Commune de Saint-André-de-Sangonis

Département de l'Hérault (34)

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

PLU

1. RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°2

***Approbation du PLU** : DCM du 15/07/2020*
***Approbation de la Modification n°1 du PLU :** DCM du 30/11/2022*
***Approbation de la Modification n°2 du PLU :** DCM du 25/06/2025*



ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

ADELE SFI URBANISME

SOMMAIRE

I.1. Objet de la modification n°2 du PLU de Saint-André-de-Sangonis 3

I.2. Rappels règlementaires : la procedure de modification d'un PLU 5

I.3. Contenu du dossier de modification n°2 du PLU 6

I.4. Exposé et justification des modifications apportees 7

I.4.1. Modification du règlement graphique du PLU 7

I.4.2. Modification du règlement écrit du PLU 10

I.4.3. Modification de l'annexe relative aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 16

I.5. Incidences de la modification n°2 du PLU sur l'environnement 18

I.1. OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS

La commune de Saint-André-de-Sangonis a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 15 juillet 2020 par Délibération du Conseil Municipal. Une modification n°1 a été approuvée le 30 novembre 2022.

La modification n°2 du PLU a été engagée par la Délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2023 afin de :

- Rectifier les plans de zonage du règlement graphique du PLU (pièce n°3.2 du PLU) suivant :
    - Reclassement de la parcelle AL202, actuellement en zone AUE, vers la zone UB suite au jugement du Tribunal Administratif de Montpellier du 9 février 2023 (la commune ayant décidé par délibération du 12/04/2023 de ne pas abroger le PLU mais de prendre en compte ce jugement dans le cadre d'une modification du PLU) ;
    - Création de linéaires commerciaux avec interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants dans le centre du village (Cours de la place, Cours Grégoire, Cours Ravanières, Avenue de Lodève, Avenue de Montpellier) ;
- Apporter quelques modifications mineures dans le règlement écrit (pièce n°3.1 du PLU) :
    - Zone UA :
        - Article 1 relatif aux destinations des constructions, usages des sols et nature d'activité : le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants est désormais interdit *(le linéaire commercial concerné étant reporté sur le règlement graphique)* vers les destinations suivantes : logement, hébergement, bureau (en plus de celles déjà interdite dans toute la zone UA).
        - Article 4 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : la rédaction est revue afin de mieux l'adapter à certaines configurations et de simplifier son application ;
        - Article 5 relatif au stationnement : pour les logements, imposer 2 places véhicule pour les logements de moins de 50 m^2 de surface de plancher, et 3 places véhicule au-dessus de 50 m^2 de surface de plancher ;
        - Article 9 relatif aux équipements et réseaux : les modalités de collecte des ordures ménagères ayant évoluées, la disposition a été actualisée.
    - Zone UB :
        - Article 4 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : la rédaction est revue afin de mieux l'adapter à certaines configurations et de simplifier son application ;
    - Zone UE :
        - Article 1 relatif aux destinations des constructions, usages des sols et nature d'activité : l'interdiction des installations de stockage et traitements des déchets est levée.
    - Zone A :
        - Article 2 relatif aux conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol : la possibilité d'avoir un logement pour les exploitants agricoles est supprimée.

- Actualiser l'annexe 4.10 relative aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) entrainant ainsi une modification de la liste (pièce 4.10.1) et du plan (pièce 4.10.2) qui figurent dans cette annexe pour :
    - Intégrer les périmètres de protection de deux captages d'alimentation en eau potable dont les DUP ont été approuvées par arrêtés préfectorales du 13 décembre 2022 (servitude AS1) ;

Pour ce faire, les pièces suivantes sont modifiées :

- **le règlement écrit (pièce 3.1) ;**
- **le règlement graphique (pièces 3.4, 3.5 ; 3.6) :**
    - le règlement graphique échelle 1/6500 – A0 (3.4).
    - le règlement graphique échelle 1/3000 – A0 (3.5).
    - le règlement graphique échelle 1/1500 – A0 (3.6).
- **les annexes relatives aux Servitudes d'Utilité Publique (pièce 4.10) :**
    - liste et fiches des servitudes d'utilité publique (pièce 4.10.1) ;
    - plan des servitudes d'utilité publique (pièce 4.10.2).

La commune a donc souhaité procéder à une modification du PLU dite « de droit commun » pour effectuer ces adaptations.

Le contenu de ces modifications est exposé plus en détails au chapitre I.4 de ce rapport de présentation.

I.2. RAPPELS REGLEMENTAIRES : LA PROCEDURE DE MODIFICATION D'UN PLU

La procédure de Modification du Plan Local d'Urbanisme dite « de droit commun » 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 Ier 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. »

I.3. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION N°2 DU PLU

Le dossier de Modification n°2 (M2) du PLU contient les pièces suivantes :

- Pièce n°1 – Rapport de présentation de la modification n°2 du PLU
- Pièce n°3.1 – Règlement écrit
- Pièce n°3.4 – Règlement graphique échelle 1/6500 – A0
- Pièce n°3.5 - Règlement graphique échelle 1/3000 – A0
- Pièce n°3.6 – Règlement graphique échelle 1/1500 – A0
- Pièce n°4.10.1. Liste et description des Servitudes d'Utilité Publique
- Pièce n°4.10.2. Plan des Servitudes d'Utilité Publique échelle 1/6500 – A0

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées à savoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

I.4. EXPOSE ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES

Les pièces concernées par la Modification n°2 du PLU sont :

- Le règlement graphique (pièces 3.4, 3.5, 3.6) ;
- Le règlement écrit (pièce 3.1) ;
- Les annexes relatives aux Servitudes d'Utilité Publique (pièces 4.10.1 et 4.10.2).

Le contenu des modifications apportées est présenté ci-après pour chacune de ces pièces.

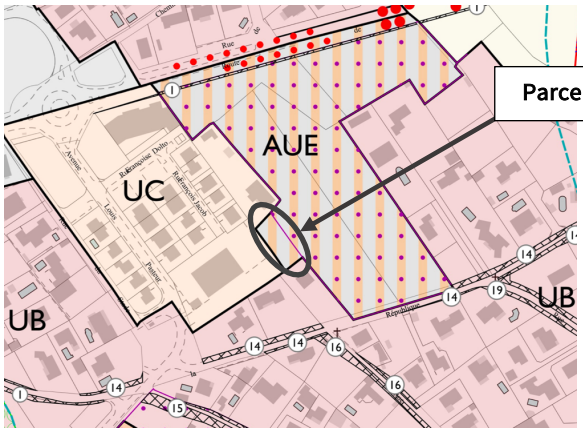
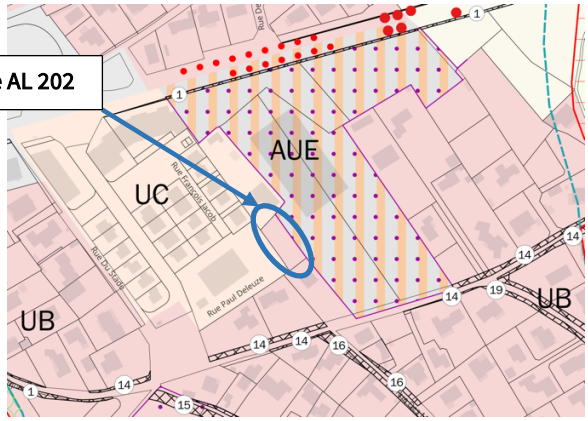
NB : Les textes supprimés apparaissent en ~~rouge barré.~~ Les ajouts de texte figurent en surligné jaune.

I.4.1. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Le règlement graphique du PLU (pièces 3.4, 3.5, 3.6) est modifié concernant les points suivants :

I.4.1.1. RECLASSEMENT DE LA PARCELLE AL 202 EN ZONE UB

Donnant suite au jugement du Tribunal Administratif du 9 février 2023 et à la décision de la commune prise par Délibération du Conseil Municipal le 12 avril 2023, la parcelle AL 202 d'une superficie de 553 m² initialement classée en zone AUE est reclassée en zone UB et sans périmètre d'OAP :

Extrait du règlement graphique avant la modification n°2 du PLU	*Extrait du règlement graphique après la modification n°2 du PLU*
	

Compte tenu de la faible superficie de la parcelle, cela n'a pas d'incidences sur le tableau récapitulatif des surfaces de toutes les zones du PLU qui figure en début de règlement (page 3).

I.4.1.2. CREATION DE LINEAIRES COMMERCIAUX DANS LE CENTRE DU VILLAGE

Dans le cadre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 12 janvier 2023, qui elle-même s'inscrit dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain », il a été décidé la mise en place de linéaires commerciaux avec interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants dans le centre du village, et plus précisément sur le Cours de la place, le Cours Grégoire, le Cours Ravanières, l'Avenue de Lodève, l'Avenue de Montpellier.

En effet le commerce de Saint-André-de-Sangonis montre des signes d'essoufflement depuis plusieurs années, accentués par le départ d'enseignes sur la périphérie de la commune (deux pharmacies, un opticien) et la fermeture progressive de commerces de première nécessité (épicerie…) ou qui contribuent à l'attractivité du centre-ville (restaurants…). Ces signes d'affaiblissement se sont manifestés dans un cadre urbain qui se dégradait peu à peu.

Vue sur des commerces du Cours de la Place :



Source : Google Maps

Le linéaire commercial est un outil d'urbanisme qui permet de maintenir la vocation marchande d'un secteur. C'est pourquoi, il est mobilisé dans l'optique d'empêcher la transformation des rez-de-chaussée en logement ou garage.

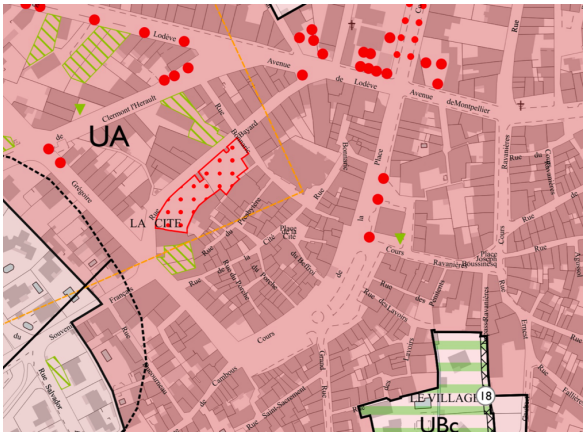
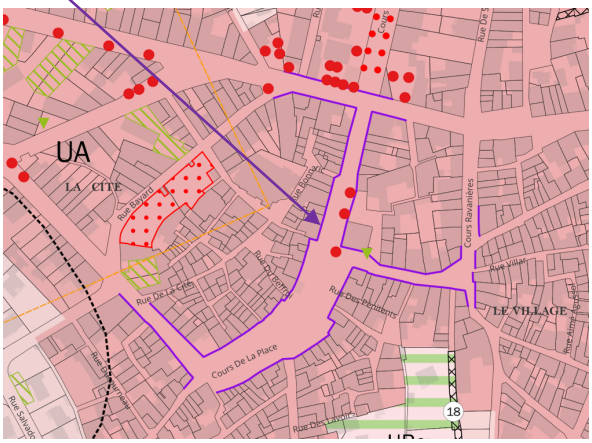
Le règlement graphique et le règlement écrit de la zone UA sont ainsi modifiés en ce sens.

L'identification et l'affirmation de ce parcours marchand permet ainsi à la collectivité de renforcer les effets de sa politique d'aménagement : traitement urbain différencié de la zone marchande, plan de stationnement, de circulation pour tous les modes de déplacement, réaménagement des espaces publics, végétalisation, installation de nouveaux mobiliers urbains, éclairage signalétique adaptée…

Autant de leviers que la commune prévoit d'actionner dans le cadre du programme de l'ORT.

L'inscription de ce linéaire au projet de modification du PLU de Saint-André-de-Sangonis permet de disposer de l'outil dès le lancement de l'ORT, et de coordonner au mieux les différents calendriers de la commune.

Comme le montre les extraits du règlement graphique avant et après la modification n°2 du PLU, les nouveaux linéaires commerciaux est représenté par un **trait violet** sur les plans et en légende :

Extrait du règlement graphique <u>avant</u> la modification n°2 du PLU	*Extrait du règlement graphique <u>après</u> la modification n°2 du PLU*
	

I.4.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

La Modification n°2 du PLU est l'occasion de procéder aux ajustements suivants du règlement écrit :

I.4.2.1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE LA ZONE UA

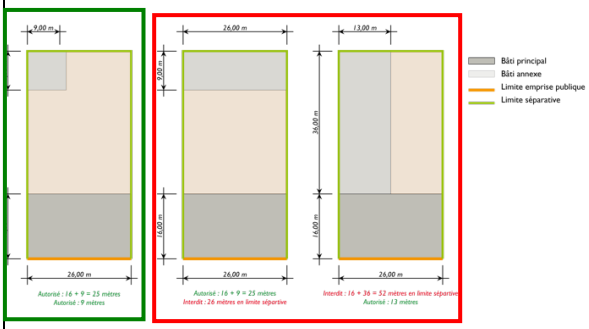
En corrélation avec la création de linéaires commerciaux présentée au chapitre I.4.1.2, l'article 1 de la zone UA est modifié pour interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants identifiés sur le règlement graphique :

Extrait de l'article 1 de la zone UA avant la modification n°2 du PLU	*Extrait de l'article 1 de la zone UA après la modification n°2 du PLU*
…/… Les usages du sol suivants sont interdits : • dépôt à l'air libre ou non, • aires de camping et de caravaning, • habitations légères de loisirs et habitations mobiles de loisirs, • antennes érigées sur mât, • antennes relais de radiotéléphonie mobile, • installations de stockage et traitements des déchets, • exhaussements des sols de plus de 1,00 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux qui ne sont pas nécessaires aux constructions et leurs annexes (y compris les piscines) autorisées ci-dessus.	…/… Les usages du sol suivants sont interdits : • dépôt à l'air libre ou non, • aires de camping et de caravaning, • habitations légères de loisirs et habitations mobiles de loisirs, • antennes érigées sur mât, • antennes relais de radiotéléphonie mobile, • installations de stockage et traitements des déchets, • exhaussements des sols de plus de 1,00 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux qui ne sont pas nécessaires aux constructions et leurs annexes (y compris les piscines) autorisées ci-dessus. Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants sur les linéaires commerciaux identifiés sur le règlement graphique est interdit vers les destinations suivantes : logement, hébergement, bureau (en plus de celles déjà interdites dans toute la zone UA

En plus des destinations déjà interdites dans toutes la zone UA, les changements de destination sont ainsi interdits vers les destinations suivantes : logement, hébergement, bureau.

I.4.2.2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DE LA ZONE UA

La rédaction des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est revue afin de mieux l'adapter à certaines configurations et de simplifier son application (les schémas non appropriés étant notamment supprimés).

Extrait de l'article 4 de la zone UA <u>avant</u> la modification n°2 du PLU	***Extrait de l'article 4 de la zone UA <u>après</u> la modification n°2 du PLU***
<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Les constructions doivent être édifiées de limite à limite le long des voies et emprises publiques. Toutefois, il pourra être dérogé à cette règle si : • un mur de clôture d'une hauteur comprise entre 2,00 et 3,00 mètres est réalisé entre la construction et la limite ; • si le projet permet un accès extérieur au fond de parcelle.  *<u>Schéma illustratif</u> : principe de continuité bâtie sur les emprises publiques* ➢ *<u>Dispositions spécifiques aux nouvelles constructions, y compris les extensions</u>* Sur une profondeur de 10,00 mètres à partir de la limite sur les voies et emprises publiques, les constructions doivent être édifiées sans décroché de façade. En dehors de cette bande, les décrochés de façade sont autorisés. En dehors de cette bande de 10,00 mètres, les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être distante d'au moins 3,00 mètres de toute limite. Le linéaire total de constructions autorisés sur chaque limite séparative est de 25,00 mètres.  *<u>Schéma explicatif</u> : implantation maximale des constructions en limite séparative*	<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Les constructions doivent être édifiées de limite à limite le long des voies et emprises publiques. Toutefois, il pourra être dérogé à cette règle si : • un mur de clôture d'une hauteur comprise entre 2,00 et 3,00 mètres est réalisé entre la construction et la limite ; • si le projet permet un accès extérieur au fond de parcelle.  *<u>Schéma illustratif</u> : principe de continuité bâtie sur les emprises publiques* ➢ *<u>Dispositions spécifiques aux nouvelles constructions, y compris les extensions</u>* Sur une profondeur de 10,00 mètres à partir de la limite sur les voies et emprises publiques, les constructions doivent être édifiées : ~~sans décroché de façade. En dehors de cette bande, les décrochés de façade sont autorisés.~~ ~~En dehors de cette bande de 10,00 mètres, les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative doivent être distante d'au moins 3,00 mètres de toute limite.~~ ~~Le linéaire total de constructions autorisés sur chaque limite séparative est de 25,00 mètres.~~ • Soit de limite à limite. • Soit sur au moins une limite avec à l'alignement, une continuité visuelle assurée par une clôture conforme au présent PLU, jusqu'à la limite opposée. Par exception à ces règles, la réalisation d'une aire de stationnement non-close à l'alignement est autorisée permettant le retrait de la clôture ou du bâtiment qui continueront à assurer la continuité visuelle recherchée. En dehors de cette bande de 10,00 mètres, les constructions doivent être édifiées : • Soit en limite séparative. • Soit en retrait de 3m de ces limites. Sur chaque limite séparative prise séparément (dans et en dehors de la bande de 10m), le linéaire de construction en mitoyenneté ne pourra excéder un total de 25m.

I.4.2.3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DE LA ZONE UA

Compte tenu des difficultés de stationnement dans le centre du village, l'article 5 de la zone UA est modifié afin de rehausser le nombre de places de stationnement véhicule exigé pour les nouveaux logements.

Ainsi, au-dessous de 50 m² de surface de plancher il sera exigé au moins deux places véhicule, et au-dessus de 50 m² de surface de plancher, il sera exigé au moins trois places véhicule.

Extrait de l'article 5 de la zone UA avant la modification n°2 du PLU	*Extrait de l'article 5 de la zone UA après la modification n°2 du PLU*
1. Pour les logements Il sera réalisé un minimum de : Pour tous les nouveaux logements de moins de 50m2 de surface de plancher (y compris ceux créées par division en jouissance, changement de destination ou d'affectation), il est imposé : • 1 place véhicule • 1 emplacement vélo Pour tous les nouveaux logements de plus de 50m2 de surface de plancher (y compris ceux créées par division en jouissance, changement de destination ou d'affectation), il est imposé : • 2 places véhicule • 1 emplacement vélo	1. Pour les logements Il sera réalisé un minimum de : Pour tous les nouveaux logements de moins de 50m2 de surface de plancher (y compris ceux créées par division en jouissance, changement de destination ou d'affectation), il est imposé : • ~~1 place véhicule~~ 2 places véhicule • 1 emplacement vélo Pour tous les nouveaux logements de plus de 50m2 de surface de plancher (y compris ceux créées par division en jouissance, changement de destination ou d'affectation), il est imposé : • ~~2 places véhicule~~ 3 places véhicule • 1 emplacement vélo

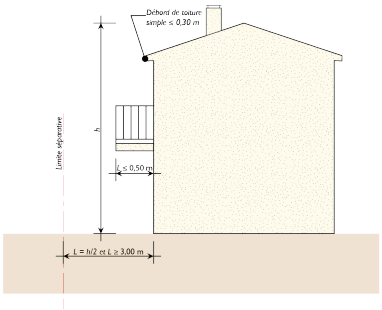
I.4.2.4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DE LA ZONE UA

Compte tenu de l'évolution des modalités de collecte des ordures ménagères dans le centre du village, la disposition figurant à l'article UA 5 du règlement relatif aux équipements et réseaux a été actualisée pour tenir compte du schéma en vigueur :

Extrait de l'article 5 de la zone UA avant la modification n°2 du PLU	*Extrait de l'article 5 de la zone UA après la modification n°2 du PLU*
…/… Ordures ménagères Toute construction nouvelle doit prévoir sur le domaine privé un ou plusieurs emplacements à conteneur ou à poubelle individuelle en fonction du type de collecte organisé.	…/… Ordures ménagères ~~Toute construction nouvelle doit prévoir sur le domaine privé un ou plusieurs emplacements à conteneur ou à poubelle individuelle en fonction du type de collecte organisé.~~ La collecte des ordures ménagères se fera en fonction des différents types d'habitats, selon le schéma en vigueur.

I.4.2.4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DE LA ZONE UB

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont revues essentiellement dans leur rédaction afin de mieux les adapter à certaines configurations et de simplifier son application (certains dispositions difficiles à appliquer comme celle sur les barbecues étant supprimées) :

Extrait de l'article 4 de la zone UB avant la modification n°2 du PLU	*Extrait de l'article 4 de la zone UB après la modification n°2 du PLU*
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 3,00 mètres par rapport limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas : • aux débords de toiture simples (non soutenus par un poteau) inférieurs ou égaux à 0,30 mètre, • aux éléments de modénature, • aux constructions mitoyennes de même gabarit, • aux constructions d'une hauteur totale maximale en tout point de 4,00 mètres et d'une longueur cumulée sur l'ensemble des limites séparatives 10,00 mètres, • aux opérations d'ensemble et groupes d'habitations, à l'exception des limites de l'opération d'aménagement ou de construction. En UBb, les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives. En UBc, les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5,00 mètres par rapport aux limites séparatives.  *Schéma illustratif : principe de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives* Implantation des piscines et des constructions annexes Les piscines doivent être implantées à au moins 3,00 mètres de toute limite. Aucune construction annexe n'est autorisée en limite des voies et emprises publiques. Les locaux techniques peuvent être implantés en limites séparatives sous réserve qu'ils soient conçus de manière à occasionner une moindre gêne pour le voisinage et qu'un isolement acoustique soit réalisé. À défaut d'une implantation en limite séparative, un retrait minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives sera réalisé. Les barbecues peuvent être implantés en limite séparative en respectant une hauteur maximale de 2,00 mètres par rapport au terrain naturel, hors souche. Les autres constructions annexes peuvent être implantées en limite séparative sur une longueur cumulée maximale de 10,00 mètres (annexes et construction principale). En UBb, aucune construction annexe n'est autorisée en limites séparatives si elle n'est pas contiguë à la construction principale. La hauteur maximale des annexes en limite séparative est de 3,50 mètres. Les annexes non contiguë à la construction principale s'implanteront avec un retrait d'au moins 2,00 mètres des limites séparatives.	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 3,00 mètres par rapport limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas : • aux débords de toiture simples (non soutenus par un poteau) inférieurs ou égaux à 0,30 mètre, • et aux éléments de modénature, • ~~aux constructions mitoyennes de même gabarit,~~ • ~~aux constructions d'une hauteur totale maximale en tout point de 4,00 mètres et d'une longueur cumulée sur l'ensemble des limites séparatives 10,00 mètres,~~ • ~~aux opérations d'ensemble et groupes d'habitations, à l'exception des limites de l'opération d'aménagement ou de construction.~~ Par ailleurs, dans opérations d'ensemble et groupes d'habitations, qui font l'objet d'un permis d'aménager ou d'un permis valant division, il sera possible d'autoriser une implantation en limite séparative dans le cadre du projet d'aménagement, à l'exception des limites de l'opération. Il est également admis l'implantation en limite séparative (*sous réserve que le linéaire construit sur toutes les limites séparatives confondues n'excède pas 10m*) pour des constructions : • Qui n'excèdent pas une hauteur totale de 4m. • **Ou/et pour celles** qui sont adossées à une construction de gabarit supérieur ou identiques de l'autre côté de la mitoyenneté. Implantation des piscines et des constructions annexes Les bassins de piscines doivent être implantées à au moins 3,00 mètres de toute limite. Aucune construction annexe n'est autorisée en limite des voies et emprises publiques. *DISPOSITION DEPLACEE DANS LE PARAGRAPHE « IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES » DIRECTEMENT CONCERNE.* Les locaux techniques peuvent être implantés en limites séparatives sous réserve qu'ils soient conçus de manière à occasionner une moindre gêne pour le voisinage et qu'un isolement acoustique soit réalisé. À défaut d'une implantation en limite séparative, un retrait minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives sera réalisé. ~~Les barbecues peuvent être implantés en limite séparative en respectant une hauteur maximale de 2,00 mètres par rapport au terrain naturel, hors souche.~~ ~~Les autres constructions annexes peuvent être implantées en limite séparative sur une longueur cumulée maximale de 10,00 mètres (annexes et construction principale).~~ En UBb, ~~aucune construction annexe n'est autorisée en limites séparatives si elle n'est pas contiguë à la construction principale~~. La hauteur maximale des annexes en limite séparative est de 3,50 mètres. ~~Les annexes non contiguë à la construction principale s'implanteront avec un retrait d'au moins 2,00 mètres des limites séparatives~~.

I.4.2.5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE LA ZONE UE

Afin de permettre le projet d'extension de la déchetterie, l'article 1 de la zone UE est modifié pour supprimer l'interdiction de pouvoir réaliser des « installation de stockage et traitements des déchets ».

Extrait de l'article 1 de la zone UE avant la modification n°2 du PLU	*Extrait de l'article 1 de la zone UE après la modification n°2 du PLU*
Les usages du sol suivants sont interdits : • aires de camping et de caravaning, • habitations légères de loisirs et habitations mobiles de loisirs, • installations de stockage et traitements des déchets, • exhaussements des sols de plus de 2,00 mètres, mesuré à partir du terrain naturel avant travaux qui ne sont pas nécessaires aux constructions et leurs annexes (y compris les piscines) autorisées ci-dessus.	Les usages du sol suivants sont interdits : • aires de camping et de caravaning, • habitations légères de loisirs et habitations mobiles de loisirs, • ~~installations de stockage et traitements des déchets,~~ • exhaussements des sols de plus de 2,00 mètres, mesuré à partir du terrain naturel avant travaux qui ne sont pas nécessaires aux constructions et leurs annexes (y compris les piscines) autorisées ci-dessus.

I.4.2.6. MODIFICATION DES ARTICLES 1 ET 2 DE LA ZONE A

La zone agricole A est confrontée à un phénomène de mitage, autrement dit pas des constructions de logements dont notamment la pérennité est difficile à apprécier tout comme leur véritable nécessité.

Ainsi, pour éviter de voir des constructions continuer à se multiplier, réduisant ainsi les espaces agricoles et impactant leur paysage, la possibilité de pouvoir réaliser de nouveaux logements pour les exploitants est supprimée de l'article A2.

L'interdiction de pouvoir construire des logements dans le cadre des exploitations agricoles est également ajoutée à l'article 1 de la zone A, ainsi qu'une nouvelle mention pour plus clairement spécifier que tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 de cette zone est interdit.

Extrait de l'article 1 de la zone A avant la modification n°2 du PLU	*Extrait de l'article 1de la zone A après la modification n°2 du PLU*
…/… Les usages du sol suivants sont interdits : • dépôt à l'air libre ou non, • aires de camping et de caravaning, • habitations légères de loisirs et habitations mobiles de loisirs, • installations de stockage et traitements des déchets, • exhaussements des sols de plus de 2,00 mètres, mesuré à partir du terrain naturel avant travaux. …/…	…/… Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit. Les usages du sol suivants sont interdits : • les logements des exploitations agricoles, • dépôt à l'air libre ou non, • aires de camping et de caravaning, • habitations légères de loisirs et habitations mobiles de loisirs, • installations de stockage et traitements des déchets, • exhaussements des sols de plus de 2,00 mètres, mesuré à partir du terrain naturel avant travaux. …/…

Extrait de l'article 2 de la zone A avant la modification n°2 du PLU	*Extrait de l'article 2 de la zone A après la modification n°2 du PLU*
Les extensions et modifications des bâtiments d'habitations, de plus de 50 m² de SDP existants, sont autorisées une seule fois à compter de l'approbation du PLU dès lors que les conditions suivantes sont respectées : • qu'aucun nouveau logement soit créé ; • que la surface de plancher créée soit au plus égale à 30% de la SDP existante et au plus égale 50 m² ; • que la construction existante soit légale. Le logement de l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire à l'activité agricole est autorisée dans la limite de 120 mètres carrés. …/…	Les extensions et modifications des bâtiments d'habitations, de plus de 50 m² de SDP existants, sont autorisées une seule fois à compter de l'approbation du PLU dès lors que les conditions suivantes sont respectées : • qu'aucun nouveau logement soit créé ; • que la surface de plancher créée soit au plus égale à 30% de la SDP existante et au plus égale 50 m² ; • que la construction existante soit légale. ~~Le logement de l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire à l'activité agricole est autorisée dans la limite de 120 mètres carrés.~~ …/…

I.4.3. MODIFICATION DE L'ANNEXE RELATIVE AUX SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

L'annexe 4.10 relative aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) est mise à jour et plus précisément la servitude AS1 concernant les périmètres de protection de deux captages dont les arrêtés DUP ont été approuvés par le Préfet de l'Hérault.

Ces modifications entrainent la mise à jour des pièces suivantes :

- Liste et description des SUP (pièces 4.10.1)
- Plan des SUP (pièce 4.10.2)

I.4.3.1. MODIFICATION DE L'ANNEXE N°4.10.1 RELATIVE A LA LISTE ET DESCRIPTION DES SUP

Les informations relatives à la servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables est minérales est mise à jour.

Les DUP de deux forages qui étaient en cours au moment du PLU, ont été approuvées en 2022 concernant :

- Le forage Mas de Marre à Brignac : DUP du 13/12/2022
- Le forage Laveyro à Ceyras : DUP du 13/12/2022

Cela entraine la modification de la liste et de la description des Servitudes d'Utilité Publique (pièce 4.10.1).

Les tableaux « avant » et « après » la modification du PLU qui listent toutes les SUP qui concernent le territoire de Saint-André-de-Sangonis sont joints ci-après :

Extrait de la liste des SUP <u>avant</u> la modification n°2 du PLU

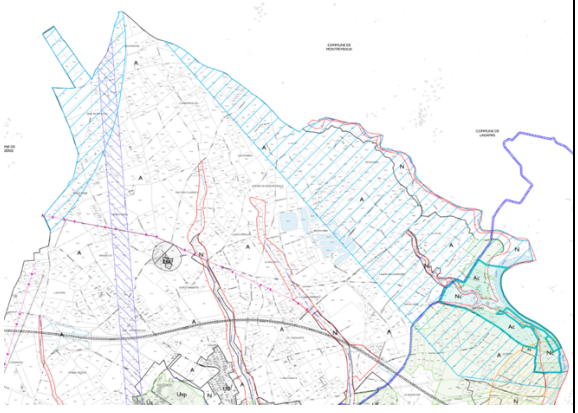
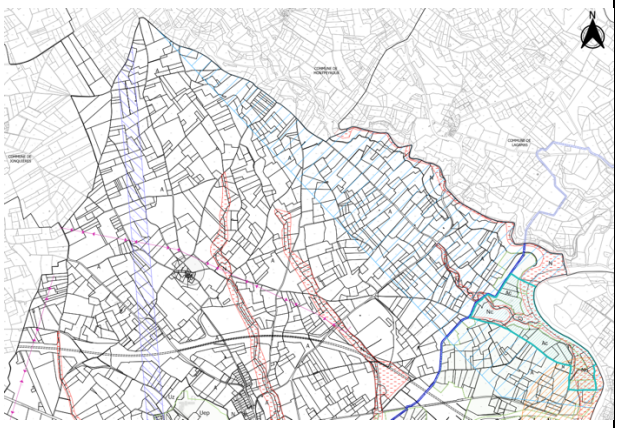
Code et nom officiel	Détail de la servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Service gestionnaire
AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Forages DRAC est et ouest et source Bout du Monde situés sur Montpeyroux et Saint-Guilhem-le-Désert, PPE, alimentation en eau potable	DUP du 27 août 1985	ARS Santé Environnement Délégation territoriale de l'Hérault 28 Parc club du Millénaire 1025, rue Henri Becquerel CS 30 001 34 067 MONTPELLIER cedex 2
	Puits Combettes situés à Jonquières, PPE, eau potable abandonné (en cours d'annulation DUP	DUP du 19 avril 1964	
	Puits Le Pont situés à Saint-André-de-Sangonis, PPR zone A (dont sous zones sz-A et sz-B) et PPE, alimentation en eau potable	DUP du 20 juin 2011	
	Forages rivières est F1 et ouest F2 situés à Brignac, PPE (dont sous zone SZ-A), alimentation en eau potable	DUP du 31 décembre 1996	
	Forage Mas de Marre à Brignac	*DUP en cours*	
	Forage Laveyro à Ceyras	*DUP en cours*	

Extrait de la liste des SUP <u>après</u> la modification n°2 du PLU

Code et nom officiel	Détail de la servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Service gestionnaire
AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Forages DRAC est et ouest et source Bout du Monde situés sur Montpeyroux et Saint-Guilhem-le-Désert, PPE, alimentation en eau potable	DUP du 27 août 1985	ARS Santé Environnement Délégation territoriale de l'Hérault 28 Parc club du Millénaire 1025, rue Henri Becquerel CS 30 001 34 067 MONTPELLIER cedex 2
	Puits Combettes situés à Jonquières, PPE, eau potable abandonné (en cours d'annulation DUP	DUP du 19 avril 1964	
	Puits Le Pont situés à Saint-André-de-Sangonis, PPR zone A (dont sous zones sz-A et sz-B) et PPE, alimentation en eau potable	DUP du 20 juin 2011	
	Forages rivières est F1 et ouest F2 situés à Brignac, PPE (dont sous zone SZ-A), alimentation en eau potable	DUP du 31 décembre 1996	
	Forage Mas de Marre à Brignac	*DUP du 13 décembre 2022*	
	Forage Laveyro à Ceyras	*DUP du 13 décembre 2022*	

I.4.3.2. MODIFICATION DE L'ANNEXE N°4.10.2 RELATIVE AU PLAN DES SUP

Les modifications apportées dans la pièce 4.10.1 sont aussi reportées sur le plan des SUP correspondant à la pièce 4.10.2, comme le montre le tableau ci-après avec les parties de la commune concernées (au nord et au sud-est) :

Extrait du plan des SUP (nord de la commune) avant la modification n°2 du PLU	*Extrait du plan des SUP (nord de la commune) après la modification n°2 du PLU*
	

Extrait du plan des SUP (sud de la commune) avant la modification n°2 du PLU	*Extrait du plan des SUP (sud de la commune) après la modification n°2 du PLU*
	

I.5. INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Lors de l'élaboration du PLU de Saint-André-de-Sangonis en vigueur approuvé le 15 juillet 2020, une évaluation environnementale avait déjà été effectuée.

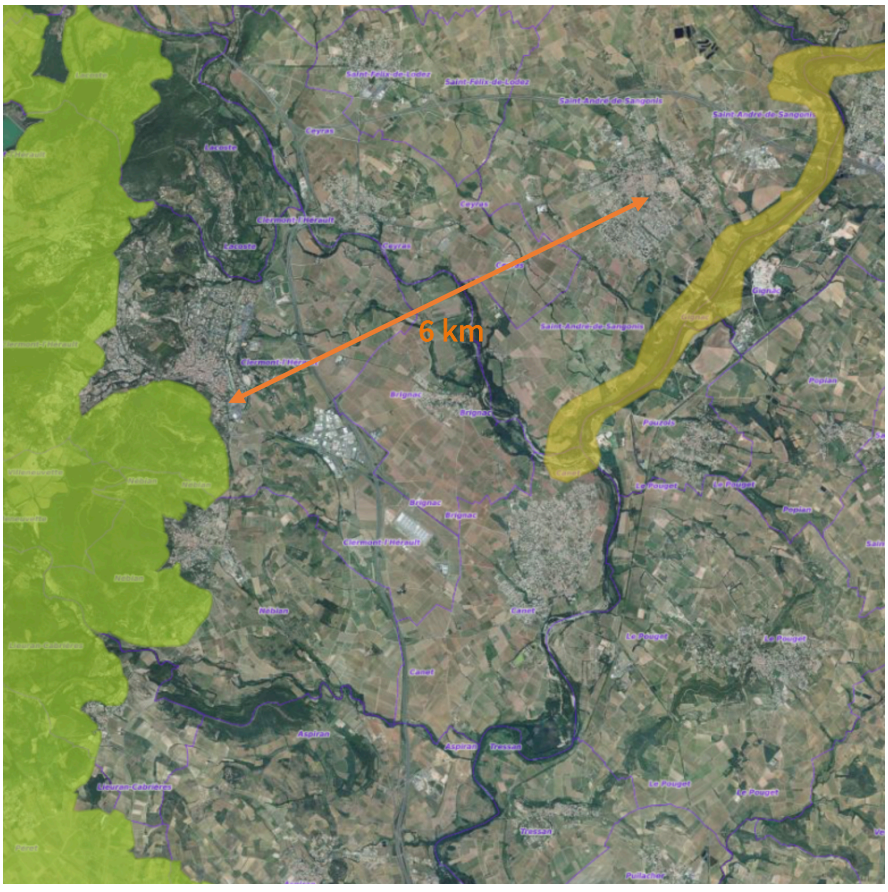
La modification n°1 du PLU approuvée le 30 novembre 2022 avait quant à elle fait l'objet d'une décision du 27 août 2021 de dispense à évaluation environnementale après examen cas par cas.

La présente Modification n°2 du PLU ne concerne que

- quelques modifications mineures :
    - du règlement graphique sur certaines zones urbaines ou à urbaniser (reclassement d'une parcelle de 533 m^2 de la zone AUE vers la zone UB, et création de linéaires commerciaux dans le centre du village),
    - du règlement écrit de certaines zones urbaines (usages du sol interdits en zones UA et UE, stationnement en zone UA, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones UA et UB)
- et une mise à jour des SUP (servitude AS1).

C'est pourquoi, l'autoévaluation réalisée dans le cadre de l'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, a conclu en l'absence d'effets notables sur l'environnement.

Situation du village par rapport aux sites Natura 2000



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n° 1 : Rapport de présentation

Pièce 1.1 : Rapport de présentation



PIÈCE N°1 : Rapport de présentation
Pièce 1.1 : Rapport de présentation

Élaboration approuvée par DCM du 6 juillet 2006

Révision générale prescrite par DCM du 30 juin 2015

Révision générale arrêtée par DCM du 14 janvier 2019

Révision générale approuvée par DCM du 15 juillet 2020

Modification n°1 approuvée par DCM du 30 novembre 2022

URBAN PROJECTS
58, avenue Georges Clemenceau
34 000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr

A.R.T paysagistes
Edouard Rey, Camille Thuile paysagistes d.p.l.g

Procédure	Date de prescription	Date d'arrêt	Date d'approbation
Révision générale du POS valant Élaboration du PLU			6 juillet 2006
Modification n°1			31 juillet 2009
Révision simplifiée n°1			19 octobre 2010
Révision simplifiée n°2			10 février 2012
Modification n°2			10 février 2012
Modification simplifiée n°1			18 mars 2013
Révision simplifiée n°3			3 juillet 2013
Modification n°3			28 avril 2015
Modification simplifiée n°2			03 novembre 2016
Révision générale	30 juin 2015	14 janvier 2019	12 décembre 2019

PARTIE I : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

1. Contexte – P. 9
   - 1.1 Situation et caractéristiques générales de la commune
   - 1.2 Contexte intercommunal et supra-communal
   - 1.3 Servitudes d'utilité publique

2. Diagnostic socio-économique – P. 15
   - 2.1 Les activités économiques sur la commune
   - 2.2 Les dynamiques des entreprises et de la consommation en foncier économique
   - 2.3 L'activité touristique
   - 2.4 L'activité commerciale
   - 2.5 La spatialisation de l'activité économique

3. Diagnostic agricole – P.18
   - 3.1 Les exploitations
   - 3.2 Les cultures agricoles

4. Diagnostic sociodémographique – P.20
   - 4.1 Un développement démographique marqué
   - 4.2 Caractéristiques principales des ménages
   - 4.3 Un parc de logements en forte évolution

5. Les équipements et les services – P. 22
   - 5.1 Les équipements administratifs et scolaires
   - 5.2 Les équipements culturels, cultuels et sportifs et la vie locale
   - 5.3 Les espaces publics

6. Transports, mobilités, déplacements – P. 25
   - 6.1 La hiérarchisation du réseau viaire
   - 6.2 Les modes de déplacements et les déplacements domicile-travail
   - 6.3 Les conditions de circulation et la sécurité routière
   - 6.4 Les transports en commun
   - 6.5 Les autres modes alternatifs
   - 6.6 L'inventaire du stationnement

7. Organisation urbaine et dynamiques – P. 30
   - 7.1 Historique de la commune
   - 7.2 L'organisation et le fonctionnement urbain
   - 7.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis
   - 7.4 Des limites et franges urbaines à définir
   - 7.5 Les potentiels de densification et de restructuration des espaces bâtis
   - 7.6 Le patrimoine et les particularismes locaux

8. Analyse paysagère – P.38
   - 8.1 Le grand paysage et ses perceptions
   - 8.2 L'évolution du paysage de Saint-André-de-Sangonis
   - 8.3 Les éléments du paysage anthropique
   - 8.4 Enjeux de préservation et de valorisation des qualités paysagères de Saint-André-de-Sangonis

9. Synthèse et principaux enjeux à retenir – P.42

PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Objectif et contexte de l'étude – P.49
   - 1.1 Cadre réglementaire
   - 1.2 Méthode de travail

2. L'environnement physique – P. 53
   - 2.1 Le climat
   - 2.2 Géologie et relief
   - 2.3 L'hydrographie

3. Biodiversité et milieux naturels – P.62
   - 3.1 Les espaces naturels : habitats et espèces
   - 3.2 Outils de protection, de gestion et d'inventaire des espaces naturels
   - 3.3 La trame verte et bleue

4. Les ressources naturelles et leur gestion – P.90
   - 4.1 L'eau
   - 4.2 L'énergie
   - 4.3 La ressource minérale
   - 4.4 Utilisation des sols et consommation de l'espace

5. Pollutions et nuisances – P.119
   - 5.1 Assainissement des eaux usées
   - 5.2 La gestion des déchets
   - 5.3 Les nuisances sonores
   - 5.4 La qualité de l'air
   - 5.5 Les nuisances olfactives
   - 5.6 Les sites et sols pollués
   - 5.7 La pollution lumineuse

6. Les risques naturels et technologiques – P. 130
   - 6.1 Aspect réglementaire
   - 6.2 Les risques naturels
   - 6.3 Les risques technologiques

7. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux – P. 137

8. Bibliographie – P. 138

9. Annexes – P. 139

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – P.147
   - 1.1 La préservation du socle environnemental
   - 1.2 Le maintien et le renforcement des qualités paysagères
   - 1.3 Le soutien aux activités agricoles
   - 1.4 Les risques
   - 1.5 La maîtrise de la croissance démographique et la consommation d'espace
   - 1.6 La mise en valeur du patrimoine
   - 1.7 L'organisation des déplacements sur la commune
   - 1.8 La mise en adéquation des équipements et espaces publics
   - 1.9 Le soutien à l'économie et à l'emploi
   - 1.10 Le confortement du tourisme

2. Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations applicables par zone – P. 156
   - 2.1 Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et motifs des règles applicables aux zones
   - 2.2 Les éléments écologiques, paysagers, culturels, patrimoniaux et architecturaux remarquables
   - 2.3 Les emplacements réservés (article L151-41-1° à L151-41-3° du code de l'urbanisme)

3. La nécessité des dispositions du règlement au regard du PADD – P.220
   - 3.1 Articles 1 et 2 : Destinations des constructions et utilisations du sol autorisées et interdites / Conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol
   - 3.2 Article 3 : Mixité sociale
   - 3.3 Article 4, 6 et 7 : Implantation et volumétrie des constructions / Aspect des constructions / Biodiversité et traitement des limites
   - 3.4 Article 5 : Stationnement
   - 3.5 Articles 8 et 9 : Accès et voirie / Équipements et réseaux

4. Justifications des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation – P.221
   - 4.1 Secteur n°1 « Entrée de ville Est »
   - 4.2 Secteur n°2 « Secteur Peyrou – Avenue Louis Pasteur »
   - 4.3 Secteur n°3 « Secteur Peyrou – Rue du Couvent »
   - 4.4 Secteur n°4 « Distillerie Cave »
   - 4.5 Secteur n°5 « Entrée Ouest »
   - 4.6 Justification d'ensemble des OAP par rapport aux objectifs du PADD
   - 4.7 Programmation dans le temps
   - 4.8 OAP relative aux mobilités douces

5. Justification de la complémentarité des OAP avec le règlement – P. 230
   - 5.1 Les orientations de programmation
   - 5.2 Les orientations d'aménagement

6. Le PLU au regard des documents supérieurs – P. 231
   - 6.1 Compatibilité du PLU avec les documents cadre
   - 6.2 Prise en compte des documents cadre dans le PLU

7. Tableau des surfaces – P. 235

PARTIE 4 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Présentation générale – P.241
   - 1.1 Présentation résumée des objectifs de la révision générale
   - 1.2 Présentation résumée des modifications apportées au PLU
   - 1.3 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale

2. État initial de l'environnement – P.252
   - 2.1 La population et la santé humaine
   - 2.2 La biodiversité et l'agriculture
   - 2.3 Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat
   - 2.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

3. Les solutions de substitution raisonnables – P.257
   - 3.1 La délimitation des zones
   - 3.2 La protection d'éléments écologiques et paysagers

4. Exposé des motifs pour lesquels le plan a été retenu – P.261

5. Exposé des effets notables probables et l'évaluation des incidences Natura 2000 – P.274
   - 5.1 Rappel des objectifs du PADD et présentation des zones d'urbanisation future
   - 5.2 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du document de planification sur l'environnement par thématique de l'évaluation environnementale
   - 5.3 Bilan des effets notables et mesures prises
   - 5.4 Évaluation des incidences Natura 2000

6. Présentation des mesures prises pour éviter/réduire/compenser les incidences négatives sur l'environnement – P.297
   - 6.1 Mesures d'évitement
   - 6.2 Mesures de réduction
   - 6.3 Mesures de compensation
   - 6.4 Synthèse des mesures intégrées dans le processus d'élaboration du projet et des effets notables sur l'environnement après mise en place des mesures ERC et effet résiduel

7. Indicateurs de suivi – P.305
   - 7.1 Le suivi
   - 7.2 Les indicateurs de suivi

8. Présentation de la méthode – P.314
   - 8.1 État initial de l'environnement
   - 8.2 Évaluation environnementale

9. Avis émis par l'état – P.317

10. Résumé non technique – P.323

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Partie I

Principales conclusions du diagnostic et enjeux

1. Contexte

1.1 Situation et caractéristiques générales

Environnement administratif, intercommunal et urbain

La commune de Saint-André-de-Sangonis est située dans la Région Occitanie dans le département de l'Hérault (34). Elle dépend administrativement de l'arrondissement de Lodève et du canton de Gignac. Le bourg est situé à environ 4 kilomètres du centre-ville de Gignac et 8 km de celui de Clermont-l'Hérault par la route.

Saint-André-de-Sangonis est membre du Pays Cœur d'Hérault, structure intercommunale qui regroupe les Communautés de Communes du Clermontais, de la Vallée de l'Hérault et du Lodévois & Larzac et 77 communes. Le Pays dispose de la compétence SCoT. Le Syndicat Mixte Centre Hérault assure la compétence « traitement des déchets ménagers » dans le Pays.

À plus petite échelle intercommunale, Saint-André-de-Sangonis est rattachée à la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault qui regroupe 28 communes pour une population totale de 34 917 habitants en 2012[2].

Elle est également membre de différents syndicats intercommunaux dont le Syndicat Centre Hérault en charge de l'enlèvement et du traitement des déchets sur le territoire des communautés de communes du Clermontais, de la Vallée de l'Hérault et du Lodévois & Larzac ou encore du Syndicat Mixte du Pays Cœur d'Hérault.

Saint-André-de-Sangonis est limitrophe avec les communes de Montpeyroux, Lagamas, Gignac, Pouzols, Canet, Brignac, Ceyras, Saint-Félix-de-Lodez, Jonquières et Saint-Saturnin-de-Lucian.

En termes de dynamique urbaine, Saint-André-de-Sangonis subiT de plus en plus l'influence de l'aire Montpelliéraine et intègre sa couronne périurbaine depuis 2010, quinzième aire urbaine de France par sa population qui regroupe près de 550 000 habitants sur 116 communes[1] et qui ne cesse d'accroître son rayon d'attractivité. En effet, malgré un caractère urbain fort et une complémentarité de la commune avec Gignac, ce bipôle ne forme pas une aire urbaine propre avec une population qui travaille essentiellement (à au moins 40%) vers Montpellier.



Localisation et périmètre du territoire de Saint-André-de-Sangonis
Source : Pays Cœur d'Hérault

1 : INSEE, Nouvelles aires urbaines : l'influence des villes-centre renforcée en Languedoc-Roussillon sous l'effet de la recomposition des pôles urbains, Repères chiffres pour l'économie du Languedoc-Roussillon n°7, octobre 2011. Disponible en ligne : http://www.insee.fr/fr/insee_regions/languedoc/themes/chiffres/chi1107/chi1107.pdf

2 : http://www.insee.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=EPCI-243400694

Caractéristiques générales de la commune

Saint-André-de-Sangonis est accessible depuis de nombreux grands axes de communication dont l'autoroute A750 (2 échangeurs à proximité), la RD619 (ex RN109) et la RD908. Outre ces deux dernières routes départementales, les RD4 et RD130 convergent elles aussi vers le cœur de ville depuis les communes voisines de Brignac et Lagamas.

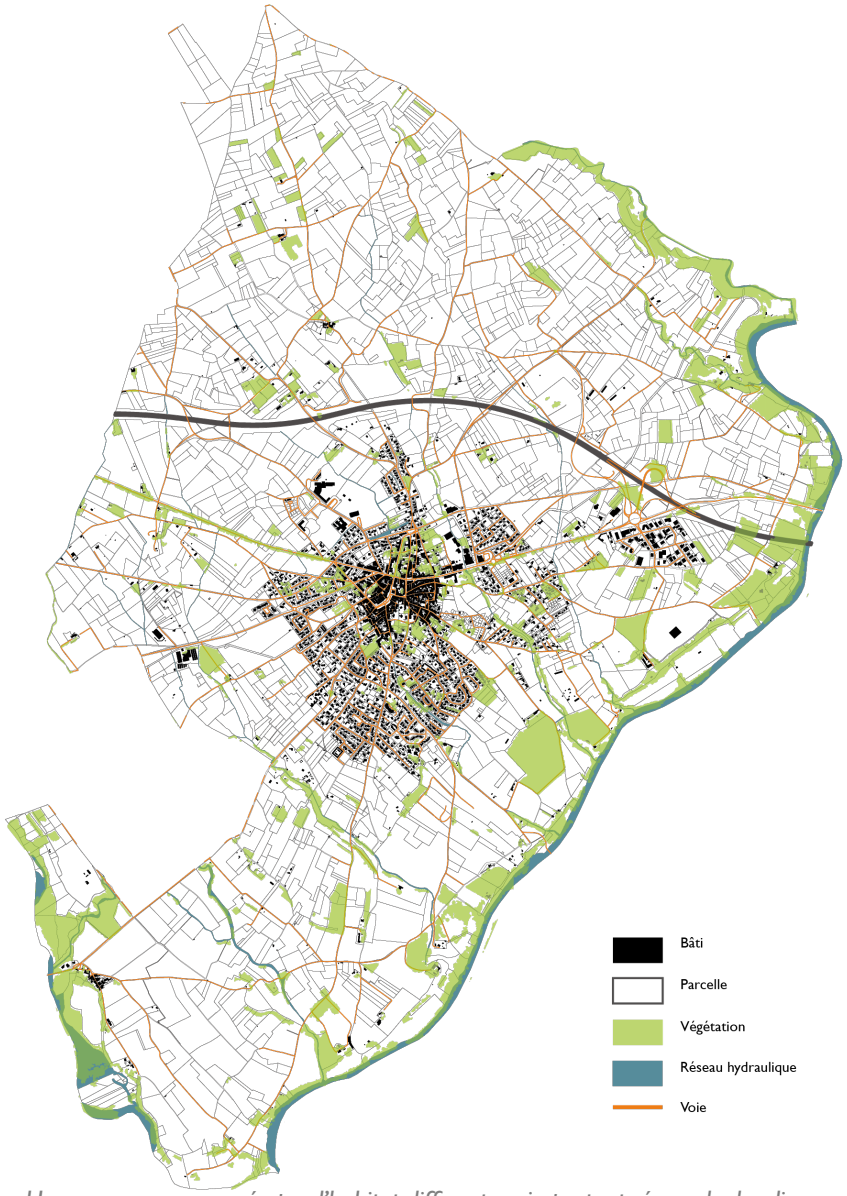
Sur le plan urbain, la village évolue très fortement au sud avec un développement très horizontal avec des quartiers pavillonnaires. L'urbanisation récente de la commune se concentre au nord du centre-ville à présent, tendant à rééquilibrer l'espace urbain. Les équipements publics se concentrent principalement au nord également.

L'habitat diffus a eu ses heures de gloire dans la commune générant un tissu décousu qui cherche encore une cohésion, et ce d'autant plus avec la zone d'activités économiques à l'est. Les hameaux de Cambous et Sainte-Brigitte sont néanmoins restés circonscrits dans leur périmètre originel.

Le territoire communal est essentiellement occupé par l'agriculture, notamment la vigne qui couvre une grande partie des surfaces agricoles.

La commune dispose d'un réseau hydrologique assez important, notamment avec le fleuve Hérault ou la rivière Lergue qui délimitent le territoire à l'est et au sud. De nombreux ruisseaux affluents des cours d'eau précités traversent le territoire. Des étangs artificiels et canaux d'irrigation rythment le paysage agricole.

Saint-André-de-Sangonis présente peu de relief avec une déclivité générale nord/sud (115m – 28m) et nord/est sur les franges vers les cours d'eau (Hérault, ruisseau de Lagamas).



Une commune marquée par l'habitat diffus et un important réseau hydraulique.
Source : données SIG CCVH – Réalisation Urban Projects

1.2 Contexte intercommunal et supra-communal

Les documents intercommunaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault (SCoT)

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Cœur d'Hérault est en cours. Le diagnostic du SCoT fait ressortir les principaux enjeux du territoire à l'horizon 2030/2040. Les premiers éléments de travail ont notamment permis de mettre en exergue la trame verte et bleue du Pays. Le document n'est, à ce stade, pas applicable. Le PLU de Saint-André-de-Sangonis devra se mettre en compatibilité avec le SCoT dans un délai d'un an ou trois ans si cela entraîne une révision générale du PLU. Ainsi, il paraît opportun de prendre en compte les premiers éléments de travail du conseil syndical du Pays Cœur d'Hérault sur le SCoT afin de faciliter la mise en compatibilité du PLU dès l'approbation du document.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault a été approuvé en juillet 2017 par délibération du conseil communautaire. Il court sur la période 2016-2021. Il a vocation à définir, entre autres, des objectifs de production de logements et de logements aidés pour chaque commune de l'intercommunalité, au regard des besoins analysés et des enjeux du territoire.

Les objectifs poursuivis par l'ancien PLH 2008-2015 n'ont pas été atteints pour Saint-André-de-Sangonis, notamment du fait de difficultés rencontrées pour la mise en œuvre de certains projets tels que la ZAC Nord – Quartier du Puech. La commune a atteint l'objectif fixé par le PLH à seulement 34,6%, soit 187 logements produits sur 540.

Les objectifs portés par le PLH 2016-2021 sont, pour Saint-André-de-Sangonis :

- une production de 280 logements sur 2016-2021, soit une moyenne annuelle de 47 logements.
- créer 84 logements locatifs sociaux, soit 30% de la production totale de logements. Une partie de cette production pourra être réalisée dans les projets déjà actés par la commune, notamment par la réalisation de 40 logements locatifs sociaux dans la ZAC Nord mis en service en décembre 2015 et les 60 autres LLS prévus dans la ZAC. Cette production sera également atteinte par la réalisation de logements aidés dans le PAE du Peyrou, dont une partie a été livrée.

Le PLPD du Centre Hérault

Le Plan Local de Prévention des Déchets (PLPD) a été élaboré en 2009 par le syndicat mixte du Centre Hérault en charge de la gestion des déchets sur le territoire du Pays Centre Hérault. Le programme vise à réduire de 7% en 5 ans la production de déchets sur l'ensemble du territoire où est en action le syndicat, soit à horizon 2015. Le PLPD développe 9 actions pour atteindre ces objectifs.

L'Agenda 21 de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault

Le plan d'action de l'Agenda 21 de la Vallée de l'Hérault est proposé pour la période 2015-2021 et se décompose en plusieurs axes (4) et nombreux enjeux et objectifs. Les enjeux identifiés sont :

Axe 1 : Mobilité et énergie : faire face au changement climatique
Encourager l'écomobilité, produire de l'énergie renouvelable, réduire les consommations énergétiques des bâtiments

Axe 2 : Tourisme et agriculture : moteur de développement économique
Positionner la vallée comme une destination d'excellence écotouristique, s'adapter aux nouveaux modes de pratiques touristiques, soutenir le développement de l'agriculture et valoriser la forêt

Axe 3 : Paysages et bâti : patrimoine porteur de richesses
Préserver les paysages, choisir la destination de l'espace

Axe 4 : Communication et exemplarité : vecteurs du développement durable
Communiquer efficacement sur le développement durable, sensibiliser la population aux enjeux environnementaux, montrer l'exemple en appliquant les bonnes pratiques dans la collectivité

Bien qu'aucun rapport d'opposabilité n'existe entre l'agenda 21 et le PLU, il serait intéressant d'intégrer la politique intercommunale dans le projet communal.

Les documents supra-communaux

Le SRADDET de la région Languedoc-Roussillon

La loi NOTRe, portant Nouvelle Organisation des Territoires et de la République charge les Régions d'élaborer, d'ici 2019, un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), en remplacement du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT). Ce document est en cours d'élaboration depuis 2017. Plusieurs concertations thématiques ont eu lieu en Occitanie.

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 mai 2000. Il fixe les orientations et les objectifs qui doivent êtres cohérents et compatibles avec les décisions concernant les carrières et les autres instruments planificateurs élaborés par les pouvoirs publics. Le schéma n'est pas opposable aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et à tout document d'urbanisme. Il convient notamment de souligner que ce schéma spécifie que ne pourront plus être autorisées les nouvelles exploitations de carrières :

- dans les zones de crues à fréquence décennale pour la vallée de l'Orb,
- dans les zones de crues à fréquence centennale pour la vallée de l'Hérault,
- situées à l'intérieur des périmètres de protection rapprochés des captages utilisés pour l'alimentation en eau potable des collectivités dans l'ensemble des vallées alluviales des vallées de l'Orb et de l'Hérault.

À l'heure actuelle, une carrière de matériaux alluvionnaires est exploitée à Saint-André-de-Sangonis et Gignac sur la partie sud du territoire le long du fleuve Hérault. Aucune autre exploitation de ce type ne pourra voir le jour dans la commune.

Le PDALHPD de l'Hérault

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de l'Hérault (2017-2022) est entré en vigueur avec un programme resserré de 9 actions articulées autour des quatre axes suivants :

- Axe 1 : Faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des publics du plan
- Axe 2 : Faciliter l'accès des ménages les plus fragiles à l'offre d'hébergement et aux structures correspondant à leurs besoins
- Axe 3 : Améliorer l'observation sociale et la connaissance des publics prioritaires
- Axe 4 : Améliorer l'accompagnement et la coordination des acteurs

Le PLU de Saint-André-de-Sangonis n'a pas d'obligation de compatibilité avec le PDALHPD. Ce document a été pris en compte dans le PLH de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault.

Le PDH de l'Hérault

Le PDH de l'Hérault, élaboré conjointement avec le PDALPD, a été applicable de 2011 à 2016. Cette démarche n'a pas été renouvelée par le département qui s'est concentré sur l'élaboration du PDALHPD.

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux (PPGDND) de l'Hérault a été adopté en octobre 2014 par le Conseil Départemental. Le plan coordonne les actions à réaliser sur 12 ans sur l'ensemble du département. Il fixe les objectifs et les moyens de réduction des déchets, de recyclage de matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2019 et 2025. Le plan vise ainsi à orienter les politiques publiques de gestion des déchets.

Le plan fixe des objectifs chiffrés, notamment en termes de production de déchets ; le plan vise un objectif 540 kilos/an/habitant en 2025 (370 pour les ordures ménagères et 170 en déchetterie) contre 572 kilos/an/habitant en 2008, soit une réduction de 32 kilos.

Les objectifs soutenus par le PPGDND de l'Hérault sont repris et déclinés en action à réaliser par le Plan Local de Prévention des Déchets du syndicat Centre Hérault en charge de la collecte et du traitement des déchets dans la Vallée de l'Hérault et donc à Saint-André-de-Sangonis.

PCAET Pays Cœur d'Hérault

Depuis son Plan Climat Energie Territorial (en 2015), le Pays Cœur d'Hérault a continué son engagement en réalisant son Plan Climat Air Energie Territorial avec le soutien de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME).

Le 30 novembre 2018, le projet de PCAET a été validé par le comité syndical du Pays Cœur d'Hérault. Grâce au diagnostic territorial, aux enjeux identifiés et à l'exercice de prospective à l'horizon 2050, le territoire propose un projet de PCAET construit autour de 6 axes stratégiques.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été adopté en septembre 2011 pour la période 2011-2017 par les services de l'État et le Conseil Départemental de l'Hérault.

Le schéma fait état de la nécessité de répartir les équipements d'accueil des gens du voyage sur le territoire compte-tenu des différents axes de passage de gens du voyage. Saint-André-de-Sangonis n'est pas concernée par les faisceaux de passage.

Le Plan Vélo de l'Hérault

Le département de l'Hérault a élaboré son plan vélo pour la période 2019-2024. Il identifie les actions et aménagements à mettre en place pour développer cette pratique dans les pratiques quotidiennes et de loisirs.

Le schéma prévoit l'aménagement d'une voie verte au nord du centre-ville en empruntant l'ancienne voie ferrée (avenue Léonce Gabaudan). L'itinéraire est déjà balisé mais les aménagements sont inexistants, la voirie très dégradée n'offre pas le confort nécessaire à son usage à vélo. Cette voie verte a pour but de relier Aniane au Lac du Salagou à terme en passant par Gignac et Ceyras notamment.

1.3 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes relatives à la salubrité et santé publique

Le Plan de Prévention des Risques inondation

Saint-André-de-Sangonis est couverte par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral du 11 juin 2007. Il court sur les communes de la Haute Vallée de l'Hérault Sud, soit Gignac, Joncquières, Lagamas, Montpeyroux, Pouzols, Saint-André-de-Sangonis et Saint-Jean-de-Fos.

Servitudes relatives aux captages d'eau potable

Plusieurs servitudes relatives aux captages d'eau potable impactent le territoire :

- Forages DRAC est et ouest et source Bout du Monde situés sur Montpeyroux et Saint-Guilhem-le-Désert, PPE, alimentation en eau potable (DUP du 20 août 1985) ;
- Puits Combettes situés à Jonquières, PPE, eau potable, abandonné (en cours d'annulation DUP) ;
- Captage du Pont à Saint-André-de-Sangonis, PPR zone A (dont sous zones sz-A et sz-B) et PPE, alimentation en eau potable (DUP du 20 juin 2011) ;
- Forages rivières est F1 et ouest F2 situés à Brignac, PPE (dont sous zone SZ-A), alimentation en eau potable (DUP du 31 décembre 1996).

D'après le Porter À Connaissance, plusieurs procédures sont en cours pour établir des périmètres de protection :

- Forage Mas de Marre, situé sur la commune de Brignac, avis de l'hydrogéologue agréé du 01 avril 2000, périmètre de protection rapprochée et éloignée ;
- Forage Laveyro, situé sur la commune de Ceyras, avis de l'hydrogéologue agréé des 01 avril 2000 et 23 octobre 2012, périmètre de protection éloignée.

Servitude relative aux systèmes épuratoires

La station d'épuration de Saint-André-de-Sangonis génère une zone *non aedificandi* sur son pourtour. Une bande de 100 mètres autour du périmètre global de l'équipement est réputée inconstructible (Conseil Départemental de l'Hygiène du 26 février 1990).

Servitude relative au réseau gaz

Le gazoduc DN 800, Artère du Midi traverse le territoire communal. Cette servitude, relative à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz naturel a été instituée par le Décret n°91-1147 du 14 octobre 1991.

Servitude relative aux réseaux électriques et aux télécommunications

Plusieurs servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques impactent le territoire. Il s'agit de deux lignes électriques aériennes Haute Tension de type B :

- 63 kV Fouscaïs-Sangonis,
- 63 kV Lodève-Sangonis.

Il existe également une servitude relative aux réseaux de télécommunication. Il s'agit d'une servitude de protection contre les obstacles de Saint-Baudille à Saint-Pargoire – Roquefort.

Les autres servitudes

Le canal de Gignac

Une partie de la commune est située dans le périmètre syndical du Canal de Gignac. Les principaux éléments de cette servitude concernent :

- une servitude de passage (Code Rural) le long du canal principal qui fixe à 4,00 mètres l'emprise à partir des bords extérieurs de l'ouvrage. L'ASA (Association Syndicale Autorisée) étant propriétaire des deux premiers mètres, la servitude s'applique en moyenne que sur 2,00 mètres environ ;
- une servitude de passage tout au long des canaux d'irrigation secondaires de 40 cm à partir des bords extérieurs des ouvrages ;
- obligation de desserte en eau des fonds issus du morcellement d'une parcelle primitive ;
- déclaration d'utilité publique du 26 juin 1879 autorisant l'association (Statuts de l'Association Syndicale Autorisée et arrêtés ministériels du 14 mers 1883). Cette mention devrait figurer sur les certificats d'urbanisme.

Monument historique

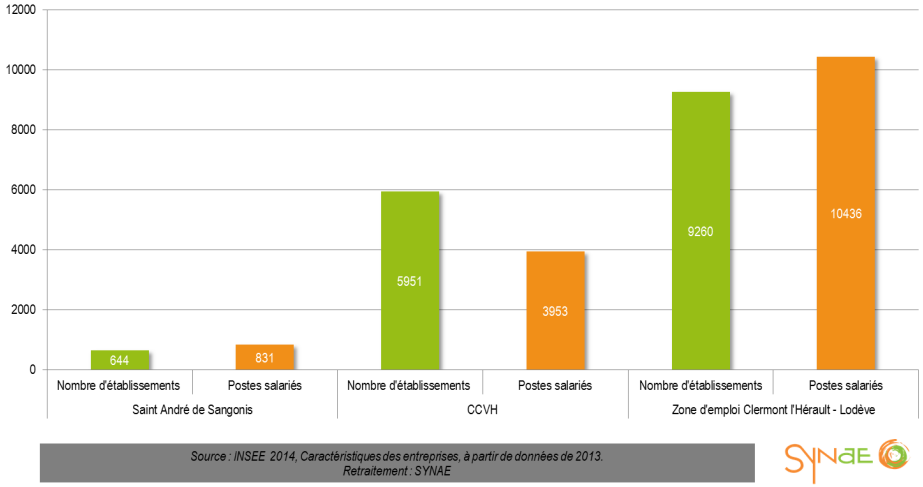
Le pont de Gignac, construit à partir de 1776 au-dessus de l'Hérault et sur le territoire de la commune de Gignac, est inscrit aux monuments historiques depuis 1950. À cheval entre les communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis, son périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour de l'édifice impacte Saint-André-de-Sangonis. Le pont est situé à l'est du territoire communal, sur la D 619.

2. Diagnostic socio-économique

2.1 Les activités économiques sur la commune

Une spécificité territoriale semble se dégager pour la commune, à savoir une surreprésentation des activités tertiaires par rapport à la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault : 55% des établissements contre 50%. Inversement, ce sont les activités primaires qui sont sous-représentées avec 25% des établissements, contre presque 40% à l'échelle de la CCVH. Cette sous-représentation se retrouve également au niveau de la zone d'emploi, mais dans une moindre mesure (25% contre 29%) et les activités tertiaires semblent être dans les mêmes proportions.

De façon générale, le nombre d'établissements et d'emploi représentent un faible poids dans le Pays Cœur d'Hérault.



Nombre d'établissements et de postes salariés globaux en 2012

Les petites structures sont les plus présentes avec 17% d'établissements ayant entre 1 et 9 salariés. Il faut également noter que 80% des établissements de la commune n'ont pas de salariés, une donnée notable, car par exemple supérieure à la moyenne nationale : 72%.

Avec 50 employés, le collège Max Rouquette est le premier employeur de la commune, à égalité avec la mairie et l'ADPEP34. Outre les administrations et services, parmi les activités productives c'est Axalys qui fait office de plus grand employeur avec 30 salariés, et le magasin Oxylio pour les activités commerciales avec 30 salariés.

2.2 Les dynamiques des entreprises et de la consommation en foncier économique

Environ 31% des entreprises sont présentes sur la commune depuis plus de 10 ans ce qui constitue une part majoritaire, relativement similaire à celle de l'agglomération. La dynamique de création d'entreprises est relativement stable dans la commune contrairement à la CCVH où elle est davantage en dent de scie. Le secteur des commerces et services est celui qui est le plus dynamique, juste devant celui de la construction.

Les taux d'activité augmentent légèrement dans le temps sur nos trois territoires d'études. Toutefois, même si la commune semble posséder davantage d'actifs occupés qu'à l'échelle de la zone d'emploi (63% contre 60% en 2011), elle en possède moins qu'au niveau de la CCVH (63% contre 65% en 2011).

À l'échelle de la zone d'emploi, nous voyons que Clermont l'Hérault - Lodève souffre d'une exposition prononcée au chômage de même que l'échelle régionale par exemple. Son point le plus faible, 9,7% est atteint juste avant la crise économique et ce taux augmentera dès lors jusqu'à son maximum, 14,7% au troisième trimestre 2014.

Sur la période 2003-2013, on voit que la commune a réceptionné quelques locaux d'activités, dans l'agricole d'une part, mais aussi dans l'industrie, le commerce et la logistique. À retenir : environ 10 000 m² de locaux d'activités construits sur 10 ans, hors agricole et 18 000 m² avec l'agriculture.

À l'échelle comparative des communes de la CCVH, Saint-André-de-Sangonis apparaît comme fortement créatrice d'immobilier d'entreprises sur 2003-2013.

L'aménagement de l'Ecoparc Cœur d'Hérault par le département de l'Hérault et la CCVH en cours de commercialisation permet de maintenir cette dynamique de création d'immobilier d'entreprise sur la commune, mais aussi à l'échelle intercommunale.

2.3 L'activité touristique

L'activité touristique est assez limitée sur la commune malgré un fort potentiel lié au patrimoine Saint-Andréen, mais aussi à la proximité de sites emblématiques et fort intérêt touristique tels que le lac du Salagou et le cirque de Mourèze (Grand Site de France), Saint-Guilhem-le-Désert, le pont du diable et l'abbaye de Gellone (patrimoine UNESCO), les multiples circuits de randonnée pédestre ou VTT (GR, chemin de Saint-Jacques de Compostelle…), les sites d'escalade et la grotte de Clamouse notamment. L'offre en hébergement est principalement lié à des locations de gîtes, chambre d'hôtes et locations saisonnières (environ 30 couchages en tout) et un hôtel à la sortie d'autoroute.

2.4 L'activité commerciale

Les commerces de détail représentent la plus grande part des commerces de la commune avec près de 60% des établissements commerciaux, mais ne représentent « que » 36% des emplois salariés. À l'inverse, les commerces et réparations automobiles représentent 25% des établissements commerciaux, mais également environ 35% des emplois salariés du commerce. La taille des structures commerciales communales est donc petite avec en moyenne 1,15 salariés par établissement, mais l'on observe des disparités entre les catégories commerciales. Pour rappel, 97% des établissements de la commune ont moins de 10 salariés.

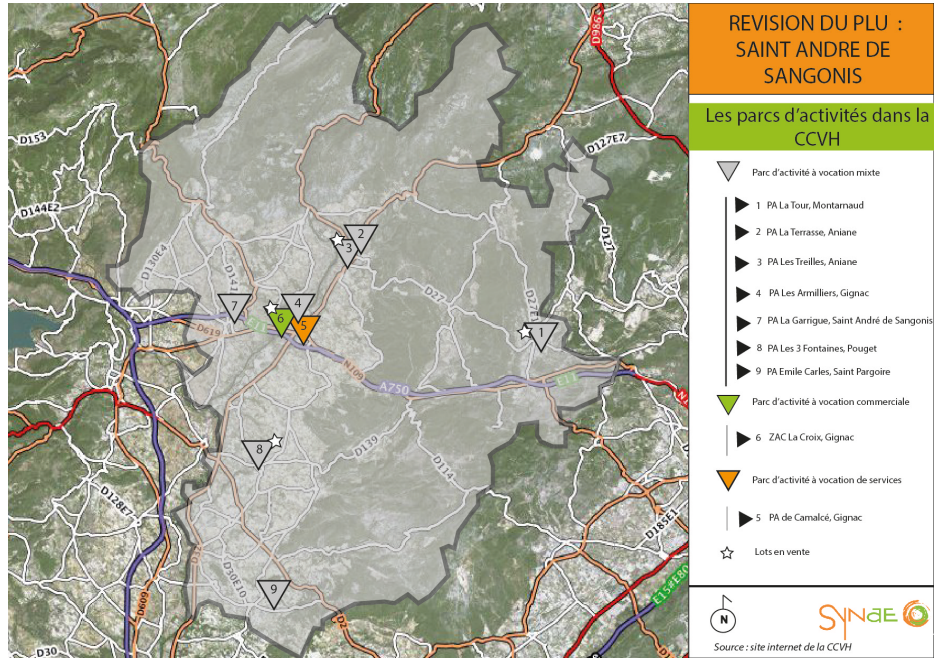
Les axes commerciaux principaux de la commune sont :

- Les avenues de Montpellier et Lodève (restaurants, stations-services, petits commerces, GMS)
- Le centre-ville (petits commerces, artisanat alimentaire, esthétique, santé)

2.5 La spatialisation de l'activité économique

À l'échelle de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

On dénombre un total de 9 parcs d'activités sur le territoire pour une surface approximative de 50 hectares. L'extension de la ZAE de Saint-André-de-Sangonis avec l'écoparc est déjà engagée et permet d'offrir de nouvelles disponibilités et capacités de développement économique dans l'intercommunalité avec 35 lots de 1 000 à 5 000 m² pour 40 000 m² de surface de plancher. Cette opération de 11 hectares s'ajoute à la ZAE existantes de 13 hectares et devrait porter, à terme, à 100 le nombre d'entreprises sur ce parc économique de Saint-André-de-Sangonis.



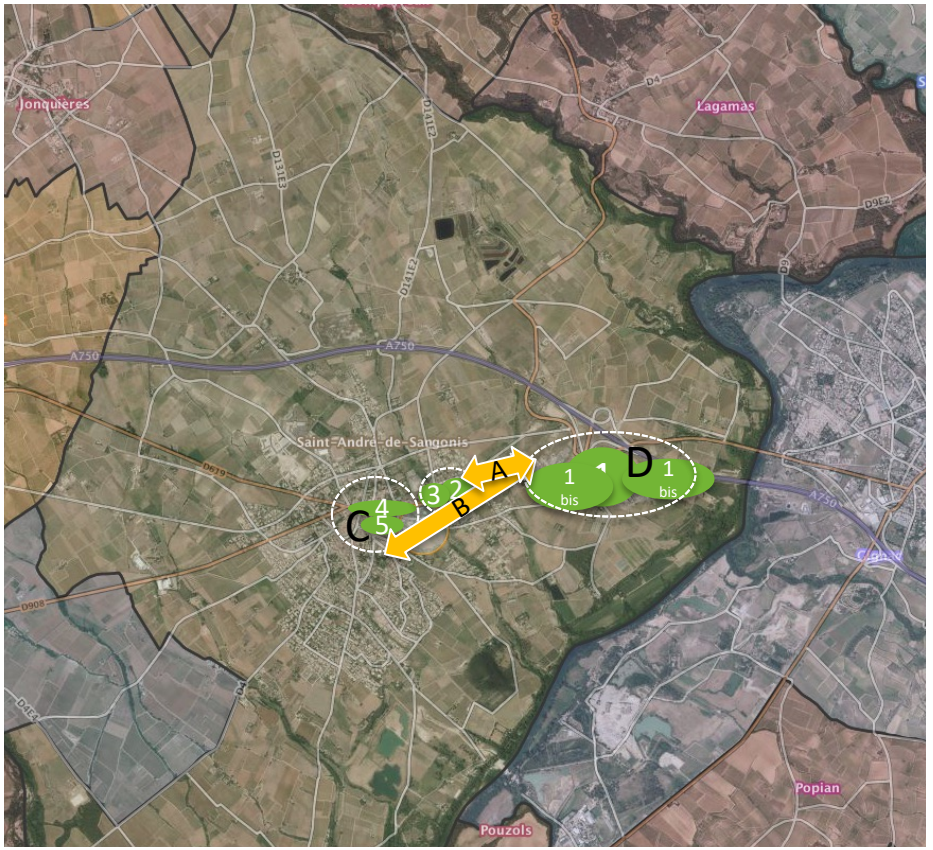
À l'échelle de la commune

Au sein du territoire communal, l'activité économique peut se regrouper en 5 secteurs, tous situés sur l'axe menant à l'A75 depuis le centre-ville :

- 1 : La ZAE mixte existante
- 1 bis : Les secteurs périphériques en projet ou en cours (écoparc Cœur d'Hérault et extension)
- 2 : Petit espace commercial (Lidl et Esso)
- 3 : L'industrie traditionnelle en reconversion (cave coopérative et distillerie)
- 4 / 5 : Centre-ville et avenues de Montpellier et Lodève (activités diffuses le long des avenues et dans le centre-ville)

Les risques et enjeux :

- A : Effet dilution le long de l'axe
- B : Effet déplacement sur secteur à enjeux
- C : Centralité à recréer à 2 niveaux (village + centre-ville)
- D : Schéma de secteur :
  - Programmation globale
  - Traitement de la requalification
  - Montage financier
  - Phasage
  - Choix de traitements en matière d'aménagement, notamment par rapport à l'entrée de ville



3. Diagnostic agricole

3.1 Les exploitations

Une diminution du nombre d'exploitations en 10 ans (2000-2010 – RGA) : 82 exploitations en 2010 contre 157 en 2000.

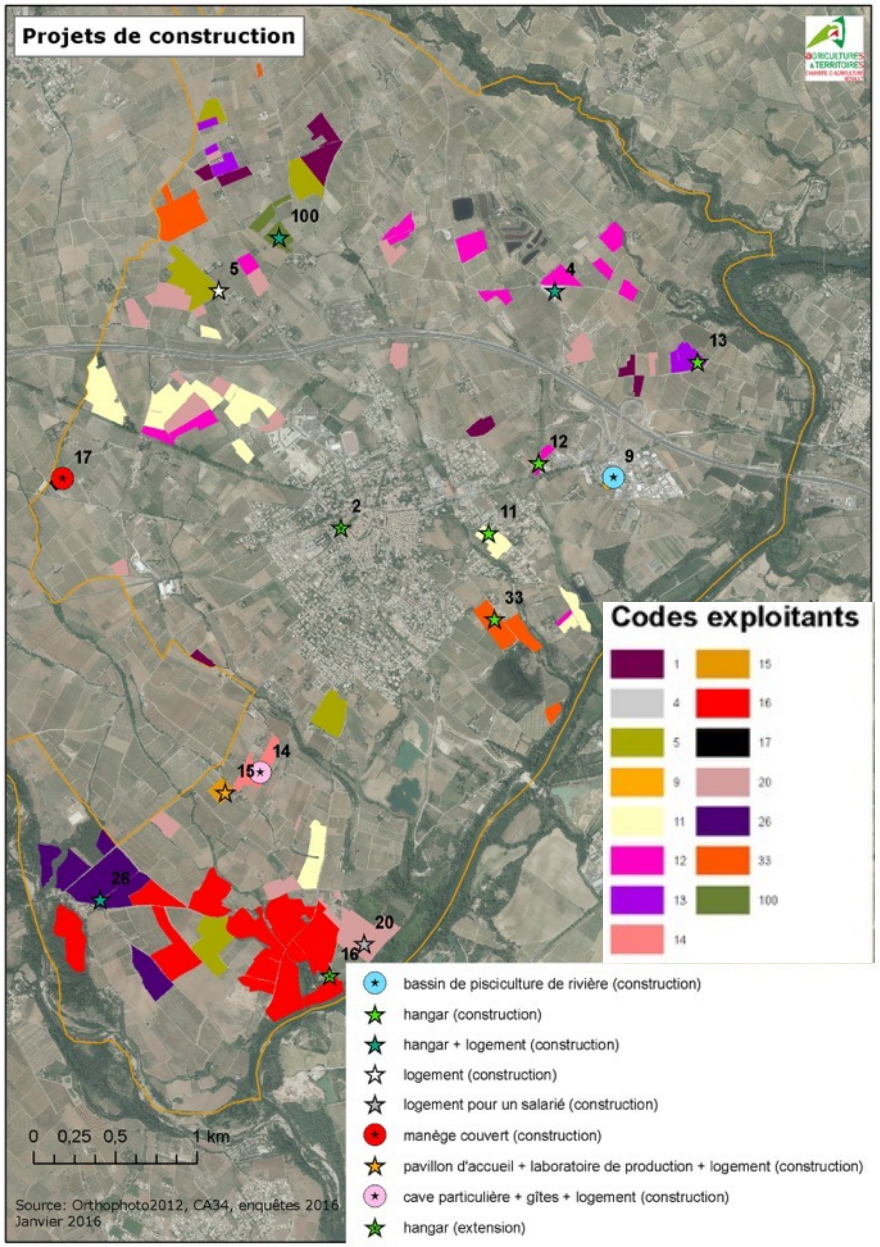
La représentativité des exploitations professionnelles augmente puisqu'elle passe de 33% à 39% de 2000 à 2010 (professionnalisation des exploitations). En termes de surface, même si le nombre d'exploitations professionnelles reste inférieur à celui des exploitations non professionnelles, elles exploitent 81% de la SAU.

La surface exploitée par les exploitants agricoles de Saint-André-de-Sangonis diminue de 28% de 2000 à 2010. Elles exploitent 750 ha en 2010.

Les enquêtes ont permis de distinguer les différents types de bâtiment agricole : les hangars agricoles, les caves particulières et leurs caveaux de vente, les bâtiments d'élevage et les serres. Les bâtiments agricoles se situent dans le village, mais aussi en zone agricole. La localisation au sein du village peut parfois poser problème (conflit avec le voisinage) et entraîner des demandes de délocalisation des exploitations.

Différents projets ont été identifiés et sont spatialisés sur la carte ci-contre :

- Besoin d'extension de bâtis existants : 2 hangars de stockage ;
- Besoin en nouvelles constructions : 5 hangars, 2 hangars + logements, 2 logements, 1 bassin piscicole, 1 laboratoire de production + pavillon d'accueil + logement, 1 manège à chevaux couvert, 1 cave particulière + gîtes + logement et 1 caveau de vente ;
- Développement d'activités agritouristiques (camping, gîtes…) ;
- Besoin d'irrigation des cultures, en lien avec le canal de Gignac ;
- Mise en pression du canal de Gignac.



3.2 Les cultures agricoles

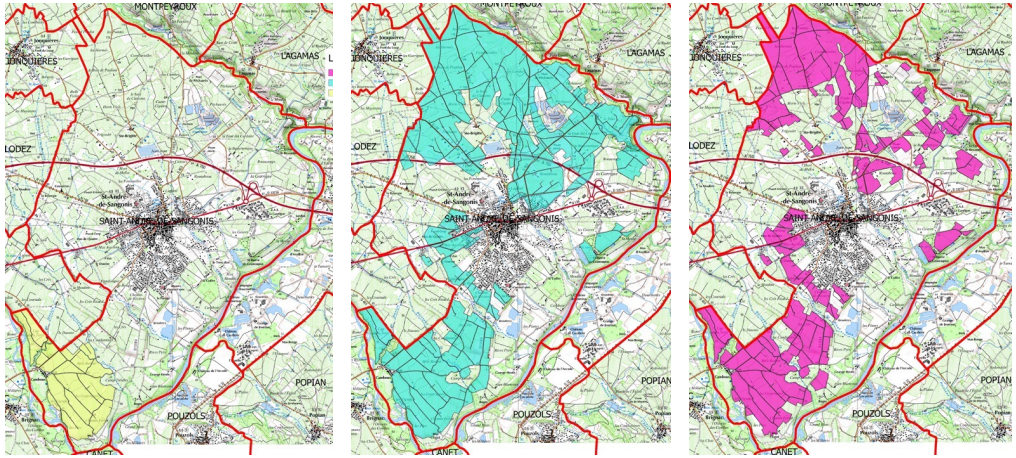
La viticulture concerne 75% des exploitations et 81% de la Surface Agricole Utilisée (SAU). Au moins 1 000 ha d'espace agricole sur Saint-André-de-Sangonis, dont une grande majorité de vignes avec 700 ha identifiés mais aussi des champs, des oliveraies, des vergers et quelques sites d'élevage et de maraîchage. Selon les Douanes, en 2013, 505 ha ont été déclarés dont :

- 324 ha en Vins de Pays,
- 111 ha en AOC
- et 69 ha en vins de table.

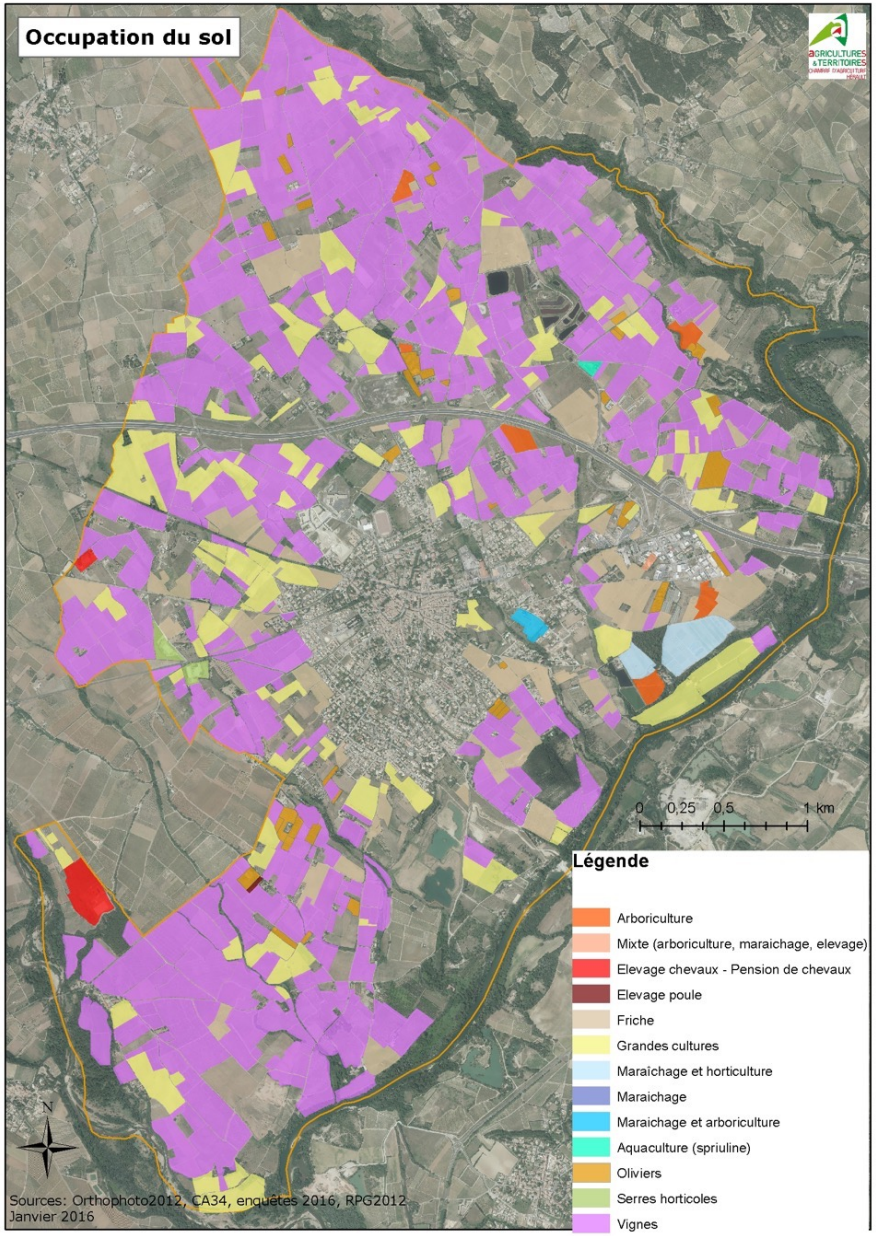
La commune appartient à plusieurs AOC et IGP viticoles : AOC Clairette du Languedoc, AOC Languedoc, IGP Pays d'Oc, IGP Pays d'Hérault, IGP Saint-Guilhem-le-Désert, AOC Terrasses du Larzac.

L'élevage concerne 4% des exploitations et 1,5% de la SAU. Selon le RGA, on compte 3 exploitations ayant comme OTEX « ovins et autres herbivores ». La commune appartient aussi une IGP élevage, l'IGP Volailles du Languedoc.

Les cultures fruitières et autres cultures permanentes concernent 11% des exploitations et 2% de la SAU.



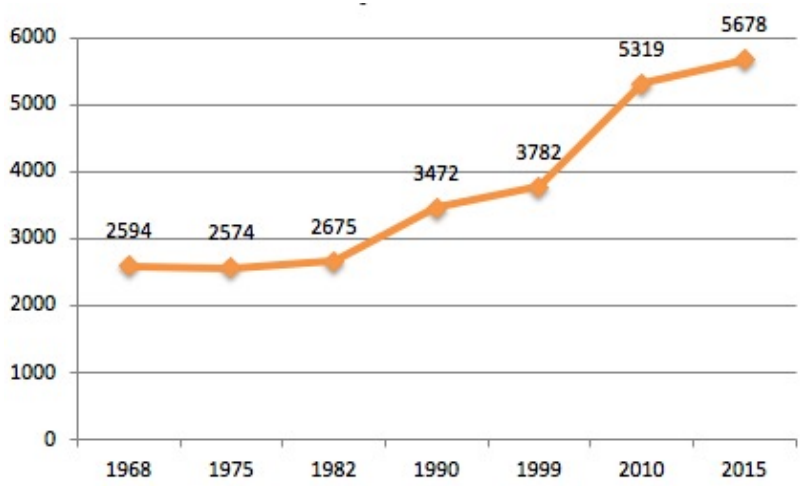
Délimitation des AOC viticoles – Source : syndicat AOC Languedoc



4. Diagnostic sociodémographique

4.1 Un développement démographique marqué

La population communale a connu une véritable augmentation entre 1982 et 1990 après plusieurs années de stagnation de l'effectif communal. Depuis, la hausse de population n'a cessé d'être continue. Le rythme de croissance sur la dernière période 2010-2015 s'établit à 1,3% par an en moyenne mais avec un apport en population par an en moyenne relativement constant (+116) pour une population en 2015 de 5 678 habitants.



Une forte augmentation de la population à Saint-André-de-Sangonis
Source : INSEE RP 2012, Urban Projects

La variation de la population de Saint-André-de-Sangonis est largement due à un solde migratoire positif.

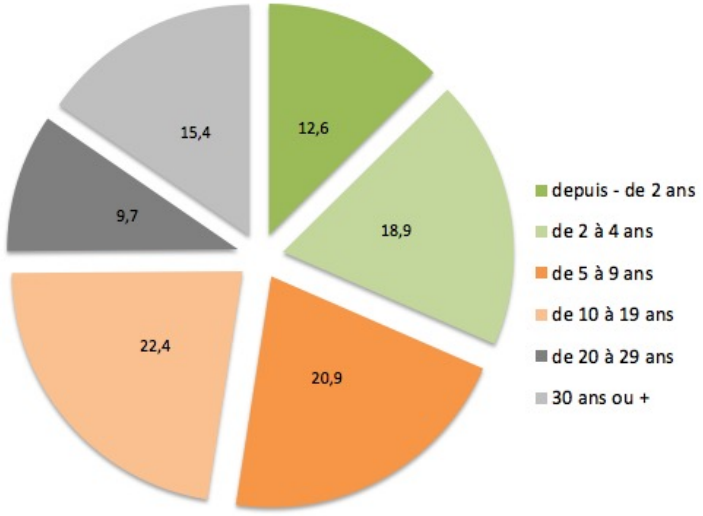
Saint-André-de-Sangonis	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	0,5	3,3	1	3,1	1,3
due au solde naturel en %	*0*	*-0,3*	*0*	*0,1*	*0,5*	*0,6*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-0,1*	*0,9*	*3,3*	*0,8*	*2,6*	*0,7*

4.2 Caractéristiques principales des ménages

La taille des ménages change assez vite depuis 1968. De 3,2 personnes par foyer en 1968, les ménages passent à 2,5 individus. D'après le PLH de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, le desserrement des ménages tend à se poursuivre. Le PLH projette une baisse de la taille des ménages de -0,7% en moyenne par an entre 2016 et 2021.

La population de Saint-André-de-Sangonis est relativement jeune. 22,5% de la population a 14 ans ou moins. Plus de 57% des Saint-Andréen(e)s ont au plus 44 ans. Ce trait caractéristique de la population renforce l'hypothèse que la commune attire davantage les jeunes ménages avec des enfants. Le bon équipement scolaire de la commune est un des facteurs d'attractivité, notamment avec le collège qui permet de suivre sa scolarité sur la commune.

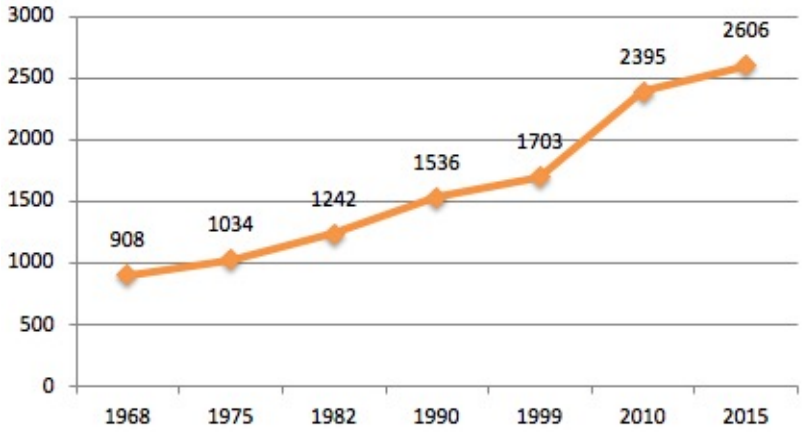
Une grande partie des ménages est implantée depuis moins de 5 ans sur la commune (31,5 %). Les ménages qui résident dans la commune depuis plus de 20 ans sont peu nombreux, seulement 25,1 % soit un quart de la population.



Une installation récente des ménages à Saint-André-de-Sangonis
Source : INSEE RP 2012, Urban Projects

4.3 Un parc de logements en forte évolution

Le parc de logement est en constante progression depuis 1968. Entre 1968 et 2015, le nombre de résidences a augmenté de 176%, passant de 908 à 2 606, soit près de 2,5 fois plus de logements en presque 50 ans.



Une augmentation de près de 176 % du nombre de logements entre 1968 et 2012
Source : INSEE RP 2012, Urban Projects

L'importante croissance démographique sur le territoire a engendré inéluctablement une forte augmentation du nombre et de la part des résidences principales dans le parc de logements. En 2015, 2 258 résidences principales sont présentes à Saint-André-de-Sangonis (86,6% du parc) contre 2 111 en 2010 (88,1% du parc). La présence de résidences secondaires et logements occasionnels est quant à elle en recul avec 83 logements en 2015 et 76 et 2010.

Le parc de logements de Saint-André-de-Sangonis est majoritairement composé de maisons à 83,7% en 2015. Une part qui tend à diminuer au profit des logements collectifs puisqu'elle baisse de 10,52% malgré une production de maisons toujours aussi dynamique. Les appartements représentent 16,1% du parc en 2015 contre 19,18% en 2010. On doit cette augmentation à deux principaux facteurs :

- une production neuve d'immeubles collectifs ;
- une division des maisons de ville en plusieurs appartements.

Les grands logements dominent dans le parc, 72% des habitations disposent de 4 pièces et plus dont près de la moitié ont 5 pièces ou plus. Ces grands logements sont adaptés à la structure des ménages de la commune qui se compose à 34% de couples avec enfant(s) et à 8,4% de familles monoparentales. En effet, 32,8% des familles ont 2 enfants ou plus.

En revanche, il existe peu de logements de taille moyenne adaptés aux familles avec un enfant qui représentent 22,4% des familles de Saint-André-de-Sangonis. Les logements de 3 pièces représentent 20,32% du parc et sont néanmoins en augmentation par rapport à 2010.

Le parc de résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires occupants à 68,7%, part constante par rapport à 2015. La part des locataires atteint 29,3% en 2015, une part plus importante qu'en 2010 où ils n'étaient que 29,1%. Parmi les locataires, 3,6% occupent des logements locatifs sociaux en 2015, une part qui a sans doute pu augmenter avec le réalisation récente de 40 logements sociaux sur la ZAC du Puech par Hérault Habitat.

5. Les équipements et les services

5.1 Les équipements administratifs et scolaires

La mairie est le seul équipement administratif de Saint-André-de-Sangonis.

La commune dispose d'une crèche depuis 2006, Chrysalides et Papillons, située dans la partie sud de la partie agglomérée. Elle peut accueillir jusqu'à 26 enfants simultanément. La capacité d'évolution en site propre de la crèche est assez restreinte, voire inenvisageable du fait de la présence d'ouvrages hydrauliques sur environ 40% de la surface de la parcelle.

Plusieurs équipements scolaires sont présents dans la commune de Saint-André-de-Sangonis et dispersés en plusieurs sites sur l'ensemble du territoire :

- L'école maternelle Roger Gaubil : 8 classes +1 potentielle ;
- L'école élémentaire André Randon : 6 classes + possibilité d'extension latérale sur bâtiment communal voisin ;
- L'école élémentaire Anne Franck : 7 classes. L'école est déjà arrivée à son taux de remplissage maximum, des classes ont été aménagées en lieu et place de locaux d'activités pour faire face au besoin immédiat et porter le nombre de classes à 9. Un projet d'extension de l'école avec choix du terrain est en cours.
- L'école privée Sainte Jeanne d'Arc : 9/10 classes.

L'ensemble des équipements scolaires maternelle et primaire publics arrivent aujourd'hui en limite de capacité, avec une marge d'accueil très limitée. Consciente de la croissance démographique et de son incidence sur les écoles, la commune a lancé une étude de programmation des équipements scolaires à horizon 2025/2026 afin d'anticiper le besoin. L'étude montre un besoin de 8 classes supplémentaires. Si dans tous les cas la création d'un nouveau groupe scolaire s'impose à la commune d'ici 2025, sa localisation reste encore à déterminer. Une nouvelle école en partie sud, notamment près du PAE du Peyrou permettrait de rééquilibrer l'offre en équipement public dans la ville. Cette solution reste à confirmer à moyen/long terme.

Notons également la présence du collège Max Rouquette près de la ZAC Nord au nord du village.



Crèche Chrysalides et Papillons
Source : association Pas à pas et CCVH



École André Randon
Source : Urban Projects



École Roger Gaubil
Source : Urban Projects



Collège Max Rouquette
Source : Urban Projects



École Anne Frank
Source : Urban Projects

5.2 Les équipements culturels, cultuels et sportifs et la vie locale

La commune a depuis longtemps investi en faveur de la culture. La maison des associations accueille notamment une bibliothèque municipale, un auditorium et un philarmonique. Équipements forts de la commune, ils ne peuvent aujourd'hui fonctionner à pleine capacité. Plusieurs pistes de réflexion sont menées par la commune :

- Réhabilitation du lieu existant ;
- Implantation de la bibliothèque, de l'auditorium et du philharmonique dans un des immeubles visés par la programmation urbaine des cœur d'îlots (îlots du Presbytère et Ravanières) ;
- Installation de la Bibliothèque, Ludothèque, Médiathèque dans la salle des fêtes actuelles. Cette dernière solution semble la plus préférable pour le conseil municipal ;
- Implantation de la bibliothèque dans l'actuel supermarché en entrée de ville (rond-point du Porc Nègre) suite à son repositionnement dans la commune.

Les études urbaines de 2013 préalables au PLU soulignent la carence de la commune en équipement pouvant recevoir un grand nombre de personnes. La réalisation de salles multifonctionnelles de grande capacité est à prévoir à court ou moyen terme à Saint-André-de-Sangonis.

La commune accueille 5 lieux de culte dont 3 sont encore en fonction : l'église paroissiale Saint-André et la chapelle des Pénitents en centre-ville et la chapelle Sainte-Brigitte dans le hameau éponyme. Les chapelles de Cambous et de l'école privée Sainte-Jeanne d'Arc n'accueillent plus de célébrations religieuses.

La commune dispose de nombreux autres locaux, occupés ou non qui présentent un potentiel d'accueil d'activités culturelles ou de locaux associatifs. Les édifices inexploités ou sous-exploités sont à réhabiliter, le coût des travaux et la configuration des lieux pouvant être un frein.

Saint-André-de-Sangonis est bien pourvue en équipements sportifs, principalement concentrés sur le plateau sportif Raymond Boissetau nord du village qui comprend :

- 2 courts de tennis et un demi-court avec mur d'entraînement,
- 1 stade synthétique,
- 1 stade en terre-battue avec piste d'athlétisme de 400m sur 4 couloirs,
- 1 gymnase de trois salles : salle multisports (badminton, basket-ball, futsal, haltérophilie…), salle de danse, dojo (gymnastique, hip hop, judo, yoga…),
- 2 terrains de jeu à 7 tracés,
- 1 plateau sportif comprenant un terrain de handball, un terrain de volleyball, deux terrains de basketball et un sautoir en longueur,
- 1 parcours santé.

En dehors de ce complexe, notons aussi la présence d'un vaste boulodrome rue Mendès France sur une emprise foncière d'environ 1 700 m^2. En 2018, la commune a également inauguré un terrain multisport. Les aires de jeux pour enfants sont en nombre suffisant, elles sont réparties sur l'ensemble du village ; l'est du village, jusque là sous-équipé, accueille désormais une aire de jeux dans le PAE du Peyrou.

Les études urbaines préalables au PLU ont mis en exergue un besoin en salles sportives. Il s'agit notamment de salles avec sol souple et parquet adaptées à certains sports et de salles mixtes pouvant permettre l'accueil d'activités sportives collectives ou individuelles et d'autres événements qui ne soient pas liés au sport. Une réflexion sur la localisation potentielle et préférentielle doit être menée pour éventuellement conduire à la mise en place d'un zonage spécifique ou d'emplacements réservés.

Les cimetières de la commune sont en capacité suffisante pour répondre aux besoins à l'horizon 2030. Le cimetière du village, le plus important, conserve une importante réserve foncière.

La commune abrite également une maison de retraite de 58 chambres au nord du village. Cet équipement dispose d'un accueil de jour pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. La commune souhaite développer une offre de logements en résidence sénior.

Saint-André-de-Sangonis dispose aussi d'un Institut Médico-Éducatif et d'une Maison d'Accueil Spécialisé (MAS) l'Ensoleillade (IME). L'établissement souhaite pouvoir se développer dans la commune, préférentiellement sur le site actuel.



Une répartition des équipements publics en faveur du nord de la commune
Source : Urban Projects

5.3 Les espaces publics

Le village de Saint-André-de-Sangonis comporte peu d'espaces publics majeurs sous forme de place. Le cours de la Place est le lieu central de la commune. Aménagée sur les anciens fossés de la ville, la place fait le lien entre le bâti ancien et les faubourgs vignerons du cœur de ville. Dans l'enceinte médiévale, deux placettes sont présentes mais ne constituent pas des espaces majeurs. L'une d'elle, à l'arrière de l'église, n'est pas traitée en tant que tel mais en espace de stationnement bitumé qui ne met pas en valeur le patrimoine bâti. Les faubourgs vignerons se sont constitués le long des voies de circulation laissant très peu de place à l'aménagement d'espaces publics. De fait, les places sont quasi absentes dans ce tissu. Quelques espaces résiduels ou renfoncement du bâti pourraient se prêter à un aménagement plus urbain sous forme de place, notamment le long de l'avenue de Montpellier, au château d'eau ou sur le cours Ravanières.

Le réseau d'espaces verts de Saint-André-de-Sangonis est assez peu développé, bien que plus important que celui des places publiques. En cœur de ville, deux espaces verts majeurs apportent une respiration dans le tissu et un lieu de promenade pour les riverains. Le jardin du bicentenaire est particulièrement qualitatif, aménagé en partie en esplanade avec des jeux d'enfants. Dans les quartiers pavillonnaires, il s'agit souvent d'espaces de petites tailles et peu chaleureux du fait d'un enclavement dans les voies de circulation et d'un traitement paysager trop sommaire. Le réseau de parcs, jardins et square est complété par de nombreux ouvrages de rétention d'eaux pluviales paysagers et accessibles. L'absence de clôtures autour de ces espaces favorise leur usage par les riverains, que ce soit comme lieu de promenade pour le chien ou d'espace récréatif pour les enfants comme le bassin de la rue du Souvenir Français. Ces espaces sont à valoriser.

6. Transports, mobilités, déplacements

6.1 La hiérarchisation du réseau viaire

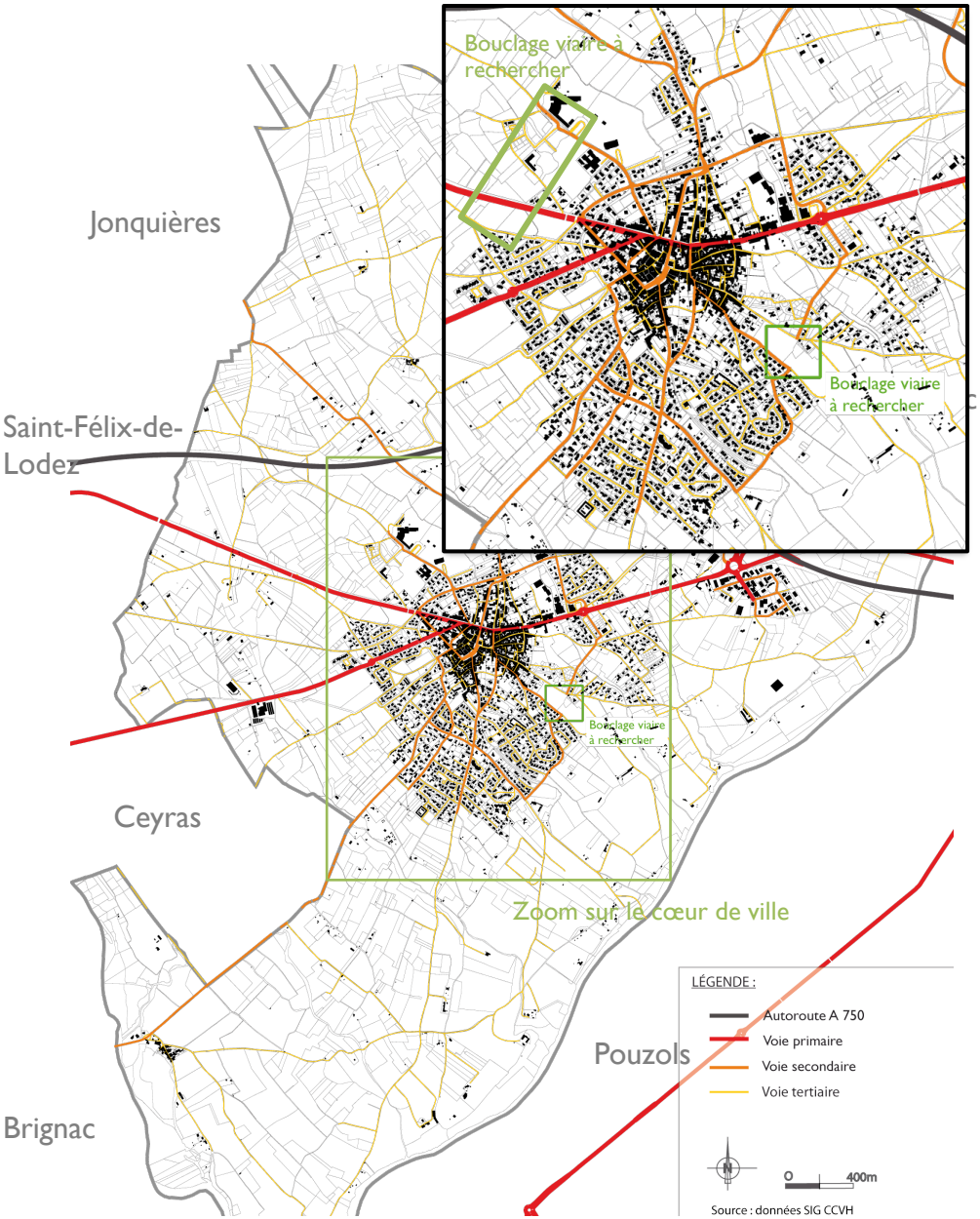
Saint-André-de-Sangonis est traversée par 2 principales liaisons routières du Pays Cœur d'Hérault : l'autoroute A750 au nord du village et la RD908 en cœur de village. Ces deux axes constituent l'armature du réseau routier primaire de la commune, de même que la RD619 qui traverse le village et relie les deux échangeurs de l'autoroute à l'est et à l'ouest du centre-ville.

Le réseau secondaire, qui supporte notamment un trafic de transit local pour la desserte des quartiers de Saint-André-de-Sangonis, est assez développé. Il se compose principalement d'un réseau en étoile qui converge vers le centre historique du village depuis les communes voisines (Brignac, Lagamas, Jonquières) et les quartiers. La commune a initier la création de voiries permettant d'assurer la desserte interne des quartiers sud et nord pour délester la traversée urbaine de la RD619 et les rues étroites du centre-ville d'une partie du trafic de transit. Ce réseau n'est pas achevé en plusieurs endroits, tout particulièrement entre la rue Louis Pasteur et la rue Fallières au sud-est et entre le collège et la RD619 au nord-est. La finalisation de ces bouclages routiers doit être une priorité pour améliorer la desserte des quartiers et délester la RD619 pour favoriser les mobilités douces sur cet axe routier majeur.

Les voies dites tertiaires concernent l'ensemble des autres voies de la commune. Elles sont le support d'un faible trafic routier, généralement lié à la desserte locale des constructions.

6.2 Les modes de déplacements et les déplacements domicile-travail

Les ménages sont bien équipés en véhicules, 45% d'entre eux en dispose d'au moins 1 et 44% des ménages équipés en disposent d'au moins 2. Ainsi, les déplacements quotidiens domicile-travail sont principalement effectués en voiture (environ 86%). Les trajets réalisés en transport en commun représentent 3,6% des déplacements, ceux en marche à pied 3,9% et en deux roues 2,4%. La part des déplacements à pied ou en deux roues représente pourtant un potentiel plus



important, environ 28% de la population active ayant un emploi travaille dans la commune.

En 2012, sur les 2 196 personnes ayant un emploi qui habitent la commune, seules 613 d'entre elles travaillent à Saint-André-de-Sangonis. Cela représente environ 28% de la population ayant un emploi alors qu'ils étaient un peu plus de 33% en 2007. Les conséquences en termes de déplacements sont inéluctables, ils vont alors en augmentation sur cette période. Nombre d'actifs de Saint-André-de-Sangonis travaillent dans le Pays Cœur d'Hérault, essentiellement dans les pôles urbains structurants du territoire, dont 180 à Clermont-l'Hérault, 96 à Gignac et 64 à Lodève soit au total 15,5 % sur ces trois seules communes. Sur les 69% des actifs travaillant dans le département, 4% travaillent dans la communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM), 11% dans la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) et 61% d'entre eux ont leur activité dans la Métropole de Montpellier (Montpellier Méditerranée Métropole, 3M).

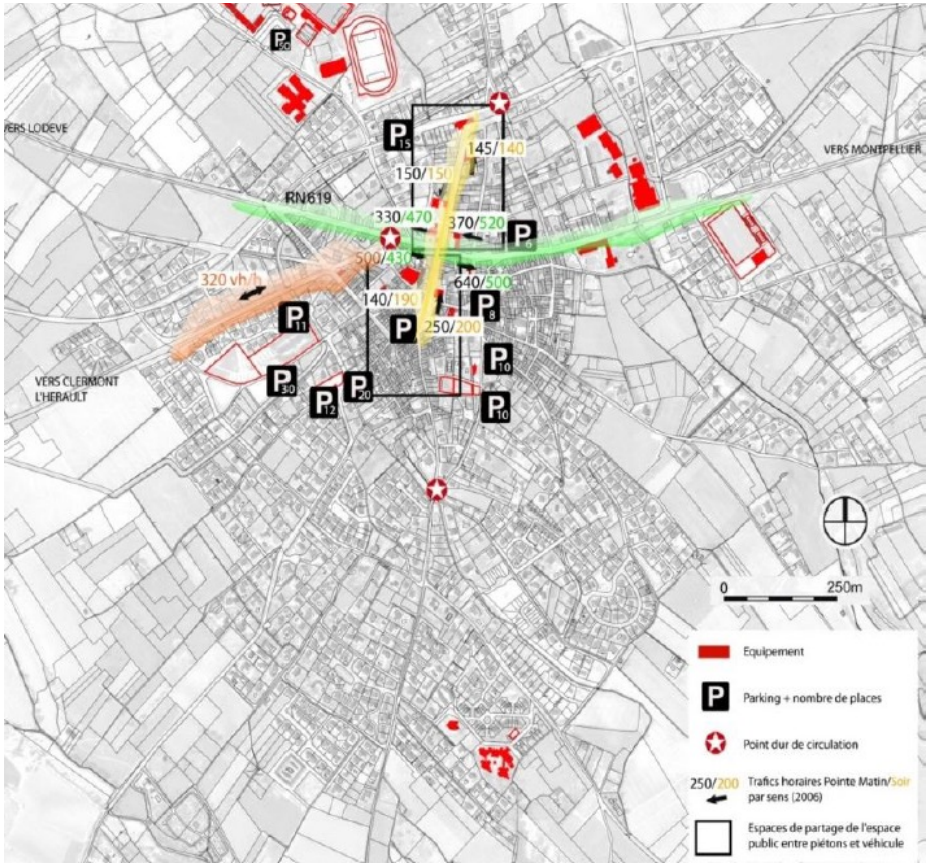
Les actifs travaillant à Saint-André-de-Sangonis viennent pour partie des pôles urbains de Clermont-l'Hérault et de Gignac. Ils sont respectivement, d'après l'étude mobilités du Pays Cœur d'Hérault, 56 et 58 à entrer chaque jour sur le territoire pour exercer leurs fonctions.

6.3 Les conditions de circulation et la sécurité routière

Le trafic automobile est très important dans le centre-ville de Saint-André-de-Sangonis. L'accroissement de la population et l'éloignement des lieux de travail par rapport au lieu de vie favorisent l'augmentation du trafic qui s'intensifie toujours plus. Cela est également dû à un trafic de transit qui reste très important.

Comme l'illustre l'étude urbaine préalable au PLU, sur la base de données de 2006, les voies qui reçoivent le plus de trafic sont sans grande surprise :

- la RD619 avenue de Montpellier / de Lodève ;
- la RD908 avenue de Clermont-l'Hérault ;
- le cours de la Liberté ;
- le cours de la Place.



Un important trafic automobile en centre-ville en heures de pointes
Source : Études urbaines préalables au PLU

L'importance du trafic routier sur la RD908 (et l'A750) génère des nuisances sonores qui rendent nécessaire une isolation acoustique renforcée des constructions.

L'accidentologie est modérée dans la commune. L'autoroute A750 concentre une grande part des accidents de ces dernières années. Les RD619 et RD908 sont également des axes routiers où l'accidentologie reste marquée.

6.4 Les transports en commun

Saint-André-de-Sangonis est située à seulement une quarantaine de minutes des deux aéroports du département qui permettent d'ouvrir le territoire sur des destinations internationales : Montpellier Méditerranée à l'est et Béziers-Cap d'Agde au sud.

La commune n'est plus desservie par la ligne de chemin de fer Montpellier-Rabieux. Cette dernière a été désaffectée et ses voies transformées en voirie routière. Les gares ferroviaires les plus proches sont, comme pour les aéroports, celles de Béziers et Montpellier.

Aucune Autorité Organisatrice des Transports (AOT) n'est présente dans le Pays Cœur d'Hérault et la CC Vallée de l'Hérault. La commune est desservie par le réseau régional LiO (ex réseaux départementaux, Hérault Transport à Saint-André-de-Sangonis). Plusieurs lignes desservent les 4 arrêts la commune :

- 661/681, Millau – Lodève – Montpellier ;
- 662, Clermont-l'Hérault – Montpellier ;
- 663/685, Le Poujol-sur-Orb – Bédarieux – Montpellier.

Le service régional assure également le transport scolaire vers le collège Max Rouquette de Saint-André-de-Sangonis et vers les lycées de Clermont-l'Hérault et Gignac.

6.5 Les autres modes alternatifs

En milieu rural, dans les espaces naturels et agricoles de la commune, de nombreux chemins de vigne ou de campagne se prêtent à une pratique des mobilités douces. Ces itinéraires sont très peu fréquentés par des véhicules à moteur, si ce n'est par des engins agricoles en période de récolte. Certains de ces axes offrent des vues remarquables sur le paysage, notamment au sud près de Cambous où les vignes s'étirent avec en toile de fond les différentes ripisylves et armatures boisées qui ferment le paysage. Au nord, au dessus de Sainte-Brigitte, le même paysage se dessine le long des chemins de vigne mais avec pour toile de fond les premiers reliefs (dont le mont Saint-Baudille) qui rendent la pratique de la marche ou du vélo spectaculaire sur ces petits chemins de vigne. Toutefois, la commune ne dispose d'aucune voie verte ou chemin de randonnée malgré un potentiel intéressant pour développer les pratiques de loisirs. Un projet de voie verte est inscrit au Plan Vélo du département de l'Hérault pour relier Aniane au lac du Salagou et doit emprunter l'ancienne voie ferrée, y compris dans sa portion urbaine.

En zone urbanisée, les aménagements en faveur des mobilités douces ou mobilités actives (marche à pied, vélo et autres modes de déplacement non motorisés) sont assez hétéroclites. Dans le centre-ville, l'étroitesse des rues rend difficilement possible l'aménagement d'infrastructures propres à ces modes de déplacement. Ce réseau de rue peut s'envisager comme un espace de rencontre du fait de la faible allure des véhicules en circulation. Les nouvelles opérations de lotissement sont mieux équipées, elles disposent au moins d'un trottoir aménagé sur voirie qui facilite et sécurise les déplacements piétons. Les axes routiers primaires et secondaires sont généralement sous équipés, voire pas équipés. C'est notamment le cas de la RD619 où aucune liaison douce sécurisée n'existe entre le village et la ZAE La Garrigue. Dans la traversée urbaine, la RD619 mérite d'être requalifiée pour laisser plus de place aux piétons et cyclistes.

Les liaisons cyclables sont peu nombreuses et sont situées avenue Louis Pasteur au sud et rue Pierre de Coubertin au nord. De nombreuses autres liaisons cyclables sont potentiellement à aménager, en particulier sur les axes principaux pour faciliter l'accès au centre-ville et aux équipements (tracé pointillé vert). Afin de reconnecter les quartiers entre eux, un modèle de liaisons périphériques peut aussi trouver son intérêt (tracé pointillé orange). Enfin, une liaison douce entre Saint-André-de-Sangonis et le Lycée Simone Veil de Gignac est à envisager.



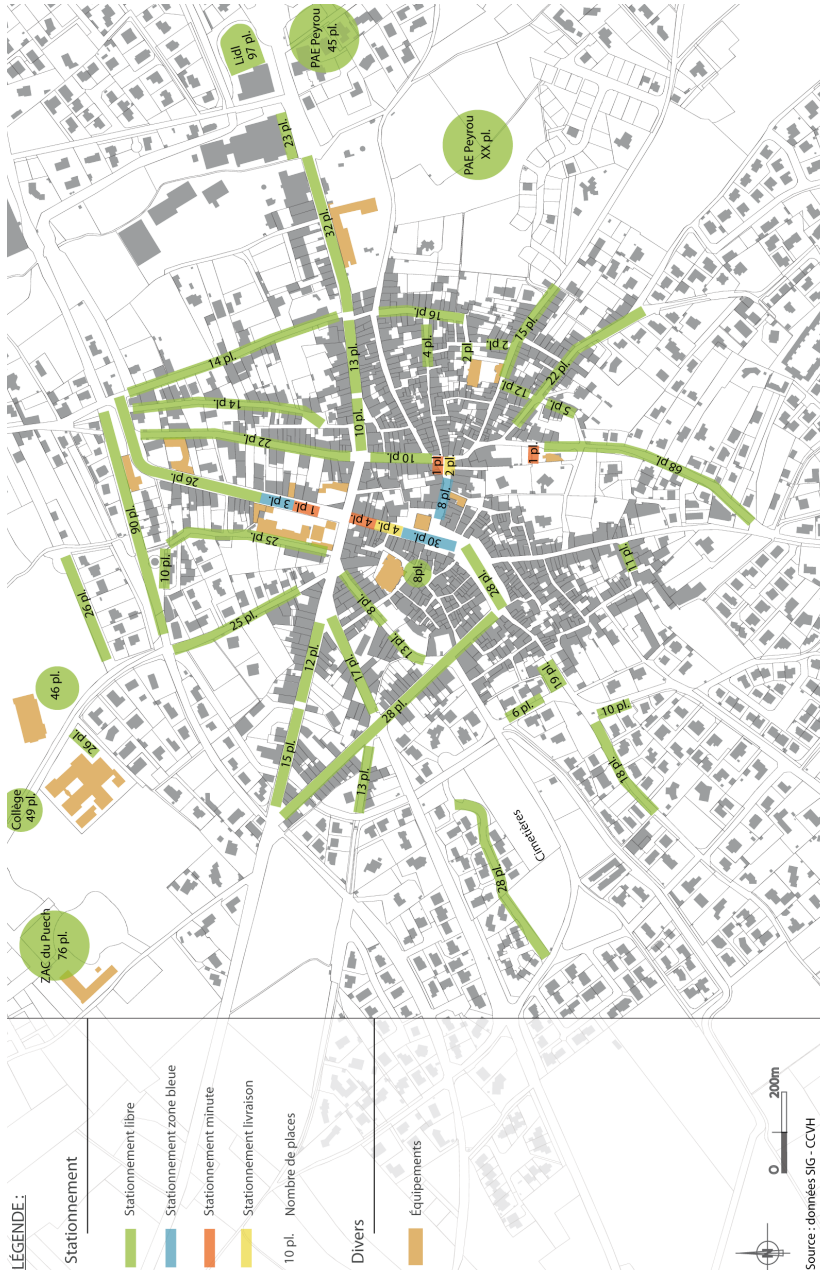
6.6 L'inventaire du stationnement

Le centre-ville de Saint-André-de-Sangonis semble, au premier abord, très équipé en places de stationnement. Dans l'usage quotidien, le parc de stationnement public connaît des tensions, tout particulièrement pour le stationnement résidentiel. Ce dernier est très demandeur en espace en l'absence de garage ou d'emplacement privé. Malgré les efforts de la commune pour optimiser l'espace et garantir tout le confort d'usage nécessaire à tous les usagers, les carences en places de parking restent présentes et des solutions de substitution doivent être trouvées. En effet, le stationnement résidentiel nuit à l'accessibilité des commerces et services du centre-ville en journée. La création d'une nouvelle offre ciblée pour les habitants du centre participerait à soutenir la démarche « Bourg Centre » engagée par la commune en partenariat avec la Région, la CCVH, le Pays Cœur d'Hérault, la CCI Hérault et la caisse des dépôts.

Les quartiers résidentiels pavillonnaires sont généralement mieux équipés en stationnement public. Aucune tension significative n'est à signaler si ce n'est dans les quartiers les plus anciens qui n'ont pas été réalisés sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Sur l'ensemble du territoire communal, deux places de stationnement accompagnées d'une borne de rechargement dédiée aux véhicules électriques sont à l'étude. Une première doit se situer sur l'aire de parking de l'échangeur autoroutier n°58 de l'A750. La seconde est portée par la commune et doit être réalisée près de la salle des fêtes sur le Cours de la Liberté.

Le stationnement des vélos dans la commune est peu organisé. Quelques arceaux à vélo ont été ponctuellement installés près de certains équipements publics, notamment à la Mairie, à la maison de la Jeunesse ou encore au collège Max Rouquette.



7. Organisation urbaine et dynamiques

7.1 Historique de la commune

Le territoire de Saint-André-de-Sangonis actuel est le fruit de l'absorption de Cambous et Sainte-Brigitte à Saint-André à la fin du 18ème siècle. Cambous et Sainte-Brigitte sont restés des hameaux peu développés, le premier sur les berges de la Lergue au sud et le second au cœur des vignobles au nord. Le village de Saint-André, le plus développé, a concentré tout le développement urbain, économique et social de la commune. Le village d'origine, sous forme concentrique autour de l'église, s'est progressivement étiré au fil du temps sur les espaces agricoles limitrophes avec une première phase importante à la fin du 19ème siècle, début du 20ème siècle.

Les dernières décennies, à partir de 1980, ont marqué un nouvel élan de développement urbain. La silhouette villageoise dense s'est peu à peu étendue et aérée en gagnant toujours plus sur des espaces agricoles. L'urbanisation a principalement concernée le sud du village vers l'Hérault. Depuis 2010 environ, la commune travaille à rééquilibrer le village vers le nord, notamment avec l'aménagement de la ZAC Nord – Quartier du Puech.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers porte sur la période 2006-2018 ; l'année 2006 correspond à la date d'approbation du précédent PLU. Sont compris dans les espaces consommés les opérations d'aménagement d'ensemble approuvées dont aucune réversibilité en espace agricole ou naturel n'est possible à court ou long terme : PAE du Peyrou, ZAC Nord et ZAC écoparc. La consommation foncière concerne :

- 53,07 ha en extension urbaine, dont 31,9 ha pour l'habitat, 13,04 ha pour les activités économiques et 8,13 ha pour les équipements ;
- 8,24 ha en densification de l'emprise urbaine existante en 2006, dont 7,59 ha pour l'habitat et 0,65 ha pour les activités économiques (LIDL) ;
- 1,29 ha en renouvellement/mutation urbaine pour de l'habitat sur l'emplacement de l'ancien stade communal en entrée de ville (PAE du Peyrou).



Une consommation foncière en extension d'urbanisation à maîtriser (carte : consommation foncière entre 2006 et 2018) – Source : Urban Projects

7.2 L'organisation et le fonctionnement urbain

Le fonctionnement urbain

Saint-André-de-Sangonis se compose de 4 entités bâties :

- Cambous, hameau résidentiel ;
- Sainte-Brigitte, hameau résidentiel ;
- Le cœur de ville, où est implanté l'essentiel de la population et des équipements mais aussi nombreux commerces et services ;
- La Garrigue, zone d'activités économiques aux portes de l'échangeur autoroutier de l'A750.

La commune comporte deux polarités urbaines structurantes qui sont le cœur de ville, avec ses nombreuses activités commerciales et de services et ses équipements (écoles, bibliothèque, mairie, etc.) et la ZAE La Garrigue qui abritent de nombreuses activités artisanales, quelques commerces et services en plus de Maison des Entreprises du Cœur d'Hérault (espace entreprise, agence de développement, pépinière et espace de télétravail). Une troisième polarités tend à émerger au nord du centre-ville avec le collège et les équipements sportifs. Cette polarité reste néanmoins à affirmer et à diversifier.

L'organisation urbaine

Le bourg ancien est très compact, avec un bâti peu consommateur de foncier et développé verticalement. La circulation des véhicules dans cet espace est très contrainte par l'étroitesse des rues.

L'urbanisation récente de Saint-André-de-Sangonis vient essentiellement s'appuyer sur les chemins de vigne. Les poches d'habitat sont disposées de part et d'autre de ces voies, d'abord en diffus puis sous forme de lotissements. L'urbanisation qui s'est développée à l'aube des années 1970 est beaucoup plus lâche que le centre historique. Composé exclusivement d'un habitat pavillonnaire, le tissu est aéré par la présence de jardins. Les voies y sont également plus larges. Les opérations plus récentes à partir des années 2000 témoignent d'un revirement de situation avec une meilleure organisation de l'urbanisation.

Les entrées de ville

Les routes départementales RD619 et RD908 jouent un rôle majeur dans le fonctionnement viaire du bourg-centre. Elles sont des pénétrantes urbaines qui permettent d'irriguer l'ensemble des quartiers de Saint-André-de-Sangonis. Les nouveaux quartiers, comme le centre ancien viennent se relier majoritairement à ces axes. La RD4 est également structurante à l'échelle communale. De nombreux quartiers se sont greffés à cette voie et elle joue à présent un rôle de desserte urbaine majeur. La RD130, malgré son caractère à accueillir un trafic de transit, sert de desserte à de nombreuses parcelles ou voies de quartier qui ouvrent sur la route départementale.

Ainsi, 5 entrées de ville majeures sont identifiées dans la commune :

- RD619 – Depuis Gignac et l'A750 : depuis l'échangeur de l'A750, cette entrée de ville est peu marquée et peu qualitative par manque d'aménagement urbain qualitatif et un tissu bâti trop hétéroclite qui ne renvoie pas une image positive de la qualité du cadre de vie. Au mieux, cet espace est appréhendé via le rond-point. Cette entrée de ville est bien plus marquée au rond-point du Porc Nègre quelques centaines de mètres plus à l'ouest. Toutefois, l'espace reste peu avenant, de grands espaces vides composent le secteur sans donner de cohésion à l'ensemble avec une juxtaposition de bâtiments de gabarits et de fonctions différentes (moyenne surface alimentaire, maisons individuelles…).
- RD619 – Depuis Saint-Félix-de-Lodez : les premières habitations se dessinent au loin et signalent l'arrivée prochaine d'entrée d'agglomération. Le bâti pavillonnaire diffus le long de l'axe routier renforce cette impression sans pour autant donner un caractère urbain. Par ailleurs, la requalification de cette entrée de ville semble primordiale au regard du projet d'extension de la ZAC Nord vers la RD619.
- RD908 – Depuis Ceyras et Clermont-l'Hérault : l'entrée de ville sur la RD908 en provenance de Clermont-l'Hérault à l'Ouest est très aménagée et qualitative. Elle est une des plus importante porte d'entrée de la commune du fait de la liaison que la RD908 offre avec le pôle urbain de Clermont-l'Hérault.

- RD4 – Depuis Brignac : Depuis Brignac, l'entrée de ville de Saint-André-de-Sangonis est très peu marquée. La commune s'est développée dans ce secteur sans qu'il n'y ait un projet d'ensemble permettant de structurer l'espace.
- RD130 – Depuis Jonquières et Lagamas : l'entrée de ville débute véritablement à partir du faubourg Sangonis. En amont, il s'agit plutôt d'un alignement de bâtis diffus qui ne constitue pas un espace urbain très prononcé. Un aménagement plus qualitatif et plus valorisant pour l'entrée de ville pourrait aisément trouver du sens ici, d'autant plus que l'emprise publique permet d'aménager avec facilité l'espace.

7.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis

L'urbanisation de Saint-André-de-Sangonis se compose de 5 principaux tissus bâtis :

- Le tissu ancien : le bâti des zones urbanisées les plus anciennes est caractérisé par une forme urbaine très dense. Le bâti est aligné à la voie et continu formant des fronts bâtis. Il s'agit de bâtis antérieurs au 19ème siècle dans la majeure partie de la zone. Le bâti est essentiellement en R+2, parfois en R+1 offrant une variation de l'épanelage. Les ouvertures sont généralement allongées à la verticale, plus hautes que larges. Les toitures sont le plus souvent à pentes doubles faiblement inclinées (pente entre 28 % et 35 %). Le sens des pentes est généralement orienté vers l'espace public et le fond de parcelle. La tuile est l'unique matériau utilisé en couverture. La densité de logement est estimée à 80 logements par hectare dans ce type de tissu.
- Le tissu vigneron : le tissu vigneron est très caractéristique du Languedoc. Il se développe dès la fin du 19ème siècle jusqu'au milieu des années 1900. Ce type de tissu est très présent à Saint-André-de-Sangonis. Il est venu s'agréger très tôt à la « circulade » historique du village, se développant d'abord de façon importante vers l'est et le sud puis au nord avec l'arrivée du chemin de fer. Le bâti se développe sur une faible emprise au sol et sur plusieurs niveaux, en R+1 et R+2. Le linéaire de façade sur l'espace public est généralement faible (le bâti se développant davantage en profondeur de la parcelle). Dans ce tissu, on constate la présence de trois formes dominantes d'habiter : la maison paysanne ou l'habitat simple, l'immeuble bourgeois et la maison de maître.
- Le tissu pavillonnaire : le pavillonnaire est très présent à Saint-André-de-Sangonis. Qu'il soit en ou hors lotissement, le pavillonnaire dispose des mêmes caractéristiques. Le tissu est plus aéré que les deux précédents. Dans les secteurs les plus anciens, les maisons sont généralement disposées au centre de la parcelle. Dans les lotissements plus récents tels que le lotissement Vivaldi, la mitoyenneté entre deux constructions est plus récurrente. Le bâti ne présente pas de qualité architecturale particulière et se développe en R+0 à R+1. Ce tissu est relativement diversifié et comprend : la maison individuelle dans le tissu dense, la maison individuelle « classique », les maisons en bande, les maisons groupées, l'habitat intermédiaire, et l'habitat collectif. Toutefois, l'alliance de ces différentes formes urbaines n'est pas nécessairement harmonieuse. Plusieurs opérations denses ont vu le jour à des époques différentes, parfois sans intégration dans l'environnement bâti proche. La densité de logement est variable selon les quartiers : de 12,5 logements par hectare à 23, voire plus pour les opérations de maisons en bande (47 à 61 logements/hectare).
- Le tissu artisanal et économique : le tissu artisanal et économique est très nettement marqué par la présence de la zone d'activités économiques de La Garrigue à l'entrée est de la commune et par l'ensemble formé par la cave coopérative et la distillerie compris dans les tissus résidentiels anciens et pavillonnaires. La Garrigue dénote dans le paysage, formant une entité peu chaleureuse qui dénature les paysages. Un travail de requalification et d'harmonisation du bâti semble nécessaire afin de rendre cet espace plus accueillant et agréable au quotidien pour les usagers. Le secteur de la distillerie est un tissu tout aussi éclectique que La Garrigue. Ici, il s'agit davantage d'une juxtaposition de bâtiments d'époques et d'architectures différentes.
- Le tissu des équipements : ce tissu est principalement marqué par le collège Max Rouquette et des équipements sportifs. C'est la fonction d'équipement qui marque le tissu, et non la bâti.

7.4 Des limites et franges urbaines à définir

Sur le secteur de la zone d'activités La Garrigue, un travail de définition de la limite urbaine est à engager en lien avec le développement économique et l'accueil d'entreprises sur le territoire.

Sur le secteur du village, seules les limites sur la façade sud-est sont à ce jour clairement définies et n'intiment pas à être dépassées, notamment pour maintenir une coupure d'urbanisation verte avec La Garrigue. La rue Jean Monet marque très bien la limite urbaine au sud, notamment par la différence d'altitude entre la voie et l'espace agricole contiguë. Au nord, l'A750 forme une limite très nette à ne pas dépasser. Toutefois, entre l'urbanisation et l'autoroute, de grandes étendues agricoles ont été entaillées par l'urbanisation linéaire de l'impasse Sainte-Brigitte. De plus, la ZAC Nord semble amorcer une nouvelle limite de l'urbanisation, une reconquête de cet espace interstitiel est souhaitable. De même, il serait profitable de redéfinir une silhouette compacte au village en venant recoudre l'urbanisation de part et d'autre de la RD619.

L'interface entre l'espace urbanisé et les espaces naturel ou agricole participe à la qualité paysagère de Saint-André-de-Sangonis mais aussi à véhiculer une image positive de la commune à travers sa bonne intégration dans son environnement. Cette interface a été très peu prise en compte dans la commune, notamment du fait d'une urbanisation diffuse aux premières heures du développement urbain de Saint-André-de-Sangonis. La création d'une frange urbaine végétale permettrait de faciliter la transition entre les différents milieux avec une limite d'urbanisation douce. Aussi, cela améliorerait la qualité paysagère de la silhouette de la ville en l'ancrant dans une ceinture verte source de biodiversité et de pratiques de loisirs (marche à pied, vélo).



Des limites d'urbanisation encore nombreuses à définir
Source : SIG : CCVH ; Réalisation : Urban Projects

7.5 Les potentiels de densification et de restructuration des espaces bâtis

Les potentiels du PLU en vigueur

Les potentiels d'urbanisation du PLU en vigueur sont, en théorie, très importants : 73,77 hectares de zones AU dont 50,5 hectares pour l'habitat. Une partie des zones AU a été urbanisée ou est en cours d'urbanisation, notamment la zone AUz1 (ZAC Nord en cours) et les zones AUa1h et AUa1 correspondent au PAE du Peyrou. Des capacités résiduelles existent dans ces zones dont la commercialisation des lots est toujours en cours, environ 285 logements en 2017.

Aucune des zones AUd n'a pour l'instant été urbanisée, leur ouverture à l'urbanisation étant conditionnée par une adaptation du PLU et une capacité suffisante de la station d'épuration. Ces zones sont devenues caduques depuis la promulgation de la loi ALUR et ses décrets d'application au regard de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

Les potentiels de densification / dents creuses

Les terrains non bâtis intégrés dans le tissu urbanisé sont nombreux dans la commune.

Les terrains considérés en dents creuses sont notamment ceux des deux opérations d'aménagement d'ensemble en cours de la commune, la ZAC Nord et le PAE Le Peyrou dont le potentiel est de 285 logements en 2017.

Dans le tissu pavillonnaire, les parcelles formant des dents creuses sont nombreuses et offrent une importante capacité de production de logements, de 90 à 109 unités estimées. Ces parcelles sont à investir prioritairement du fait de leur desserte par les réseaux et de leur enclavement dans le tissu bâti.

Les potentiels de densification / sous-densités

Les parcelles « sous-exploitées » s'apprécient selon différents critères :

- terrain situé en zone U ou AU permettant la construction à vocation résidentielle immédiate,
- absence d'aménagements particuliers (piscine…) qui contraignent un redécoupage foncier aisé et harmonieux,
- accès facile à la parcelle et à la zone potentiellement constructible après division parcellaire,
- pérennité de la qualité de vie du quartier et intégration morphologique possible d'une ou plusieurs nouvelles constructions dans le tissu.

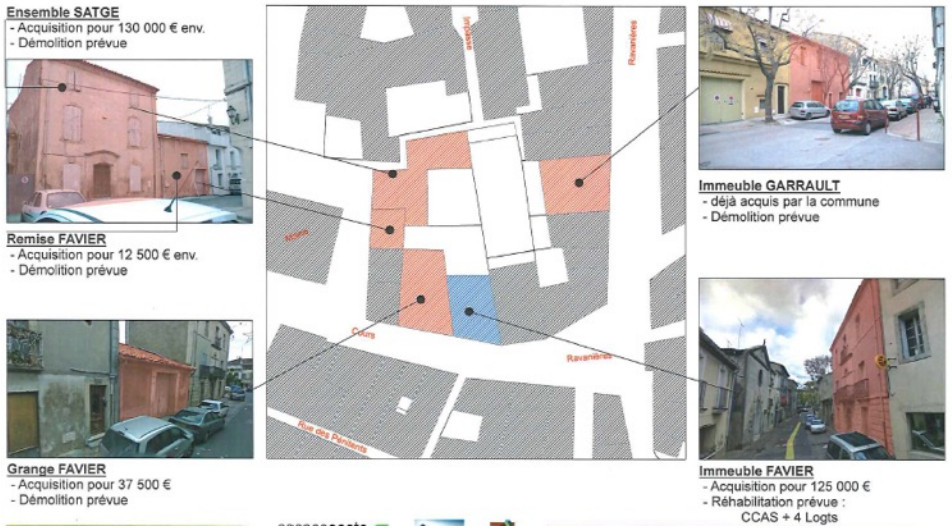
Au regard des critères évoqués ci-avant, les possibilités de densification du tissu urbanisé sur des parcelles déjà construites est relativement important à Saint-André-de-Sangonis, notamment du fait que l'urbanisation se soit développée durant de nombreuses années au gré des opportunités foncières par les particuliers.

Les divisions foncières en vue de bâtir représentent un potentiel constructible estimé entre 83 et 100 logements. Sur les dernières années, la commune enregistre un rythme moyen de 4 divisions foncières par an. Ce rythme est cohérent, sa poursuite à l'horizon 2030 semble pertinente.

Les friches et îlots à réinvestir

Le tissu bâti de Saint-André-de-Sangonis renferme des îlots bâtis dégradés ou sous-exploités. La commune a, dans une étude de programmation urbaine de 2015 réalisée par l'agence Coste, identifié certains de ces îlots et leur potentiel. Deux sont principalement visés dans cette étude en vue de procéder à des démolitions pour aérer le cœur de village et créer des stationnements :

- derrière la Mairie : démolition d'une grande bâtisse pouvant contenir jusqu'à 4 petits logements (T2/T3), d'une bâtisse d'un logement et de trois remises agricoles, réhabilitation d'une grande bâtisse pouvant contenir jusqu'à 6 petits logements (T2/T3) et création de 28 places de stationnement et d'un jardin public de 700 m^2 ;



- dans le parc du Presbytère : démolition d'une bâtisse pouvant contenir jusqu'à 3 logements, réhabilitation de bâtisses pouvant contenir 10 logements environ, création de stationnements et agrandissement du parc public du presbytère.

D'autres îlots ont également été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une mutation/reconversion, parfois lourde. Ils concernent à la fois des espaces à potentiel de restructuration (démolition, réhabilitation…) et des espaces en sous-densité bâtie, dont l'îlot de la cave coopérative. Leur complexité, notamment du fait de leur occupation actuelle, ne permet pas à ce stade du PLU de conclure sur un potentiel de logements à court terme. La requalification de ces îlots doit s'envisager dès aujourd'hui pour une mise en œuvre opérationnelle dans le cadre de la prochaine révision générale du PLU.

Des secteurs à intérêt écologique et/ou paysager à préserver

Des aspects écologiques et paysagers sont aussi intégrés à l'analyse. Certaines parcelles, en dent creuse ou divisibles ou non sont plantées d'arbres qu'il convient de préserver. Ces parcelles seront affinées et feront l'objet d'une protection dans le règlement du PLU.

La mise à jour de la carte d'analyse du tissu de Saint-André-de-Sangonis

Suite à l'analyse produite en phase diagnostic, il a été nécessaire de retravailler la cartographie en intégrant la définition des zones AU, des secteurs déclassés et des terrains construits pendant les années écoulées. La carte initiale a donc été retravaillé parallèlement à l'arrêt du PLU du 14 janvier 2019.

POTENTIEL DE DENSIFIACATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS



Révision générale du PLU de SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS — Urban Projects - Normeco - ART Paysagistes - Synae - CA34

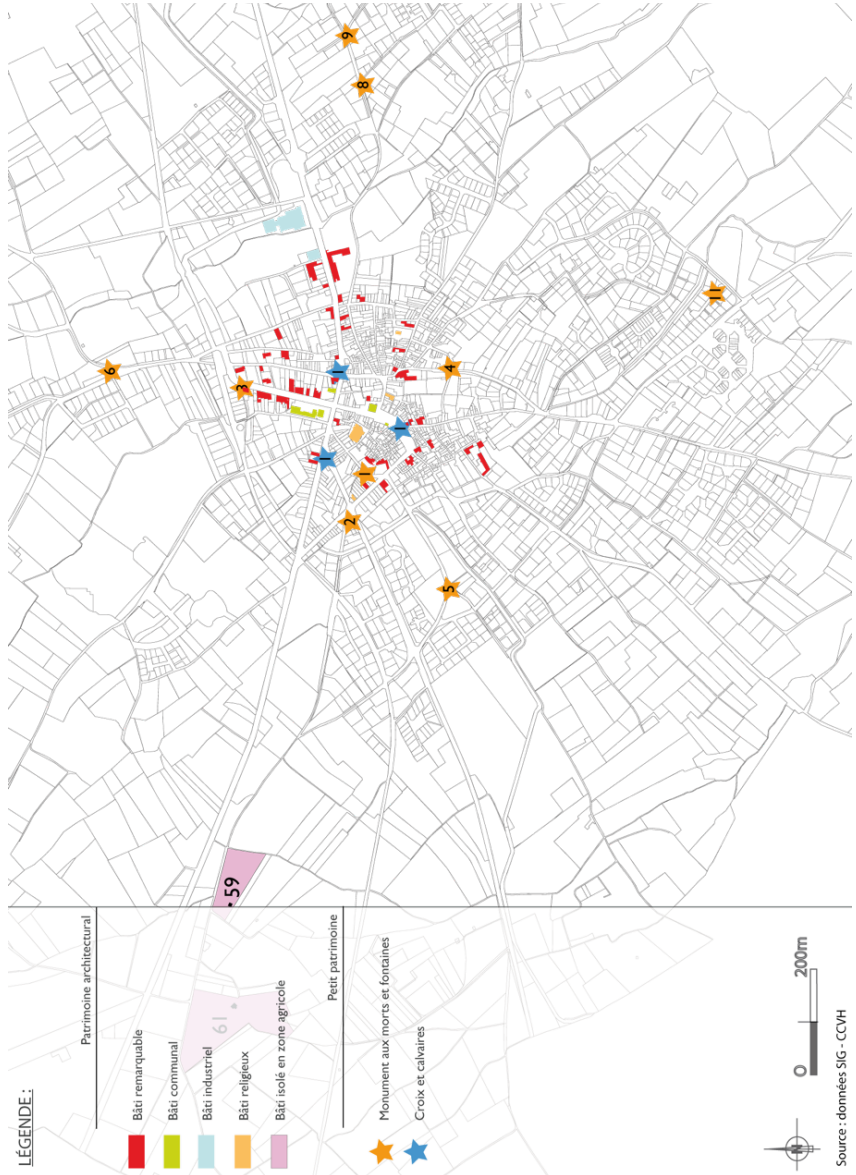
7.6 Le patrimoine et les particularismes locaux

Aucun édifice classé ou inscrit n'est présent dans la commune, et il n'existe aucune Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, anciennement Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ZPPAUP). Toutefois, le patrimoine est riche et diversifié notamment avec :

- l'église paroissiale Saint-André dans le cœur de ville construite entre 1880 et 1885 ;
- la chapelle Notre Dame de Cambous dont la première à cet emplacement est attestée en 1180 ;
- la chapelle Sainte Brigitte remonte à l'époque romane, vers 1250 ;
- la chapelle des Pénitents sur le cours de Ravanières,
- le temple protestant le long de la D908,
- la chapelle de l'école privée Sainte Jeanne d'Arc,
- la Mairie achevée au début des années 1860 ;
- la tour de l'Horloge érigé au cours du 14ème siècle ;
- le groupe scolaire Roger Gaubil sur le cours de la Liberté construit entre 1889 et 1895 ;
- les Bains-Douches, bâtiment néoclassique du début des années 1900 ;
- la distillerie construite en 1920 par l'ingénieur Chauliac ;
- la cave coopérative construite en 1951 par l'architecte Joseph Rouquier.

En plus de ce patrimoine religieux, public et industriels, de nombreuses constructions de la fin du 19ème siècle début 20ème siècle présentent un intérêt architectural, patrimonial et culturel, dans le village comme dans les campagnes. S'ajoute à cela un ensemble de petits bâtis tels que le monument aux morts de 1923, la fontaine du Griffe cours de la Place et de nombreuses croix ou calvaires en zones urbaines et agricoles.

Certaines perspectives urbaines sont également qualitatives et méritent d'être préservées ou valorisées, notamment sur le cours de la Liberté, la Grand Rue, la rue Sainte-Brigitte, le cours Grégoire ou encore la D619.



Synthèse des éléments patrimoniaux en cœur de ville
Source : SIG : CCVH ; Réalisation : Urban Projects

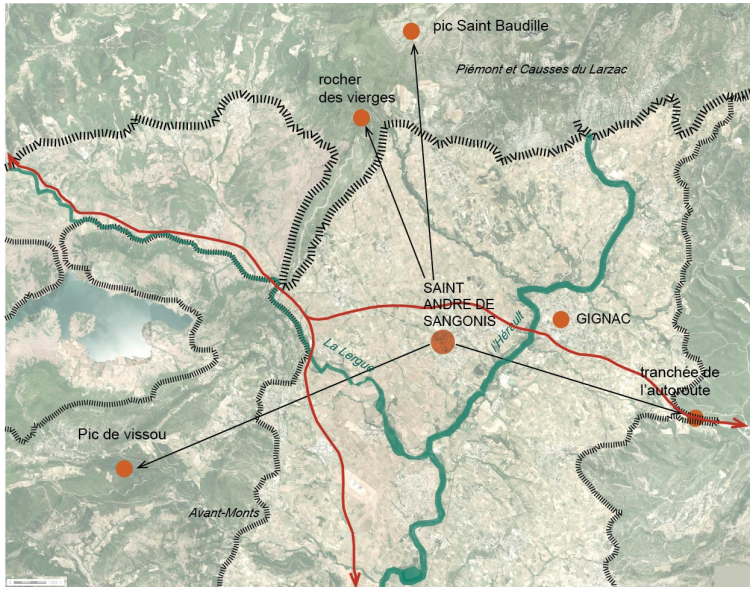
8. Analyse paysagère

8.1 Le grand paysage et ses perceptions

L'Hérault et la Lergue offrent une vaste plaine avec peu de relief et une pente générale qui suit le cours du fleuve du nord-est au sud-ouest. Cet espace ouvert sur l'amphithéâtre que forment les massifs alentours les met en scène et crée ainsi un décor duquel émergent certains éléments remarquables qui deviennent des repères physiques et identitaires comme le pic Saint-Bauzille, le pic de Vissou, le rocher des vierges ; et parfois des éléments insolites comme la faille rocheuse de l'autoroute au niveau de la Taillade au dessus de Gignac.

La plaine est de plus marquée par la présence des ripisylves de l'Hérault et de ses affluents qui créent un lien, une unité à l'échelle de la vallée.

Ces perspectives apportent une plus-value dans la qualité de vie des habitants de Saint-André-de-Sangonis : repères identitaires et physiques, points de vue esthétiques et valorisants sur nos campagnes…



8.2 L'évolution du paysage de Saint-André-de-Sangonis

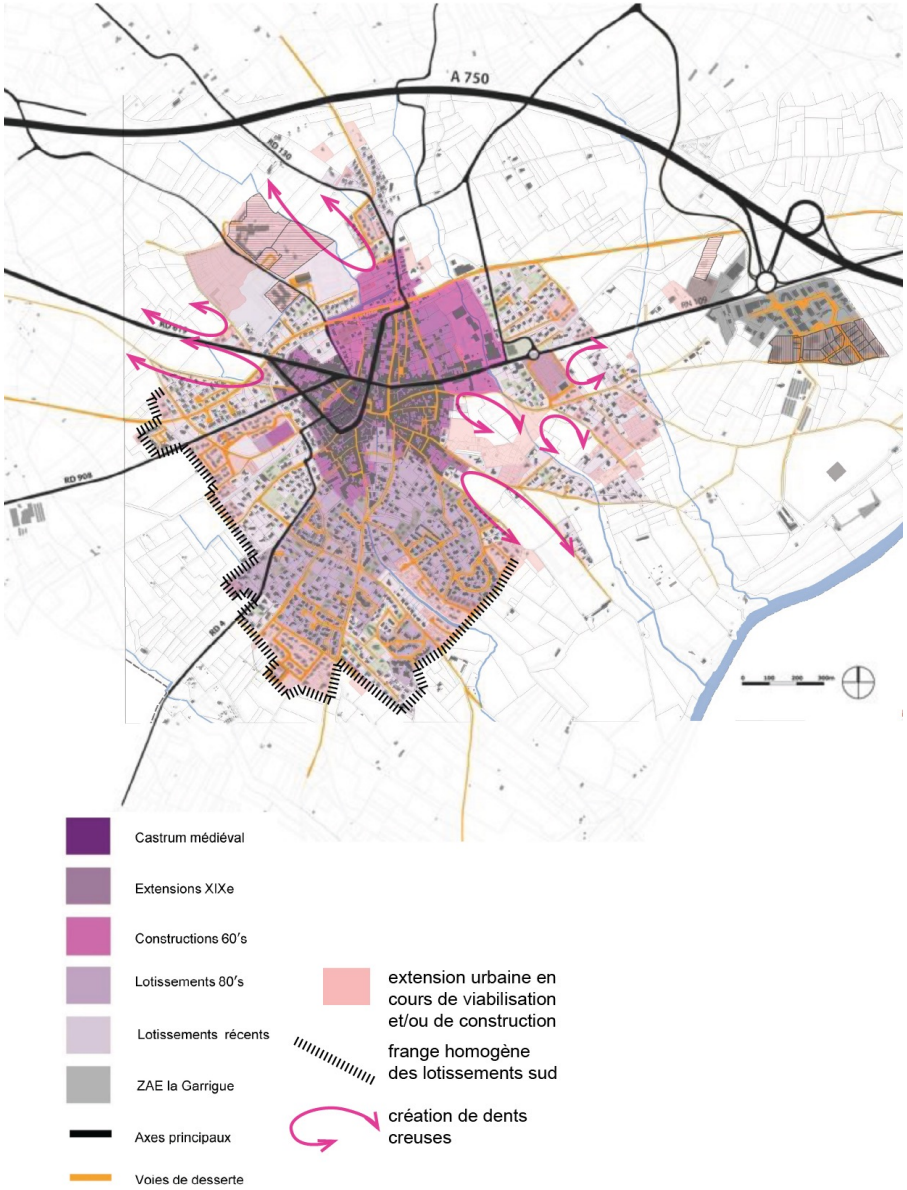
Évolution typologique et géographique de l'urbanisation

Le développement étudié à travers les photos aériennes et schématisé ici, permet de constater que la succession d'opérations isolées à favoriser la création de dents creuses. Il s'agit alors de s'interroger sur le rôle à jouer de ces espaces : création de continuités urbaines, espaces ouverts de respiration, développement de l'offre de logement ou d'équipement…

Ce développement a en même temps, en tout cas dans la partie sud-est du village, permis de constituer une frange urbaine continue et relativement homogène qui marque les limites de l'espace urbanisé et offre un panorama « identitaire » au village.

Cette perception et appréhension du village n'est pas aussi aisée depuis les entrées Est et Ouest sur l'ancienne nationale, ni depuis l'autoroute. Le bâti s'égraine progressivement le long de la voie, avec des typologies très diverses et des bâtiments de qualité assez pauvre (Lidl, station essence, « boîtes à chaussures »…), ce qui perturbe la lisibilité du village et ne participe pas à sa mise en valeur.

Il apparaît donc nécessaire de faire attention à ces deux causes du développement non maîtrisé de Saint-André-de-Sangonis et d'y apporter de la qualité afin de valoriser l'image du village par un effet de vitrine.

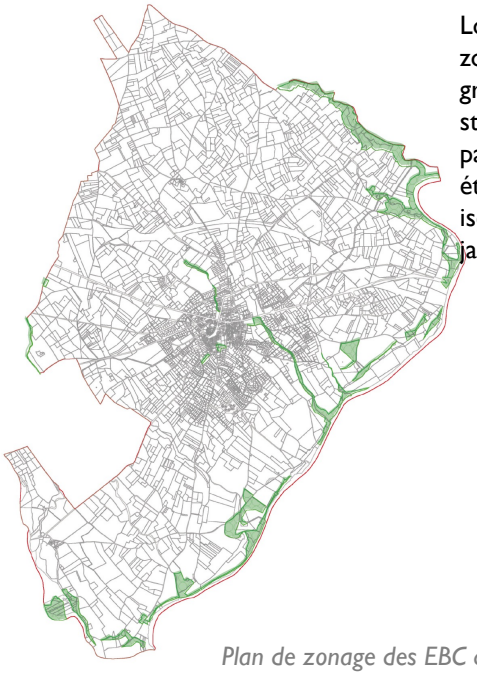


Évolution du bâti réalisée à partir de l'étude préalable à la révision du PLU - Traverses

Les objectifs du précédents PLU en terme paysager

Un certain nombre d'EBC, « espaces boisés classés » ont été créés afin de permettre leur préservation, et se concentrent essentiellement au droit des ripisylves (voir page suivante). Le choix de ces EBC amène à se poser les questions suivantes :

- Pertinence de la superposition entre zones naturelles et forestières et EBC.
- Ces EBC sont concentrés sur les ripisylves, très peu en centre-bourg ou en espace agricole. Beaucoup de jardins privés, d'arbres isolés ou d'arbres d'alignement participent aujourd'hui à la qualité patrimoniale et paysagère du village et pourraient faire l'objet d'EBC.
- Dans le but de favoriser les continuités de la trame verte, notamment au droit des ripisylves, dont les EBC parfois s'interrompent, il est possible d'inscrire des espaces en EBC à créer.

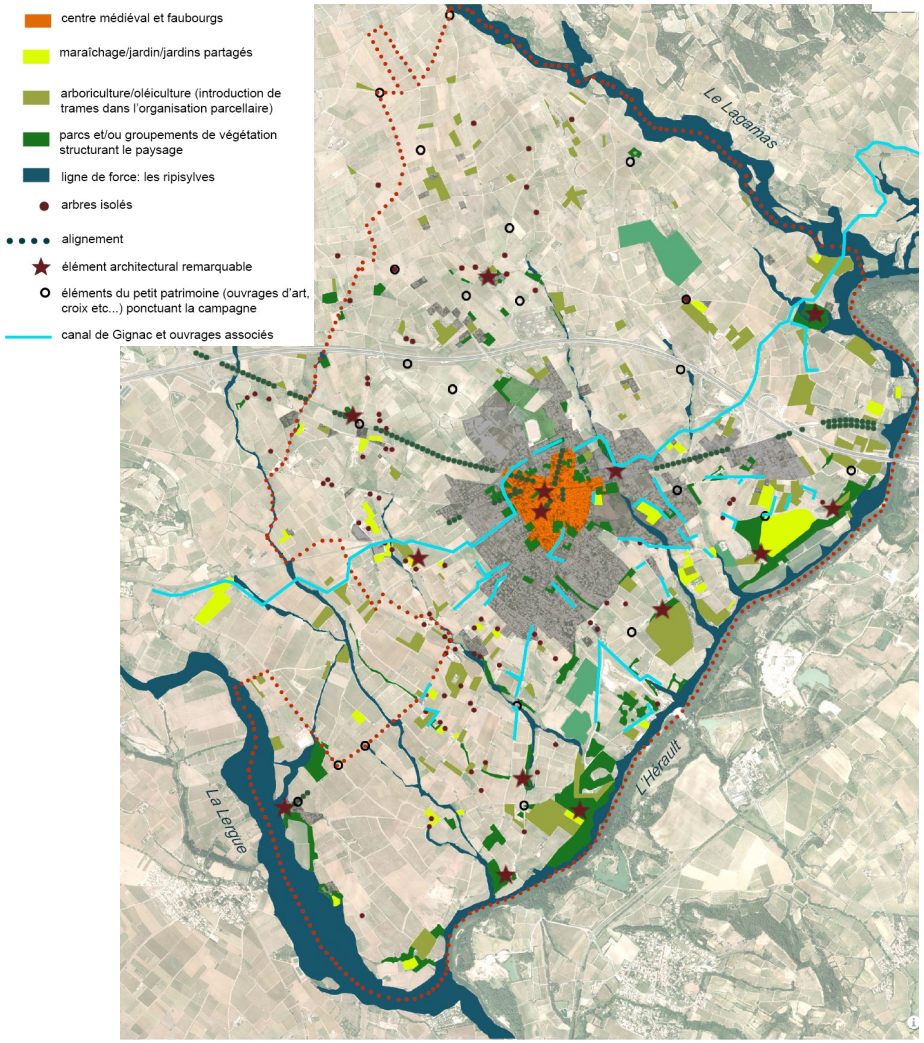


Lorsqu'on compare trame verte et zonage des EBC, on constate qu'une grande partie des éléments végétaux structurants d'un point de vue paysager et environnemental n'ont pas été repérés notamment les arbres isolés, les arbres d'alignement, les jardins en centre bourg.

Plan de zonage des EBC du PLU actuels

8.3 Les éléments du paysage anthropique

Un certain nombre d'éléments constitutifs du paysage sont étroitement liés à l'activité humaine et ponctuent très régulièrement le territoire de Saint-André-de-Sangonis, faisant partie intégrante de son patrimoine bâti et paysager.



Trame bleue / canal de Gignac

Elément fondamental de la trame bleue, le canal de Gignac est un ouvrage particulièrement remarquable qui permet l'irrigation de l'ensemble de la moyenne vallée de l'Hérault. Ses différents ouvrages associés (aqueducs, tunnels, petits ponts, batardeaux etc…) marquent physiquement et esthétiquement le paysage de la vallée et à ce titre doivent être considérés comme éléments de patrimoine. Or, on constate que la volonté de l'ASA de proposer aux agriculteurs un outil plus performant ne s'accompagne pas aujourd'hui d'un soucis de préservation de ce patrimoine. D'autant qu'il offre, au même titre que les anciennes voies ferrées par exemple, un support potentiel intéressant dans le développement des voies douces et de découverte de nos campagnes.

Trame verte / espaces publics

Participant à cette trame verte, on peut noter les grands alignements d'arbres de haut jets et notamment ceux le long des grands axes, les différents espaces publics paysagers et en particulier les aménagements aux abords du collège et du complexe sportif, les grands parcs des domaines, y compris les jardins des demeures les plus au centre du village. Ce dernier point est important si l'on se rappelle qu'aucun EBC n'a été spécifié dans le dernier PLU. On peut citer aussi comme participant à la trame verte, les plantations qui sont venues coloniser les carrières en friche et qui offrent des nuances originales au paysage de Saint-André-de-Sangonis.

Saint-André-de-Sangonis ne possède pas d'espace public d'envergure proposant une mixité d'usages. Par contre la commune possède deux atouts :

- Une multitude de petits espaces publics, placettes, square, boulodrome qui est sous exploitée. Il en existe notamment un grand nombre dans les lotissements. Par contre, leur accessibilité n'est pas aisée compte tenu de leur confidentialité ; peu de liaisons piétonnes sont possibles dans ces quartiers. En outre, leur répartition n'est pas forcement équilibrée.
- Un potentiel de friches ou d'espaces agricoles non exploités se situe autour du complexe sportif et du collège permettant de renforcer l'offre de loisir et sportive mais aussi de proposer des activités et des usages nouveaux ou différents (parcours de santé, jardins partagés…).

8.4 Enjeux de préservation et de valorisation des qualités paysagères de Saint-André-de-Sangonis

- centre médiéval et faubourgs
- espace agricole à dominante viticole
- maraîchage/jardin/jardins partagés
- arboriculture/oléiculture (introduction de trames dans l'organisation parcellaire)
- parcs et/ou groupements de végétation structurant le paysage
- ligne de force: les ripisylves
- arbres isolés
- alignement
- élément architectural remarquable
- éléments du petit patrimoine (ouvrages d'art, croix etc...) ponctuant la campagne
- canal de Gignac et ouvrages associés
- espace public
- continuités piétonnes
- développement potentiel de continuités à l'échelle du village
- point de vues sur le village, ou depuis ce dernier vers le grand paysage
- grands axes
- entrée de ville
- limites des espaces urbanisés

structure et éléments patrimoniaux historiques à mettre en valeur

des typologies agricoles variées à préserver

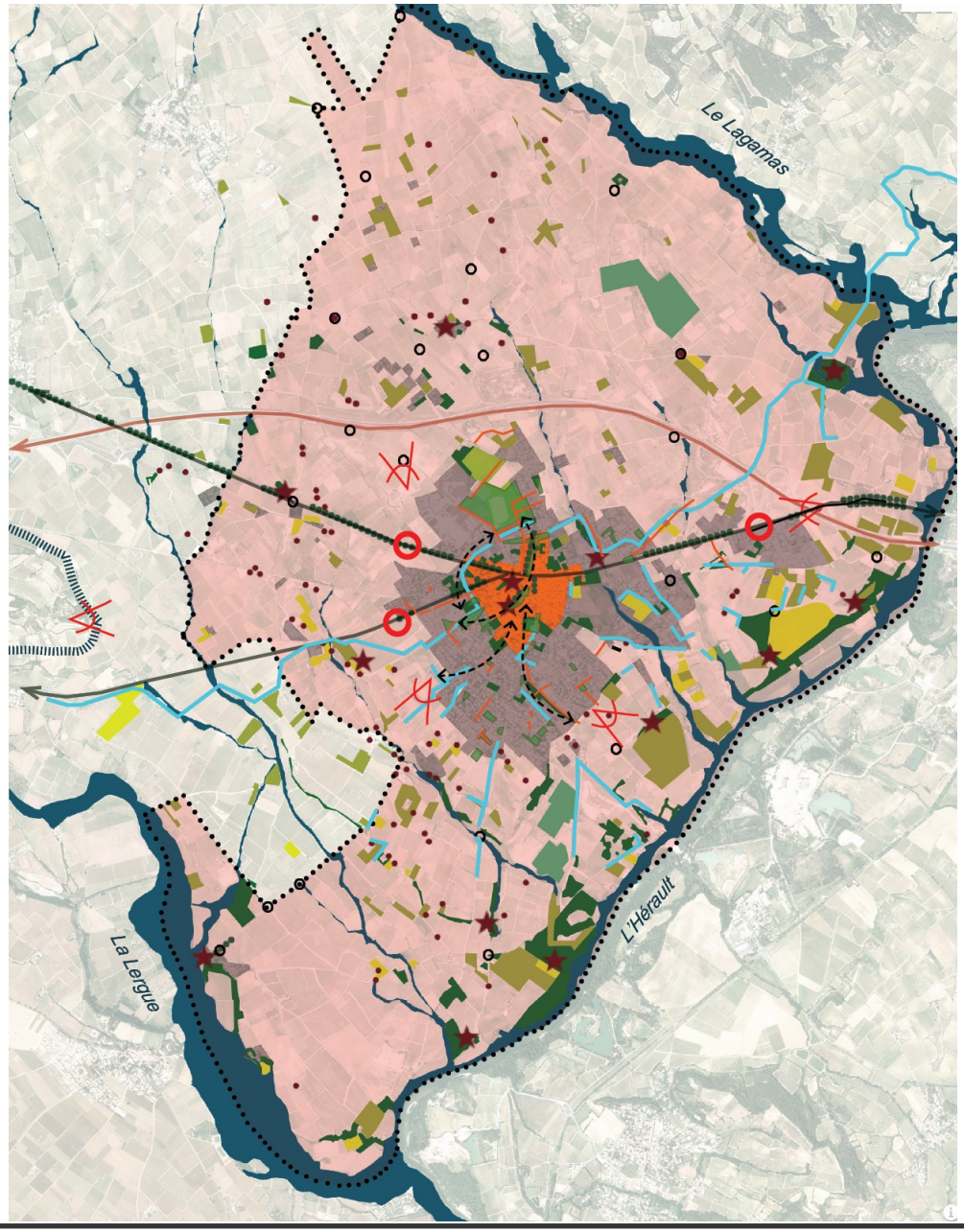
les ripisylves qui structurent le paysage à mettre en valeur en favorisant les points de vue, et leur accessibilité

elements patrimoniaux naturels ou architecturaux anthropiques à preserver et à valoriser par des aménagements et/ou par la création de parcours

révéler et développer la trame verte du village en confortant le rôle des espaces publics via leur mise en réseau

préserver des points du vue sur les repères géographiques et identitaires, et mettre en scène le village et ses qualités urbaines depuis les reliefs proches et les grands axes

développer une vision globale des qualités de traitement à apporter aux entrées de ville et dans le traitement des franges entre espaces urbanisés et espaces agricoles pour valoriser les perceptions et l'image du village, et à travers la requalification des grands axes et leur intégration dans le paysage.



9. Synthèse et principaux enjeux à retenir

Thématique	Constat principal	Enjeu prioritaire
Économie	La croissance de population, actuelle et future, joue un rôle important dans le développement des activités présentielles du commerce et des services.	Considérer le développement démographique comme un levier de développement économique sur l'ensemble du territoire (centre-ville, ZAE, agriculture…)
	La position de la commune au carrefour des autoroutes A75 et A750 est un atout pour le développement économique du territoire, tant pour les activités productives que présentielles.	Conforter l'attractivité économique de la commune, notamment en captant les flux domicile-travail et touristiques et en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises en périphérie de l'aire urbaine de Montpellier
	La proximité de lieux touristiques majeurs du département (lac du Salagou, Mourèze, Saint-Guilhem-le-Désert) n'a, à ce jour, pas trouvé d'écho dans le développement d'une offre culturelle, de loisirs et de séjours adaptée.	Capter les flux touristiques en proposant notamment de nouvelles capacités d'hébergement et de services
Agriculture	Le nombre d'exploitations est en forte baisse dans la commune, notamment celles professionnelles.	Soutenir le maintien et le développement des activités agricoles au risque de voir une nouvelle baisse du nombre d'exploitation et potentiellement celle des surfaces cultivées
	La viticulture est la principale activité agricole de la commune et dispose d'atouts à son développement et la valorisation des productions via 3 AOC.	Limiter autant que possible l'urbanisation les terres agricoles qui offrent une valeur ajoutée au produit final et sur les espaces de plus grandes valeurs agronomiques
Population et logements	La courbe de population est en constante augmentation depuis les années 1980, principalement en raison d'un fort fort apport de populations extérieures.	Maîtriser l'apport de population en flux migratoire en stabilisant le taux de croissance annuel moyen sur celui observé ces dernières années en cohérence avec le projet de SCoT du Pays Cœur d'Hérault
	La production de logement est continue mais reste assez peu diversifiée, tant sur la typologie des biens et statuts d'occupation (maisons/appartements, grands/petits logements, locataire/propriétaire…).	Poursuivre la production de logements et la diversification du parc pour répondre aux besoins diversifiés de la population
Équipements	La commune dispose de plusieurs écoles communales et une école privée. Les écoles publiques arrivent en limite de capacité et ne seront pas en mesure de répondre à la demande future.	Maintenir l'offre en équipements scolaires et anticiper l'avenir en créant des classes supplémentaires
	Les équipements de la commune se concentrent préférentiellement au nord du village. L'offre en équipements culturels et sportifs est assez développée mais mérite d'être confortée à moyen-long terme.	Développer et équilibrer spatialement l'offre en équipement culturels et sportifs
	Les espaces publics du centre-ville sont peu avenants et peu nombreux.	Valoriser les espaces publics du cœur de ville pour renforcer la cohésion sociale et produire des espaces de qualité dans les nouvelles opérations

Thématique	Constat principal	Enjeu prioritaire
Équipements	Les espaces verts sont peu développés dans la commune et se composent à la fois de parcs, jardins et ouvrages hydrauliques de moindre qualité paysagère.	Maintenir et développer le réseau d'espaces verts du village
Urbanisation	Le village se caractérise par trois principales unités bâties qui disposent de ses propres caractéristiques urbaines et architecturales (le bâti ancien, le bâti pavillonnaire et le bâti d'activités économiques) dont le plus qualitatif est le tissu historique avec un important patrimoine architectural.	Maintenir et valoriser les caractéristiques propres à chaque unité bâtie du village par une réglementation circonstanciée
	Deux opérations d'aménagement d'ensemble ont été lancées dans la commune mais ne sont pas achevées et renferment d'importantes capacités constructibles. À cela, s'ajoute de nombreuses dents creuses dans les tissus pavillonnaires et des parcelles bâties qui offrent un potentiel pour la division foncière en vue de bâtir.	Reconquérir les vides dans le tissu bâti pour contenir l'urbanisation dans son enveloppe, limiter l'étalement urbain et réparer les disfonctionnements urbains causés par le bâti diffus
	Le site de la cave coopérative et de la distillerie, friches et délaissés en devenir pour partie, recèle un important potentiel de renouvellement urbain, notamment pour l'implantation d'équipements structurants. D'autres îlots dans le centre ancien sont déjà visés par des opérations de renouvellement urbain (réhabilitation de logements vacants, création d'espaces publics et stationnement, …).	Prendre en compte les potentiels en renouvellement urbain dans la construction du projet communal pour contribuer à la lutte contre l'étalement urbain et renforcer les tissus existants
	La consommation foncière à vocation d'habitat a été importante à Saint-André-de-Sangonis, 58,5 ha entre 2001 et 2015, et a conduit à exacerber le phénomène d'étalement urbain en urbanisant principalement des espaces agricoles.	Réguler la consommation foncière à vocation résidentielle et favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines afin de préserver les ressources naturelles
	L'urbanisation récente s'est principalement concentrée au sud du village, créant un certain déséquilibre qui se ressent dans le fonctionnement urbain de la commune, tout particulièrement pour les déplacements.	Rééquilibrer l'emprise de la tâche urbaine du village pour améliorer son fonctionnement
	Le développement des zones urbaines sur les terres agricoles n'a pas permis de créer une harmonie entre les deux espaces qui se confrontent brutalement selon les secteurs en frange urbaine.	Apporter de la cohérence sur les fins d'urbanisation en traitant qualitativement la transition des espaces
	Les principales entrées de ville sont peu qualifiées et qualitatives par manque d'aménagements urbains et de traitement paysagers malgré des atouts inconstatables tels que les alignements de platanes des D619 et D908.	Véhiculer une image plus qualitative de la commune par de nouveaux traitements d'entrées de ville

Thématique	Constat principal	Enjeu prioritaire
Transports	Le réseau viaire de la commune est bien hiérarchisé, mais présente des carences pour éviter un passage trop systématique des flux internes sur la D619 qui traverse le cœur de ville.	Réfléchir à la finalisation d'une boucle de contournement
	Les grandes routes départementales qui traversent le village (D619 et D908) ont une largeur conséquente mais manquent d'aménagement urbains, notamment pour favoriser les mobilités douces.	Requalifier et valoriser les espaces publics des pénétrantes urbaines en améliorant les conditions de déplacement en mobilités douces
	La prise en compte des déplacements piétons et cyclistes dans les aménagements est globalement insuffisante à l'échelle de la commune, notamment dans l'accessibilité des 2 pôles urbains (centre-ville et ZAE) et vers le futur lycée Simone Veil de Gignac.	Renforcer l'accessibilité des pôles urbains de Saint-André-de-Sangonis et le futur lycée de Gignac depuis les lieux de vie
	L'offre en stationnement est globalement bien répartie dans la commune mais le centre-ville souffre d'une offre limitée et vite à saturation en raison d'un important stationnement résidentiel qui pénalise l'accessibilité des commerces et services.	Faciliter l'accessibilité au centre-ville en développant une offre de parkings proportionnée et bien localisée
Paysage	Saint-André-de-Sangonis s'intègre dans un cadre paysager remarquable, les ripisylves (de l'Hérault, de la Lergue et du Lagamas tout particulièrement) sont d'importantes lignes de force dans le paysage, tout comme les alignements d'arbres sur les routes départementales qui fendent l'espace agricole et les perceptions sur les reliefs environnants (Mont Saint-Baudille, Pic du Vissou, …).	Préserver et valoriser les grandes lignes de force du paysage
	Le développement du village a constitué des dents creuses dans le paysage en frange d'urbanisation, tout particulièrement au nord et sur les entrées de ville est et ouest de la D619. La perception et l'appréhension du village est dégradée sur ces entrées de ville par le bâti de typologies variées qui s'égraine progressivement	Intégrer la valorisation des perceptions du village dans le projet urbain communal
	Le canal de Gignac, les parcs et jardins publics et privés, les boisements significatifs en zone agricole sont autant d'éléments forts des paysages de la commune qui participent à la qualité du cadre de vie.	Révéler et développer la trame verte du village, notamment en confortant le rôle des espaces publics via leur mise en réseau

Partie 2

État initial de l'environnement

PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Objectif et contexte de l'étude – P.49
   - 1.1 Cadre réglementaire
   - 1.2 Méthode de travail

2. L'environnement physique – P. 53
   - 2.1 Le climat
   - 2.2 Géologie et relief
   - 2.3 L'hydrographie

3. Biodiversité et milieux naturels – P.62
   - 3.1 Les espaces naturels : habitats et espèces
   - 3.2 Outils de protection, de gestion et d'inventaire des espaces naturels
   - 3.3 La trame verte et bleue

4. Les ressources naturelles et leur gestion – P.90
   - 4.1 L'eau
   - 4.2 L'énergie
   - 4.3 La ressource minérale
   - 4.4 Utilisation des sols et consommation de l'espace

5. Pollutions et nuisances – P.119
   - 5.1 Assainissement des eaux usées
   - 5.2 La gestion des déchets
   - 5.3 Les nuisances sonores
   - 5.4 La qualité de l'air
   - 5.5 Les nuisances olfactives
   - 5.6 Les sites et sols pollués
   - 5.7 La pollution lumineuse

6. Les risques naturels et technologiques – P. 130
   - 6.1 Aspect réglementaire
   - 6.2 Les risques naturels
   - 6.3 Les risques technologiques

7. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux – P. 137

8. Bibliographie – P. 138

9. Annexes – P. 139

1. Objectifs et contexte de l'étude

1.1 Cadre réglementaire

L'état initial de l'environnement (EIE)

L'état initial de l'environnement est l'une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme. Il a un double rôle : d'une part, il contribue à la construction du projet de territoire par **l'identification des enjeux environnementaux**, et d'autre part, il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et **l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme**.

La réglementation n'impose pas une liste des thèmes à traiter dans l'état initial. Cependant, il doit permettre de répondre aux exigences de la directive EIPPE[1] et du code de l'urbanisme (article L.121-1) portant respectivement sur les champs de l'environnement sur lesquels doit porter l'évaluation environnementale et sur les objectifs des SCOT[2] et des PLU.

Article 5 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 (EIPPE)

Lorsqu'une évaluation environnementale est requise en vertu de l'article 3, paragraphe 1, un rapport sur les incidences environnementales est élaboré, dans lequel les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan ou du programme, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme, sont identifiées, décrites et évaluées. Les informations requises à cet égard sont énumérées à l'annexe I qui détermine les informations à fournir en vertu de l'article 5, paragraphe 1 : f), les effets notables probables sur l'environnement, y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs.

[1] EIPPE : Evaluation des Incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement
[2] SCOT : Schéma de COhérence Territoriale

Un second article permet de définir les thèmes à aborder au sein de l'EIE :

Article L121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : 1 L'équilibre entre : b L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; 3 La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'évaluation environnementale

Son contenu est régit par l'article R. 122-20 du code de l'environnement :

I - Présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan et son contenu ;

II - Une description de l'EIE sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par sa mise en œuvre ;

III- Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan dans son champ d'application territorial ;

IV - L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

V - L'exposé des effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et, s'il y a lieu, sur la santé humaine ;

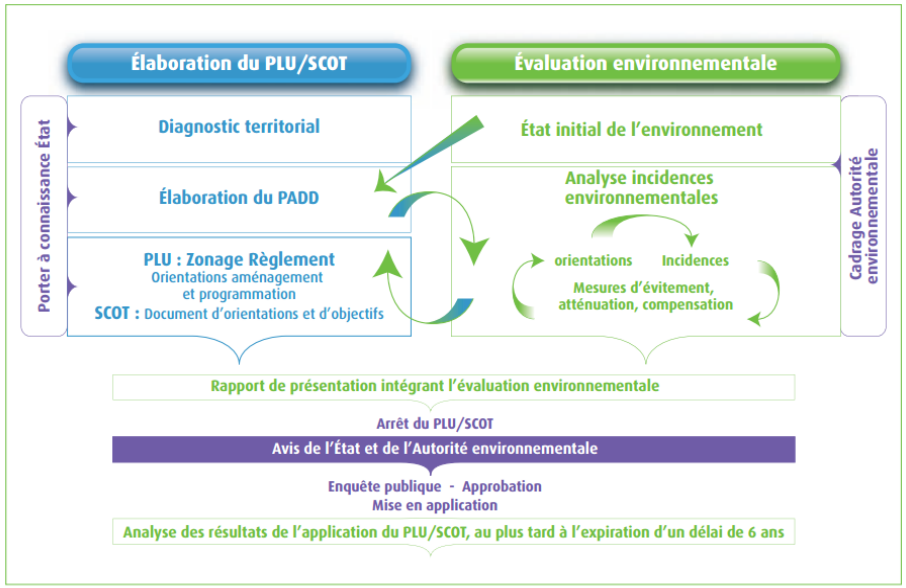
VI- Mesures ;

VII - Indicateurs suivi ;

VIII - Présentation des méthodes utilisées pour établir l'évaluation.

L'évaluation environnementale est réalisée en parallèle de l'élaboration des différentes pièces du PLU. Cela permet de nourrir la démarche afin d'avoir une prise en compte rigoureuse de l'environnement.

La démarche d'évaluation environnementale



Source : Ministère de l'environnement et du Développement Durable

1.2 Méthode de travail

Etat initial de l'environnement

Les thèmes abordés au sein de l'EIE sont ceux conseillés par la DREAL Languedoc-Roussillon, notamment au sein de leurs guides techniques pour l'élaboration de PLU/SCoT. Les sous-thèmes ainsi que leur importance au sein de l'EIE sont définis en fonction de la commune.

Les enjeux sont le fruit d'un travail d'analyse et de déduction des menaces/opportunités/atouts de chaque thème.

L'état initial de l'environnement se construit donc à travers plusieurs grandes étapes :

- **L'identification et la prise de connaissance des études préalables** : étude du Porter à Connaissance de l'Etat, de l'étude urbaine, recensement de toutes les études et informations disponibles en matière d'environnement + la recherche d'études complémentaires ;
- **L'échange avec les acteurs locaux et les techniciens** (réunions, rendez-vous téléphoniques) ;
- **Les visites de terrain** permettant de mieux appréhender le territoire, et d'en comprendre le fonctionnement et les subtilités (réalisation de reportages photographiques) ;
- **Réalisation d'un diagnostic** : écriture du rapport en s'alimentant des points précédemment évoqués, et en effectuant l'analyse et la synthèse des études recensées et mises à disposition ;
- **Identification et hiérarchisation des enjeux** environnementaux, en lien avec le projet de la commune ;
- **Vérification de la compatibilité** du projet communal avec les plans ou programmes de niveau supérieur (SDAGE, DCE …).

Les enjeux sont le fruit d'un travail d'analyse et de déduction des menaces/opportunités/atouts de chaque thème.

Evaluation environnementale

Une évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagements concernant le territoire et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.

Le fait de s'interroger sur les incidences possibles des projets d'aménagements en amont de leur réalisation permet de répondre au principe de prévention des impacts sur l'environnement et de prendre des décisions plus cohérentes pour le territoire.

Evaluation des impacts

Cette analyse doit permettre d'anticiper l'état potentiel de la biodiversité dans un futur plus ou moins proche, dans le cas où les choix d'aménagement du PLU ont été mis en œuvre. Afin d'y parvenir, nous identifierons la nature (notamment incidences directes ou indirectes) et le degré des incidences générées par le PLU pour chaque thème traité au sein de l'état initial de l'environnement. Ces incidences seront évaluées selon une échelle allant de « nulle » à « forte ».

L'évaluation environnementale présentera ensuite les mesures permettant d'éviter ou de réduire les impacts identifiés précédemment. Si l'évitement ou la réduction ne sont pas possibles, elle définira des mesures compensatoires.

Par ailleurs, il faut intégrer les incidences des projets de la compétence d'autres acteurs (projets d'infrastructures, projets d'énergies renouvelables, stations d'épuration, etc). Ces projets ayant des incidences effectives sur l'environnement, on les intégrera dans l'analyse. C'est ce qu'on appelle l'analyse des incidences cumulées.

L'évaluation environnementale sera progressive pour s'affiner au fur et à mesure que le projet de la commune se dessine et que des risques d'incidences sont mis en évidence. C'est une aide à la décision qui doit permettre à la commune d'ajuster ses choix d'aménagement au cours de l'élaboration de son PLU.

Elle doit donc rendre compte des effets prévisibles sur l'environnement (biodiversité, eau, air déchets, ressources naturelles, risques, paysage...) et permettre d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Analyse des zones AU

L'évaluation environnementale présentera les zones d'ouverture à l'urbanisation et analysera les impacts que pourront avoir ces zones sur l'environnement. Chaque thème traité au sein de l'état initial de l'environnement sera évalué.

Une phase de terrain sera programmée sur chaque site que la commune souhaitera ouvrir à l'urbanisation (zones AU), avec **trois sorties à trois périodes différentes de l'année : une au printemps, une en été et une en automne** (périodes favorables à l'observation de la majorité des différents groupes faunistiques et floristiques) afin d'avoir un éventail relativement complet des espèces que l'on peut rencontrer sur ces zones (faune et flore). Les périodes de relevés faune/flore veilleront à couvrir de façon sûre la période d'activité de l'ensemble des espèces visées (notamment les espèces protégées susceptibles d'être présentes sur les zones).

Cette phase de terrain débutera dès le démarrage du PLU, dès qu'un projet de zones AU est défini par la commune. Les résultats obtenus lors des sorties terrain permettront, si besoin, d'aiguiller la commune sur les zones où l'urbanisation impactera le moins la biodiversité et de l'informer sur celles où les impacts seront trop importants pour les maintenir en zone AU au sein du règlement.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Une fois les impacts identifiés, il sera mis en place des mesures afin de les éviter ou de les réduire. Si ces mesures ne suffisent pas, ou ne sont pas possibles, il faudra compenser les impacts sur l'environnement. En matière d'urbanisme, l'essentiel de l'évitement et de la réduction provient des choix d'aménagement. Ces mesures seront présentées dans un chapitre dédié en gardant une traçabilité des hypothèses écartées et retenues justifiant le choix final.

Indicateurs de suivi

Enfin, il sera défini des indicateurs de suivi afin de suivre l'évolution de la commune sur 9 ans (durée du PLU avant la prochaine révision). Ces indicateurs seront proposés à la commune lors d'une réunion afin d'être approuvés par les élus. Cette phase de concertation est importante car les indicateurs doivent pouvoir être réalisés par la commune, d'un point de vue technique et financier.

Bibliographie, réunions et entretiens

La bibliographie des ouvrages, études et sites internet consultés lors de la collecte d'informations dans le cadre de l'état initial de l'environnement sont regroupés en fin de document et classés par thème.

En plus de cette documentation, des acteurs du territoire ont été contactés, chacun étant spécialisé dans son domaine et possédant des informations ou des recommandations à prendre en compte afin de constituer un diagnostic solide.

Ont ainsi été contactés :

Contact :

Vincent Salignac – SCoT Pays Cœur d'Hérault

CC Pays Cœur d'Hérault

LPO Hérault

2. L'environnement physique

2.1 Le climat

Généralités

La commune de Saint-André-de-Sangonis bénéficie d'un climat méditerranéen, caractérisé par des hivers doux et des étés chauds, un ensoleillement important et des vents violents fréquents. Peu de jours de pluie sont observés, ces derniers étant irrégulièrement répartis sur l'année. Les hivers et été sont relativement secs, contrairement aux printemps et automnes très arrosés, souvent sous forme d'orages.

Une station météorologique a été installée sur la commune en 2005. Les données locales de température, pluviométrie et vents peuvent ainsi être exploitées.

Ensoleillement

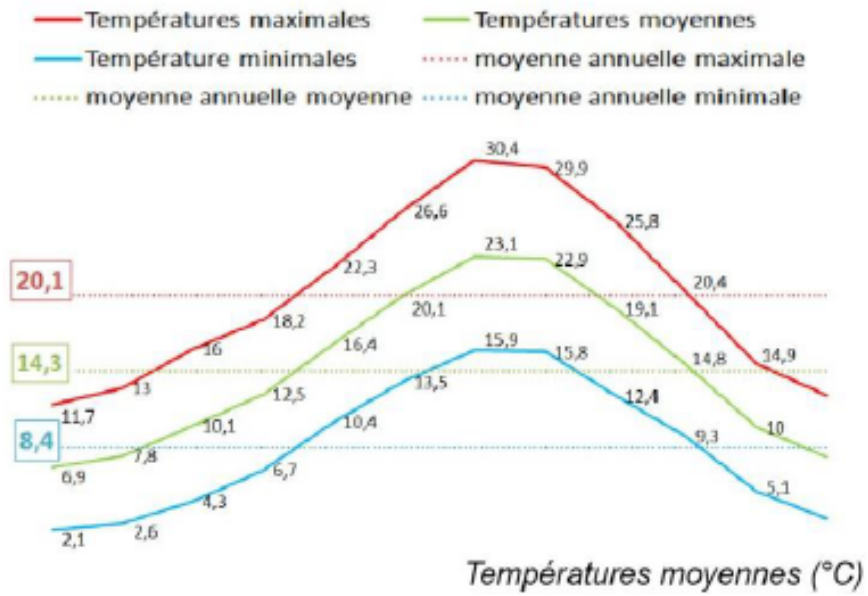
Il a été recensé plus de 2700 heures de soleil par an au niveau de Montpellier, valeur qui correspond aux moyennes observées sur tout le bassin méditerranéen.

Température

La température annuelle moyenne est de 14,3 °C sur la commune, valeur en augmentation de 0,3°C par rapport aux données du PLU de 2006. Cette augmentation semble être le fait d'hivers plus doux (7,5°C contre 7°C pour l'ancien PLU) même avec une diminution des températures estivales (22°C Contre 23°C pour le PLU de 2006).

Comprises entre 21°C et 30,4°C, les températures indiquent des étés chauds et des hivers relativement doux.

Le tableau ci-dessous indique les records de températures (maximales et minimales) sur la même période d'analyse : 1970-2004, avec leur date d'occurrence.



Températures moyennes entre 1970 et 2004 (données ancienne station de Gignac)
Source : AEU ET ETUDES URBAINES, préalables au PLU de Saint-André-de-Sangonis – TRAVERSES - Marie AMIOT– ANCRAGES – EBEN environnement

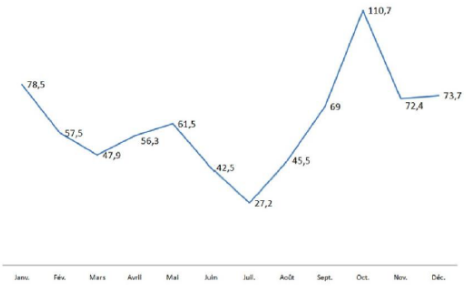
Janv.	Fev.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
22,7	23,7	29,5	30,7	36,7	40	41,7	41,8	36,5	33,9	26,9	22,6
28-2002	12-2002	17-1997	25-2002	29-2001	20-2003	07-1982	12-2003	02-1999	02-1997	02-1970	11-0994

Températures records enregistrées sur la période 1970-2004
Source : AEU ET ETUDES URBAINES, préalables au PLU de Saint-André-de-Sangonis – TRAVERSES - Marie AMIOT– ANCRAGES – EBEN environnement

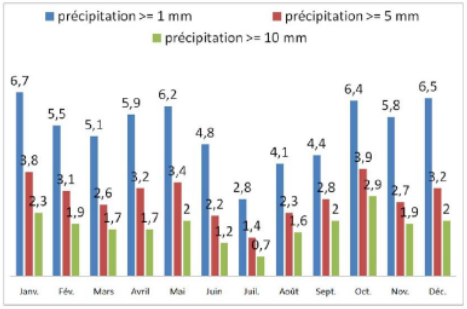
L'année la plus chaude est 2003 (année de canicule) avec 41,8°C en août. Les records de froid sont relativement anciens (1987) avec -14°C en janvier.

Précipitations

Les précipitations annuelles moyennes sont de 742,5mm soit 12,5mm de plus que les données du PLU précèdent de 2006. Le nombre de jours annuel avec une hauteur quotidienne de précipitation >=1mm est de 64,2 ; >=5mm est de 34,6 et >=10mm est de 21,8.



Précipitations moyennes (mm)



Nombre de jour moyen au mois avec une valeur limite de précipitation

Précipitions moyennes

Source : AEU ET ETUDES URBAINES, préalables au PLU de Saint-André-de-Sangonis – TRAVERSES - Marie AMIOT– ANCRAGES – EBEN environnement

On retrouve des précipitations typiquement méditerranéennes avec l'automne principalement et le printemps dans une moindre mesure, les deux saisons les plus arrosées.

La neige est très rare, sauf à partir de 600m d'altitude.

En France, tous les départements ne sont pas concernés de façon uniforme par le risque d'orage. Deux paramètres définissent les classifications :

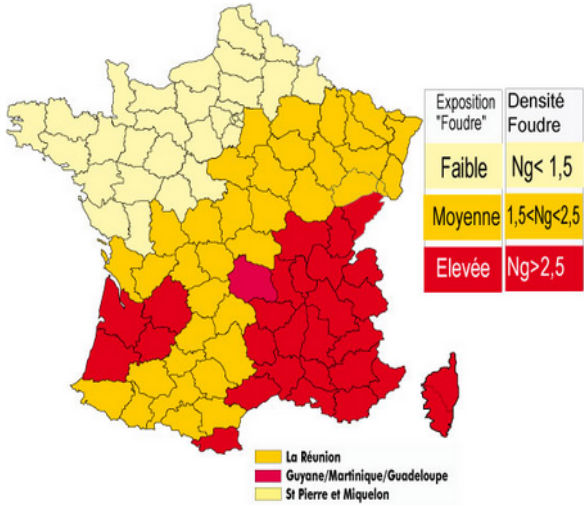
- La Densité de foudroiement (niveau Ng) définit le nombre d'impact foudre par an et par km² dans une région géographique
- Le Niveau kéraunique (Nk) définit le nombre de jour d'orage par an.

Ces deux paramètres sont liés par une relation approximative : Ng = Nk/10.

Sur la commune de Saint-André-de-Sangonis, l'exposition à la foudre est classée comme étant **élevée**.

Les orages méditerranéens apportent 40% du total des précipitations annuelles en seulement 3 mois (source météo France). Ils peuvent apporter 4 fois plus d'eau que la moyenne mensuelle en un lieu donné, notamment sur les communes à proximité du relief (les Cévennes), on appelle alors ces orages des épisodes cévenols car les nuages sont bloqués par les reliefs, entraînant de fortes précipitations sur les communes environnantes.

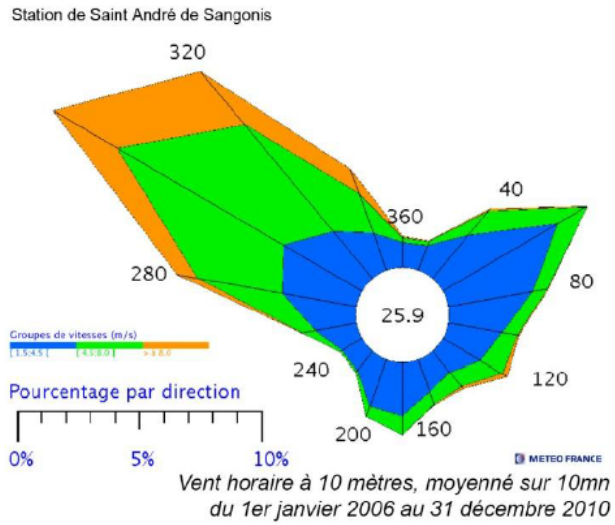
Le nombre moyen de jours d'orage sur la commune est estimé à 11 jours (période d'analyse 1970-1998). Ces conditions pluviométriques engendrent des inondations graves de la région méditerranéenne.



Vents

La commune peut être soumise à trois vents : la Tramontane, le Grec et le Marin.

- La Tramontane est un vent sec de Nord-Ouest, très fréquent en hiver et au printemps mais que l'on peut observer en toute saison. Il souffle en violentes rafales.
- Le Grec est un vent d'orientation Nord-Est, froid et sec, qui amène les gelées printanières.
- Le Marin, plus anecdotique, est un vent de Sud-Est plus rare. Il s'agit d'un vent souvent violent, associé à un temps couvert et des pluies importantes.



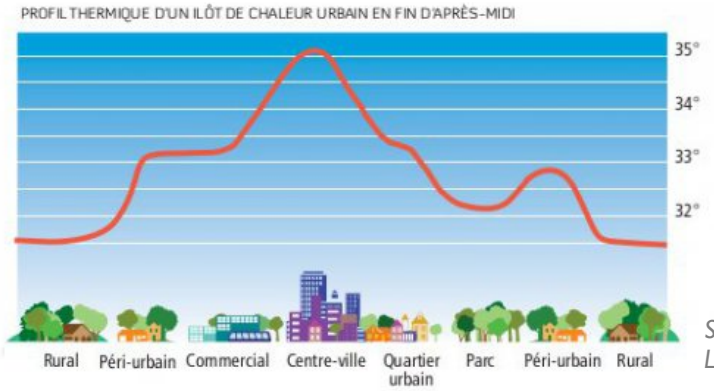
Source : AEU ET ETUDES URBAINES, préalables au PLU de Saint-André-de-Sangonis – TRAVERSES - Marie AMIOT– ANCRAGES – EBEN environnement

Le changement climatique : effets sur le territoire et adaptation

D'après le GIEC (Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat) : « Il est *certain* que la température de surface moyenne globale de la Terre a augmenté depuis qu'elle a commencé à être mesurée et enregistrée. Ce réchauffement a été d'environ 0,85 ° C de 1880 à 2012 avec une augmentation d'environ 0,72 ° C de 1951 à 2012. Chacune des trois dernières décennies ayant été successivement la plus chaude jamais enregistrée . Elles sont *très probablement* les plus chaudes des 800 dernières années et *probablement* les plus chaudes des 1400 dernières années, même si le taux de réchauffement au cours des 15 dernières années est plus faible que ce qu'il a été depuis les années 1950 ».

Avec plus de 30 années de données journalières, l'ACH observe et mesure le changement climatique sur l'Hérault. Depuis 1980**, les températures ont augmenté en moyenne de plus de 1°C** et la répartition saisonnière des précipitations change.

Ces évolutions risquent de fragiliser la ressource en eau et aggraver les risques naturels. Par ailleurs, les habitations de la commune seront d'avantage soumises au risque inondation et les zones urbanisées devront faire face à l'effet d'îlot de chaleur avec des bâtiments anciens ne bénéficiant pas du confort thermique. Le changement climatique pourra aussi avoir des incidences sur la santé avec l'augmentation des pollutions atmosphériques, le développement de nouvelles maladies…



Source : ADEME Languedoc-Roussillon

Le territoire sera plus ou moins vulnérable à ce dérèglement climatique en fonction des aléas climatiques intervenant, de l'exposition future des populations et des milieux naturels du territoire à ces aléas (dépend donc de l'augmentation de la population, des choix d'aménagement, de la politique d'urbanisation…) et de la prise en compte ou non de ces risques au sein des politiques d'aménagement.

L'enjeu concernant le changement climatique est de tout mettre en œuvre afin de le ralentir à travers la diminution de la consommation en énergie et le développement des énergies renouvelables non polluantes. Cela passera également par le **maintien des linéaires arborés au sein des centres villages notamment, pour tempérer l'augmentation de la température.**

La commune devra s'adapter aux dérèglements climatiques qui auront un impact sur son territoire dans plusieurs domaines :

- D'avantage de sécheresses et des épisodes pluvieux plus intenses = risque d'inondation augmenté, éviter les constructions en zones inondables;
- Menace sur la biodiversité (perte d'habitats et de ressources alimentaires) = préserver les éléments de nature indispensables à leur survie à travers la Trame Verte et Bleue ;
- Réduire les émissions de GES qui contribuent aux dérèglements climatiques = Promotion des transports en commun, du co-voiturage, des liaisons/ voies vertes ;
- Augmentation de la température = maintien des espaces de nature en ville et plantations supplémentaires (identifiés au sein de la TVB).

2.2 Géologie et relief

Géologie

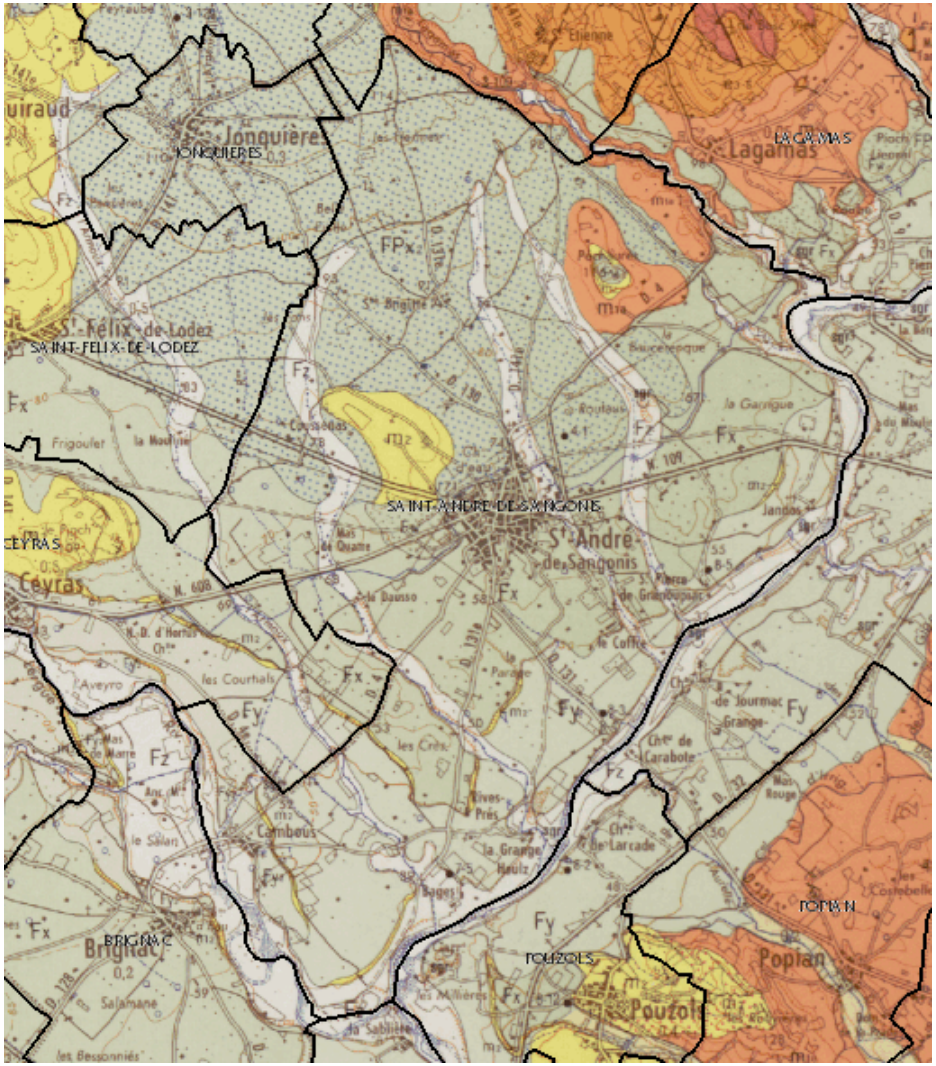
La carte géologique de Saint-André-de-Sangonis est tirée de la Feuille N°989 - LODEVE du BRGM.

A la suite de l'effondrement de l'axe Pyrénéo-Provençal, durant la période du Miocène, la mer envahit la région. Les dépôts marins, durant cette transgression, sont venus combler la plaine de l'Hérault. Lorsque la mer s'est retirée progressivement (régression marine) de vastes lagunes se sont créées jusqu'à engendrer le vaste bassin Miocène du Golfe de l'Hérault. Le début du Pliocène a favorisé les phases de comblement continentales. Ces dépôts ont été par la suite remaniés suivant les phases de comblement ou d'incision, en liaison avec les variations eustatiques, induites par l'alternance des périodes glaciaires (favorables à la régression marine) et interglaciaires (favorables à la transgression marine).

Ces phases du Quaternaire ont permis l'édification d'une succession de terrasses fluviatiles, glacis, colluvions et de dépôts de pente, d'âge différents suivant la période de leur mise en place dans le paysage.

La commune de Saint-André-de-Sangonis s'inscrit entièrement dans le golfe néogène de l'Hérault. Il s'agit de terrains sédimentaires déposés lors de la dernière transgression marine de l'Helvétien. Les formations géologiques rencontrées sur la commune sont de quatre types:

- Les alluvions anciennes et récentes de l'Hérault (Fx, Fz, Fw). Ces alluvions étagées en terrasses selon leur âge, sont déposées par le fleuve depuis 300 000 ans. Elles couvrent environ les deux tiers Sud de la commune.
- Les cailloutis calcaires d'origine cryoclastique d'un glacis d'accumulation, et d'âge antérieur aux premières terrasses (FPx2). Ces cailloutis couvrent le tiers Nord de la commune.
- La molasse marine du miocène moyen (m2), retrouvée au Nord-Ouest de la commune sur le Puech Crémat.
- Les marnes jaunes de Gignac de l'Aquitanien, forment la colline de Péchaurès (m1a).

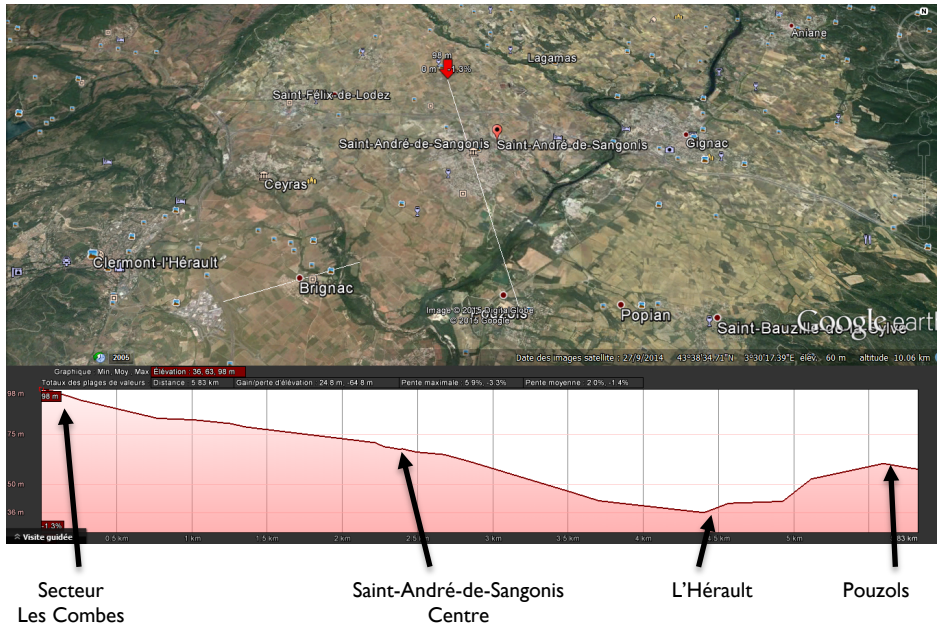


Carte géologique de Saint-André-de-Sangonis
Source : BRGM et le rapport de présentation Plan de Prévention des Risques Inondation de la Haute Vallée de l'Hérault Sud

Reliefs

Le territoire communal est situé dans la plaine de l'Hérault. Les altitudes vont de 115 mètres sur la colline de Péchaurès à la pointe Nord du territoire communal, à 28 mètres à la confluence de la Lergue et de l'Hérault au Sud/Sud-Est du territoire.

Le territoire est globalement incliné vers le Sud-Est sans relief majeur remarquable sauf le fossé que creuse le ruisseau de Lagamas en bordure Nord-Est de la commune. Saint-André-de-Sangonis est l'un des rares villages non adossé à une colline. Le centre ancien est situé à des altitudes voisines de 70 mètres. Les extensions Est et Sud sont plus basses (environ 60 et 50 mètres).



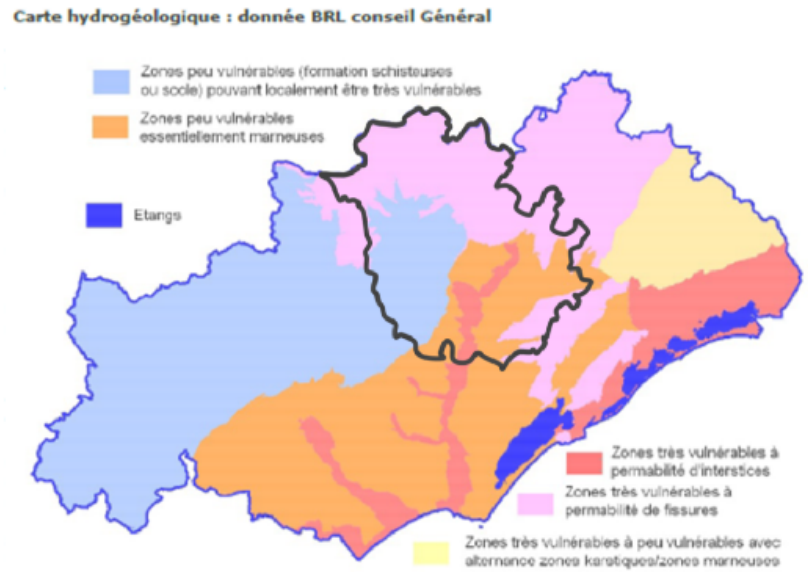
Profil topographique de Saint-André-de-Sangonis
Source : Google Earth

2.3 L'hydrographie

L'hydrogéologie

Les masses d'eau souterraines présentes sur Saint-André-de-Sangonis sont celles des alluvions de l'Hérault et de la Formation Tertiaire et Crétacée du bassin de Béziers-Pézenas.

Les alluvions sont considérées comme une zone très vulnérable aux pollutions et à perméabilité d'interstices. Les alluvions récentes de la Lergue, liées aux alluvions de l'Hérault, sont également très vulnérables aux pollutions depuis la surface. Au contraire, la formation du bassin Béziers-Pézenas est peu vulnérable aux pollutions en raison de sa constitution marneuse non perméable.



Hydrologie de l'Hérault
Source : DDTM 34

Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique superficiel de la commune est constitué de trois écoulements pérennes principaux : l'Hérault et ses deux principaux affluents : la Lergue et le Lagamas.

L'Hérault, long de 150 km, prend sa source au Mont Aigoual, sur le versant Sud des Cévennes, à 1228 m d'altitude et termine son cours dans la Méditerranée à Agde. Avec ses 10 affluents, il s'inscrit dans un bassin versant de 2500 km². Il englobe 175 communes réparties entre le Gard et l'Hérault.

La Lergue couvre un bassin versant de 512 km², prend sa source sur le plateau du Larzac, après avoir traversé Lodève, elle parcourt un relief constitué de molasses et vient enfin se jeter dans l'Hérault au confluent du Mescladou.

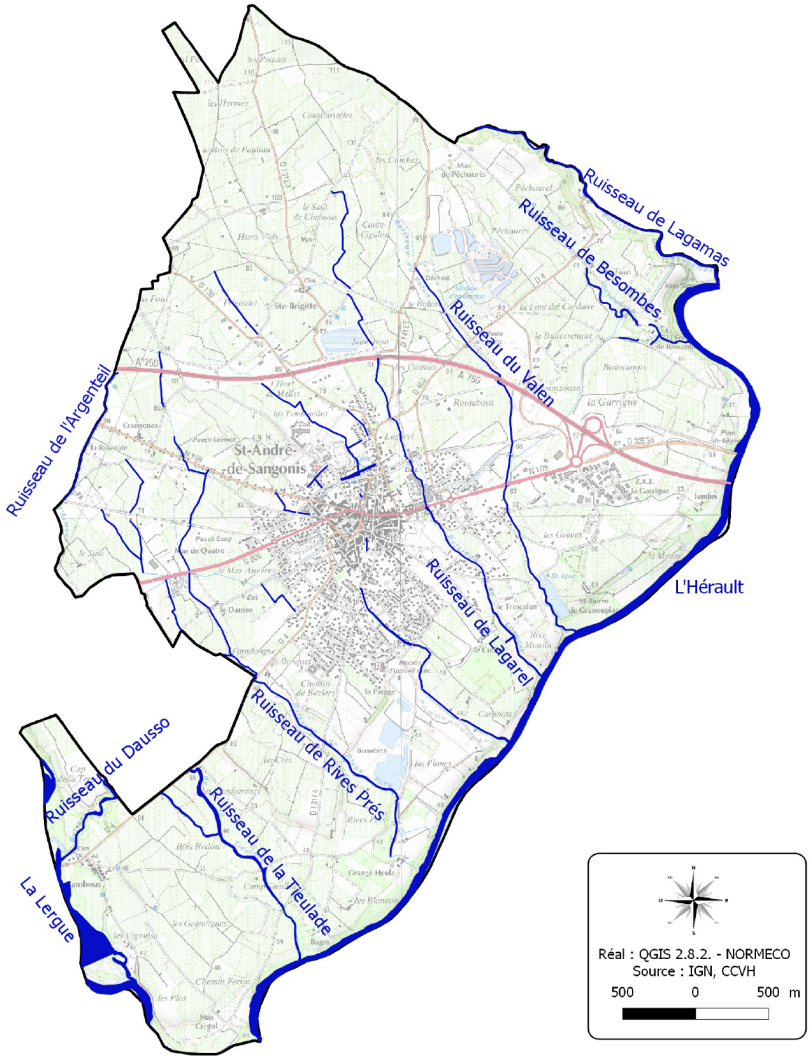
Le Lagamas prend sa source sur la pente Sud du Mont Saint Baudille. Sa traversée de la plaine de l'Hérault est marquée par un ravin qu'il creuse jusqu'à sa confluence avec l'Hérault au Mas Simon.

Ces cours d'eau possèdent des régimes irréguliers de type méditerranéen avec alternance d'étiage en été et de crues torrentielles à l'automne lors des forts épisodes pluvieux. Ainsi il existe un fort risque d'inondation à la fois par la montée des eaux des cours d'eau mais également par ruissellement.

Le reste de l'hydrographie superficielle est constitué par des écoulements intermittents : les ruisseaux Ravanière, Lagarelle, Valen, Rives Près, Tieulade et Dausso qui ne sont actifs que pendant les épisodes pluvieux où ils reçoivent les ruissellements locaux.

Réseau hydrographique superficiel

Commune de Saint-André de Sangonis



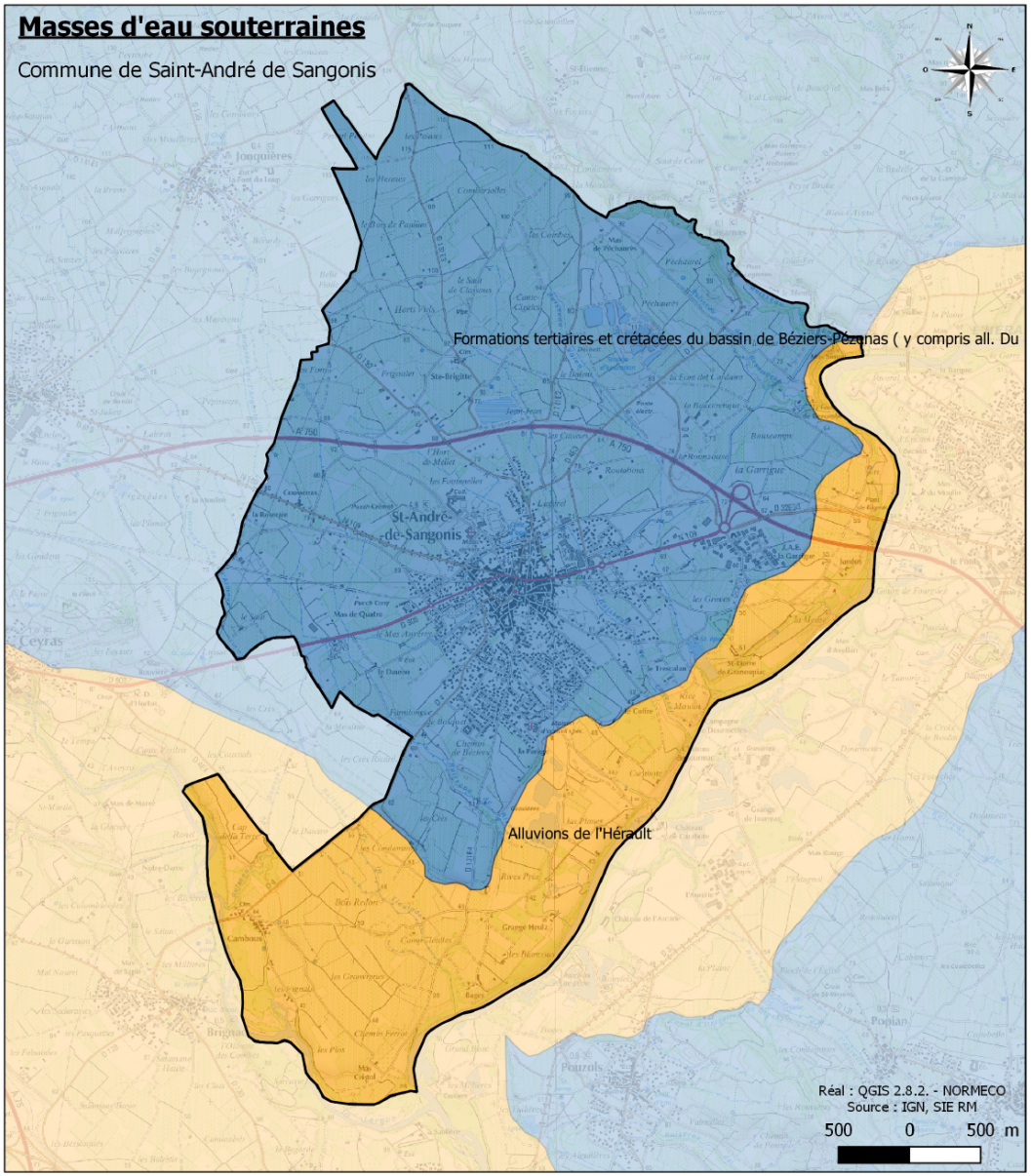
Eaux superficielles de Saint-André-de-Sangonis

Les eaux souterraines

Deux masses d'eau souterraine sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit des alluvions de l'Hérault et de la Formation Tertiaire et Crétacée du bassin de Béziers-Pézenas.

Les alluvions de l'Hérault sont constituées d'anciennes alluvions caillouteuses (galets, graviers, sables) formant des terrasses perchées au droit de Saint-André-de-Sangonis et qui alimentent l'Hérault avec des flux faibles. La Nappe alluviale de l'Hérault est un milieu très poreux constitué de sables et de graviers, correspondants aux alluvions du fleuve. La nappe et le fleuve sont en relation étroite du fait de la très grande transmissivité du milieu (source : SAGE Hérault). En période de crue, l'Hérault alimente sa nappe et en basses eaux c'est la nappe qui soutient le débit du fleuve. L'épaisseur de la nappe est d'une dizaine de mètres dans sa partie amont et s'épaissit vers l'aval pour atteindre 40 mètres vers Agde. La capacité de production de la nappe est très importante et l'exploitation de l'eau est aisée. Les alluvions récentes de la Lergue, reliées à la nappe alluviale de l'Hérault, peuvent avoir un problème de turbidité lors des cas de gros épisodes pluvieux, pouvant altérer la potabilité de l'eau. Les terrasses alluvionnaires quaternaires de l'Hérault entre le Pont du Diable et la mer est un aquifère de type alluvial, libre, situé à une profondeur entre 2 et 5 mètres et rechargé par des apports pluviaux (la totalité de la masse d'eau est à l'affleurement : 162 m²). Les alluvions modernes, absentes (amont du barrage de Gignac ou peu développées (jusqu'à la confluence de la Lergue)) ne constituent pas un aquifère continu. Elles sont en relation hydraulique directe avec l'Hérault et la Lergue.

Les formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas sont constituées de grès, formant un vaste domaine hydrogéologique sédimentaire peu aquifère. Cette masse d'eau est semi-perméable à imperméable ne permettant la recharge par les pluies qu'aux affleurements (1243 m² d'affleurement pour 1452 m² de surface totale). Les marnes et calcaire du Crétacé au Miocène du bas Languedoc dans le bassin versant de l'Hérault est un aquifère de type sédimentaire, non karstique, libre et captif associé, majoritairement libre.



Masses d'eau souterraines sur la commune

Etat des lieux et enjeux de l'environnement physique

Atout

- Climat ensoleillé, doux et environnement naturel ;
- Présence de la Lergue, de l'Hérault et du Lagamas, cours d'eau à écoulement permanent ;
- Sols alluvionnaires bons pour l'agriculture, source d'éléments nutritifs pour les végétaux ;
- Fort ensoleillement de la commune ;
- Réserve d'eau souterraine importante et facile d'exploitation grâce aux alluvions de l'Hérault.

Faiblesses

- Evènements pluvieux automnaux pouvant entraîner des inondations et des problèmes de potabilité ;
- Vents de forte intensité ;
- Masse d'eau des alluvions de l'Hérault vulnérable aux pollutions.

Menaces

- Changements climatiques entraînant des excès du climat : canicules, pluies violentes…
- Infiltrations de pollutions (notamment agricoles) dans la masse d'eau souterraine vulnérable.

Risques / opportunités

- Environnement naturel bon pour le cadre de vie.
- Masse d'eau du bassin de Béziers-Pézenas peu exploitée, représente une source d'eau potentielle.

ENJEUX

- **Réseau hydrographique superficiel à préserver et valoriser ;**
- **Réduire les risques et sources de pollutions de l'eau, la masse d'eau souterraine des alluvions de l'Hérault étant très perméable et donc vulnérable ;**
- **Réduire les effets du changement climatique par une diminution des émissions de gaz à effet de serre.**

3. Biodiversité et milieux naturels

3.1 Les espaces naturels : habitats et espèces

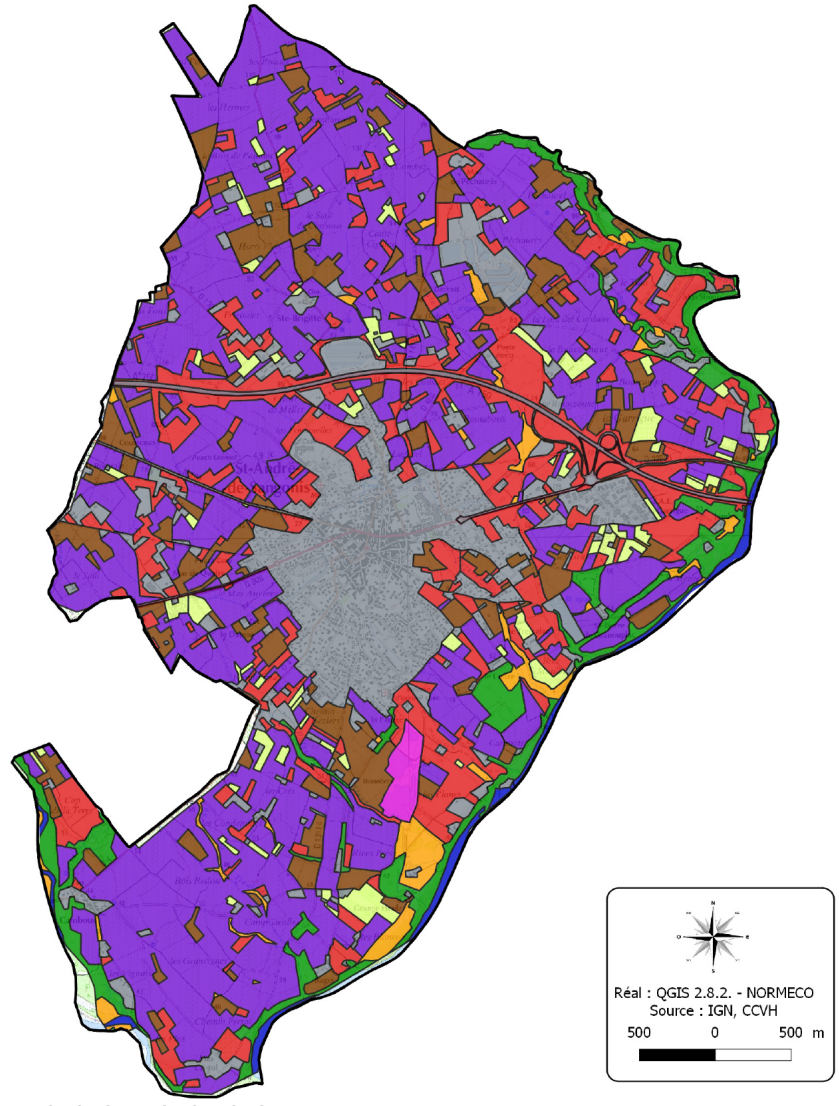
Milieux naturels communaux

On retrouve 4 grands milieux naturels sur la commune : le milieu forestier, le milieu agricole ouvert (type vignes, cultures, vergers et friches agricoles), le milieu naturel et semi-naturel ouvert (garrigues et maquis) et enfin le milieu aquatique.

Les milieux naturels de la commune sont particulièrement modifiés par les activités humaines. L'activité de la viticulture étant prépondérante sur la commune, elle limite les zones pouvant évoluer « naturellement ». La faune et la flore locale sont relativement riches mais inégalement réparties sur le territoire communal, les cours d'eau et leur ripisylve concentrant les richesses.

Occupation du sol (2009)

Commune de Saint-André de Sangonis



Occupation des sols de Saint-André-de-Sangonis

Le milieu forestier

Le milieu forestier communal correspond aux boisements rivulaires (ripisylve) de la Lergue, l'Hérault et du Lagamas. La ripisylve est un boisement de bordure de rivière, potentiellement colonisé par des espèces recherchant la proximité et la fraîcheur de l'eau. Cette zone est primordiale pour l'équilibre des cours d'eau et joue de multiples rôles : filtre pour les polluants, régulation des crues, rechargement des nappes, stabilisation des berges, corridor biologique, habitats naturels…

Les ripisylves communales sont composées d'arbres feuillus adaptés à la présence d'eau comme les peupliers blancs et noirs, le frêne, l'aulne, le robinier faux-acacia, le saule…

Concernant la ripisylve de l'Hérault, elle reste encore dans sa globalité en bon état aux endroits où l'Hérault n'a pas été trop modifié. Une partie de la ripisylve a en effet été dégradée au droit des gravières.

La ripisylve du Lagamas s'étend largement sur les versants abrupts qui bornent le ruisseau. Les essences proches du cours d'eau sont adaptées au milieu humide, plus on s'en éloigne, plus on monte sur les versants et plus les essences sont adaptés au climat méditerranéen. On retrouve ainsi au sommet de ces versants des Chênes kermès, oliviers, pistachiers, genêts, laurier-thym, caractéristiques des arbres et arbustes méditerranéens.

Les boisements rivulaires accueillent de nombreuses espèces venues chasser, se reproduire ou s'abreuvoir au niveau du cours d'eau : nombreux oiseaux dont des espèces protégées comme le Guêpier d'Europe qui fait son nid sur les rives abruptes de la Lergue (observations au niveau du lieu-dit « la Sarrusse » sur Brignac) et de l'Hérault (possible sur les versants abrupts nus proches du Lagamas), le Rollier d'Europe, le petit-duc Scops, la chevêche d'Athéna mais aussi des espèces plus communes comme le Loriot d'Europe, le Canard colvert, le héron cendré… On retrouve aussi le long des ripisylves communales des chauves-souris, provenant des gorges de l'Hérault majoritairement, qui viennent chasser et parfois gîter dans les arbres pour les espèces arboricoles.



Ripisylve de la Lergue



Ripisylve du Lagamas au niveau du ruisseau



Ripisylve du Lagamas vue depuis le haut de la vallée
Source : crédit photo Normeco

Exemples d'espèces de chauves-souris présentes : pipistrelles, Murin de Daubenton, Minioptère de Schreibers, Murin de Capaccini, Grand et Petit Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées...

Des mammifères aquatiques sont également présents comme la Loutre d'Europe dont des traces ont été retrouvées sur la Lergue depuis 2008, source étude BV Lergue Aval.

Les boisements ont un rôle majeur pour la conservation et la protection des sols contre l'érosion. Ils servent aussi à la régulation hydraulique (limitent les inondations par maintien des berges quand le boisement est sous forme d'une ripisylve…).

La commune ne possède pas de forêt domaniale. Il est à noter que les boisements sont extrêmement sensibles aux incendies.

Les boisements sont à préserver sur le territoire communal, cantonnés aux ripisylves, ils permettent de diversifier les milieux naturels communaux dominés par la viticulture et donc d'augmenter la biodiversité. Les ripisylves jouent de plus des rôles diversifiés et importants pour les cours d'eau (amélioration de la qualité des cours d'eau au niveau physico-chimique, de l'habitat, elles servent de plus de corridor écologique (voir partie « Trame verte et bleue »).

Le milieu agricole ouvert

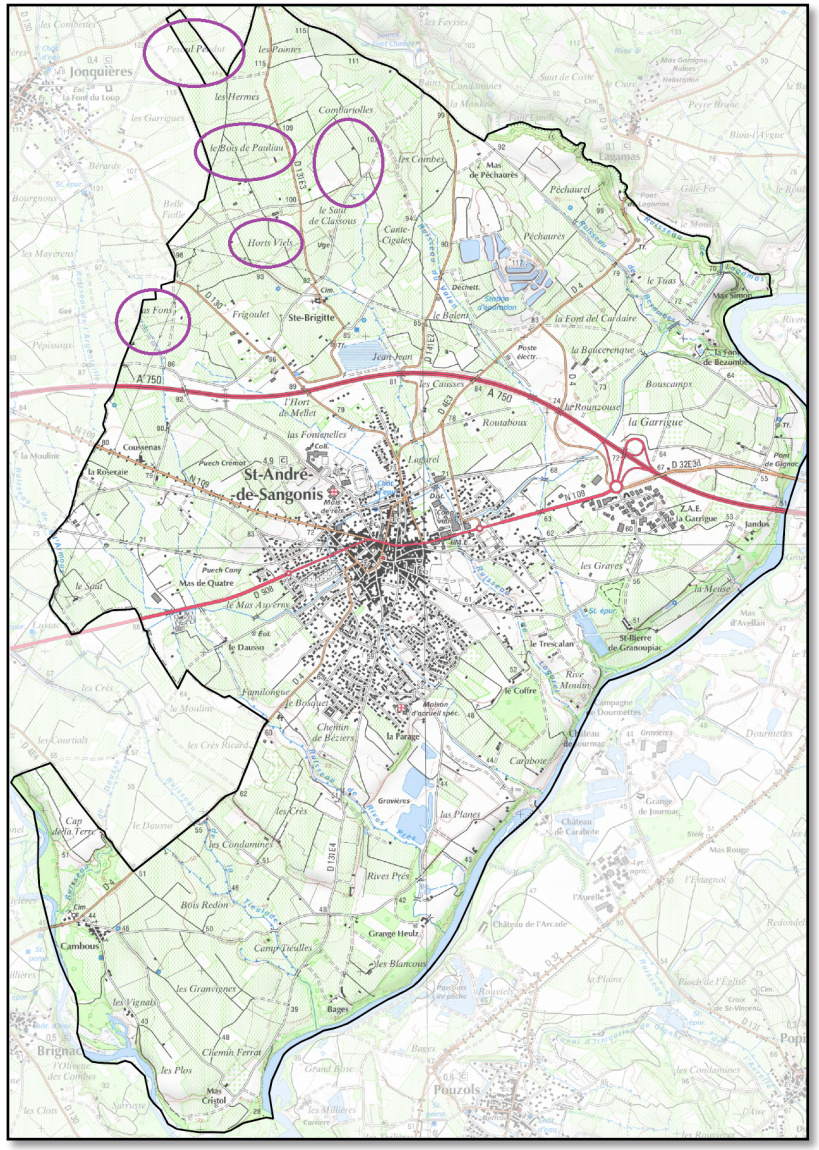
Il s'agit du milieu dominant sur le territoire communal. L'agriculture de Saint-André-de-Sangonis est essentiellement tournée vers la viticulture. La commune présente également quelques parcelles céréalières, maraîchères ainsi que des vergers permettant de diversifier l'activité agricole sur le territoire et donc les sources d'habitat pour les espèces.

La vigne est majoritairement de type intensive, avec de grandes parcelles traitées aux produits phytosanitaires. Toutefois on observe sur la commune un nombre significatif de haies arborées ou arbustives entrecoupant les parcelles viticoles. Les terrains bénéficient de plus de petits reliefs de type talus ou plateaux, ce qui permet de restreindre l'apparition de trop grandes parcelles.

Les milieux agricoles, lorsqu'ils ne sont pas trop traités par des produits phytosanitaires, accueillent une grande partie de l'entomofaune (insectes), des petits mammifères, source alimentaire pour de nombreuses espèces, que des micro-mammifères, proies des rapaces.

Exemples d'oiseaux que l'on retrouve fréquemment sur la commune au niveau des espaces agricoles: Pie bavarde, hirondelles, palombes, divers passereaux, Huppe fasciée…

L'Outarde canepetière est présente au nord du territoire communal (source LPO Hérault). La carte ci-contre résulte d'un entretien avec la LPO Hérault et localise les secteurs où des individus ou couples d'Outarde canepetière ont été observés sur la commune.


St-André-de-Sangonis
Ste-Brigitte
Couvenas
Puech Crémat
Puech Cong
Mas de Quatre
le Mas Ayvérou
le Dausso
Funilongue
le Bosquet
Chemin de Béziers
la Parage
le Trescalan
le Coffre
Rive Mouton
Carabote
Groviéres
les Crés
les Planes
Rives Prés
Grange Heulz
les Blancous
Cambous
Bois Redon
Camp Deulles
les Granvignes
les Vignals
Bages
Chemin Ferrat
les Plos
Mas Cristol
Brignac
Pouzols
Jonquières
les Hermes
Coumbariolles
le Bois de Paulieu
Horts Viels
le Fons
le Saut de Clavisous
les Combes
Mas de Péchaurès
Péchaurel
Péchaurès
Cuntte-Cigales
Frigoulet
l'Hort de Mellet
les Fontanelles
Jean Jean
les Causses
Routaboux
la Rouzouse
la Boucceranque
la Font del Caldaire
le Balent
Bouscamps
la Garrigue
le Laurel
le Saint
Z.A.E. la Garrigue
Jandos
les Graves
la Meuse
St-Pierre de Granoupiac
Jourmettes
Château de Carabote
Château de l'Arcade
Grange de Journac
Mas Rouge
l'Aurelle
la Plaine
Mas d'Avellan
Mas Sarrat
Pont de Gignac
le Tuas
Déchett.
Poste électr.
Cim.
Cim
Cap della Terre
les Condamines
les Courtals
les Crés Ricard
le Moulinet
le Saint
la Moulière
la Roseraie
les Combes
les Pointes
les Garrigues
la Font du Loup
Belle Vielle
les Mayerens
les Cloux
les Milléres
Carrière
les Faysses
Saut de Corte
Peyre Brune
Mas Garrigou
Bioni-l'Aygue
Gaté-Fer
le Rivet
le Mont
Mas Rouge
Mas d'Avellan
Mas Sarrat
Pont de Gignac
Popt
les Condamines
Baraque de l'Eglise
Croix St-Vincent
Cim.
Cim
Cim
Cim

Pour préserver la biodiversité, il est nécessaire que la nature reconquiert les milieux agricoles (haies, fossés enherbés…), tout en ne mettant pas de côté les aspects économiques. Des pratiques agricoles, comme l'agriculture raisonnée ou l'agriculture biologique, vont aussi dans ce sens. Il est important de communiquer auprès des agriculteurs que le maintien ou l'amélioration de la biodiversité n'est pas qu'une contrainte, mais peut présenter des avantages. C'est la notion de services écosystémiques.



Vignes
Source : crédit photo Normeco



Champs de céréales et au loin une oliveraie

Le milieu naturel / semi-naturel ouvert : friches agricoles et urbaines

La commune a souffert du phénomène de déprise agricole et de l'arrachage des vignes, entraînant une augmentation du nombre de friches sur le territoire. Ces espaces sont les cibles privilégiées des constructions car elles sont en général pauvres en espèces (floristiques ou faunistiques) de par leur passé agricole (sols riches en pesticides).

Ces espaces où les végétaux poussent en toute liberté permettent l'arrivée d'insectes et de petits mammifères qui y voient un lieu de vie ou des abris privilégiés. Ces friches deviennent alors des sources alimentaires pour de nombreuses autres espèces, et d'autant plus quand les friches sont diversifiées en espèces végétales. Lorsque ces friches se trouvent en ville, elles permettent le retour de la nature en milieu urbain.



Friche issue de la déprise viticole
Source : crédit photo Normeco



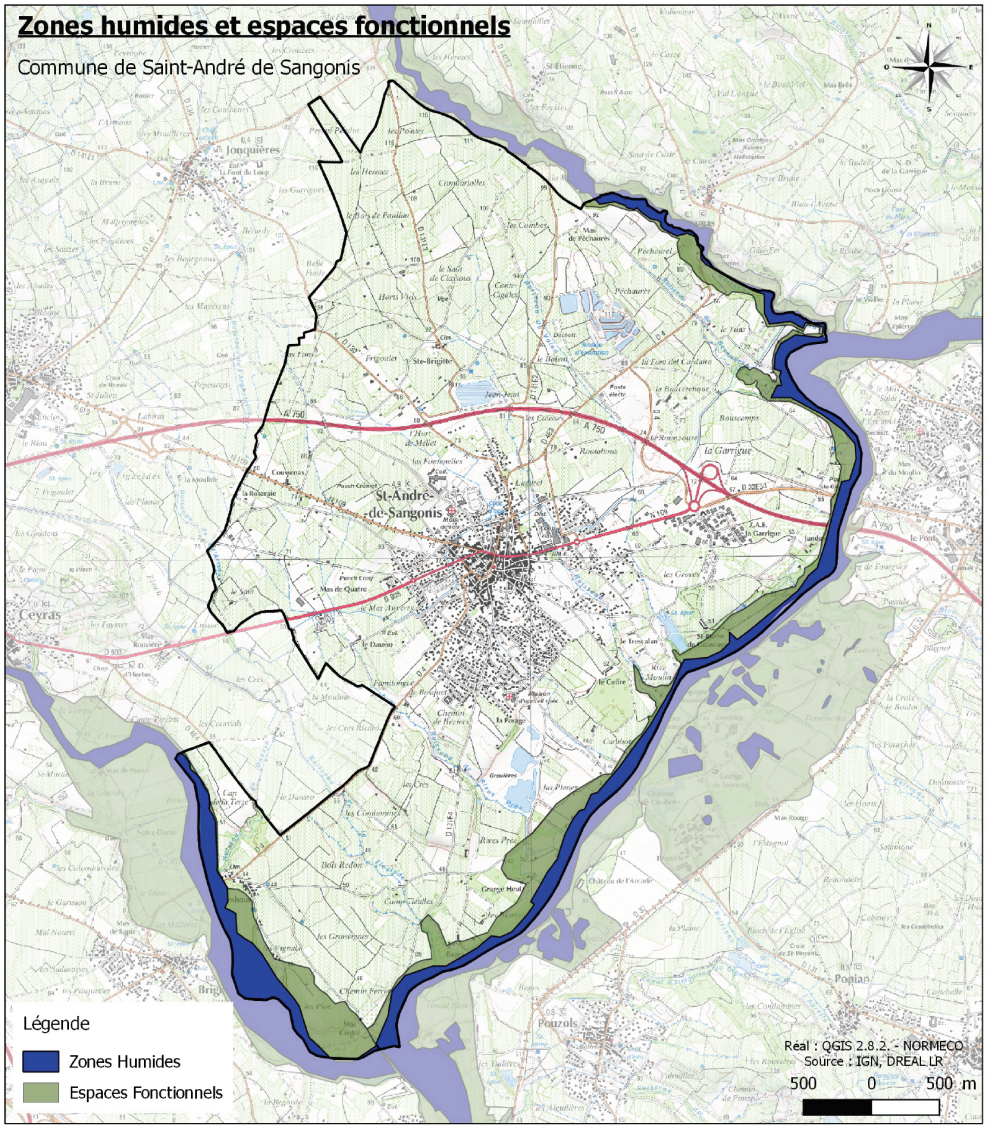
Friche dominée par le Fenouil commun

Le milieu aquatique

Les zones humides sont caractérisées par leur richesse et leur grande variété. Lieux de grande productivité, elles abritent de nombreuses espèces de plantes et d'animaux patrimoniaux. Depuis de nombreuses décennies, les zones humides régressent. Pour lutter contre cette régression, un plan gouvernemental d'action pour les zones humides a été adopté en mars 1995, afin d'assurer la reconquête des zones humides françaises.

La loi sur l'eau du 4 janvier 1992 donne la définition suivante pour ces zones : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. ».

La ripisylve de l'Hérault couvre une superficie de 529,15 ha. Le cours d'eau large et sinueux présente des habitats variés (atterrissement, bras morts, anciennes gravières, belle ripisylve) favorable à la biodiversité. Son fonctionnement hydraulique est influencé par les prises d'eau nombreuses qui aggravent l'étiage. La qualité physico-chimiques des eaux est bonne, mais la contamination bactériologique est assez générale dans cette partie du fleuve qui présente également une tendance à l'eutrophisation. La fréquentation est forte en été dans les secteurs faciles d'accès (baignade, pêche, promenade).



Zones humides sur la commune de Saint-André-de-Sangonis

La ripisylve de la Lergue couvre une superficie de 206,15 ha. Ce cours d'eau sinueux présente un caractère naturel avec des méandres, des bras morts, des grèves. La ripisylve est étendue surtout dans sa partie aval, avec la confluence avec l'Hérault où elle peut atteindre des dimensions importantes dans les zones divagation (Brignac). La qualité physico-chimique des eaux est bonne, mais une présence de métaux lourds (ancienne exploitation de bauxite) est à noter ainsi que les rejets de plusieurs stations d'épuration.

Le ravin de Lagamas couvre une superficie de 76,25 ha. Ce cours d'eau naturel a un fonctionnement hydraulique non influencé dans un relief très encaissé. Il n'y a pas de données sur la qualité des eaux, cependant il n'y a pas de source importante de pollution affectant le cours d'eau. L'agriculture (viticulture surtout) est dense au-delà de la bande étroite de la ripisylve qui forme une coupure dans cet environnement homogène de vignes.

Les zones humides jouent un rôle fondamental pour la préservation de la diversité biologique, la régulation du régime des eaux (prévention des crues et des inondations) et le maintien de leur qualité.



Le Lagamas



L'Hérault au niveau du Pont de Gignac



La Lergue

Source : crédit photo Normeco

Menace sur la biodiversité : les espèces envahissantes

Plusieurs espèces de faune et de flore sont qualifiées d'invasives ou d'envahissantes.

« Une espèce est dite invasive ou envahissante lorsque, s'étant établie et se reproduisant naturellement dans un domaine géographique dont elle n'est pas originaire, elle devient un agent de perturbation et nuit à la diversité biologique. » (Conservatoire des Espaces Naturels).

La flore envahissante

Les espèces floristiques envahissantes procèdent généralement de la même manière pour s'imposer dans le milieu naturel. Introduites au départ pour de l'ornementation ou pour leur culture, elles finissent par coloniser le milieu naturel, soit grâce à leurs racines développées, ne laissant aucune place au développement d'autres espèces, et/ou grâce à leur taille imposante et à leur feuillage dense, ne laissant pas passer la lumière, empêchant ainsi tout développement au sol. Certaines plantes comme l'Ailante émettent des substances allélopathiques (faisant office d'herbicide, fongicide ou insecticide naturel) qui suppriment ou gênent le développement d'autres espèces et n'est pas favorable pour les communautés en place.

Leur installation entraîne donc des formations monospécifiques (=à une seule espèce) qui modifient le paysage et les habitats, engendrant donc une **diminution de la biodiversité**.

Espèces envahissantes régionales, susceptibles d'être retrouvées sur la commune : Ailante (Faux vernis du Japon), Renouée du Japon, Buddleia du père David (Arbuste aux papillons), Figuier de Barbarie, Erable negundo, Robinier faux acacia, Canne de Provence…



Figuier de Barbarie colonisant le milieu naturel non loin des berges de l'Hérault, sur la commune
Source : crédit photo Normeco

Faune envahissante

De la même manière que les plantes, la plupart des espèces animales envahissantes ont été introduites par l'Homme, pour leur élevage ou leur consommation et ont colonisé le milieu naturel, chassant parfois les espèces déjà présentes (compétition pour le milieu et la nourriture). Il est possible de retrouver sur la commune l'Ecrevisse de Louisiane, qui a participé à la chute du nombre d'écrevisses à pattes blanches (espèce aujourd'hui protégée). On peut aussi citer le ragondin, la Grenouille taureau, la Tourterelle turque……

3.2 Outils de protection, de gestion et d'inventaire des espaces naturels

La voie réglementaire

Les aires protégées ont un statut de protection fort, elles sont créées par des arrêtés préfectoraux ou ministériels ou par délibération du Conseil Régional. Elles font l'objet d'une réglementation stricte de protection de la flore, de la faune et des écosystèmes. Réserves naturelles nationales et régionales, réserves biologiques domaniales, réserves nationales de chasse et de faune sauvage, parcs nationaux, parcs naturels marins, sites classés, arrêtés préfectoraux de biotope.

Aucune n'est recensée sur Saint-André-de-Sangonis.

La maîtrise foncière

Trois dispositifs permettent l'acquisition foncière d'espaces naturels, dans un but de protection et de valorisation du patrimoine naturel.

Le conservatoire du littoral et des rivages lacustres, les CG (ENS), les conservatoires d'espaces naturels.

La commune de Saint-André-de-Sangonis ne compte aucun ENS ou site géré par le conservatoire des espaces naturels ou du littoral sur son territoire.

Les conventions, contractualisations ou gestions partenariales

Réseau Natura 2000

Initié par l'Europe suite à deux directives « Oiseaux » et « Habitats Faune, Flore » (directive 92/43/CEE du 21 mai 1992), **le réseau Natura 2000** vise le maintien ou le rétablissement des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable, tout en prenant en compte les exigences économiques et sociales du territoire. La gestion de ces sites repose sur l'élaboration d'un document d'objectif réalisé par un opérateur, généralement une collectivité locale, en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire.

La commune compte un site Natura 2000 en limite Est de son territoire, il s'agit de la ZSC « Gorges de l'Hérault », issue de la directive « Habitats, faune, flore ». La présence de ce site engendre la réalisation d'une évaluation environnementale du PLU communal.

Le site, qui s'étend sur environ 21 736 ha, est défini autour du fleuve Hérault qui creuse un massif calcaire exempt de grandes infrastructures. Les habitats forestiers (forêt de Pins de Salzmann (souche pure et classée comme porte-graines par les services forestiers, cette pinède abrite des espèces rares d'insectes, dont une endémique) et chênaie verte) ainsi que les habitats rupicoles sont bien conservés. L'ensemble que forme le fleuve (hydrosystème) est encore peu perturbé, ce qui permet la conservation de plusieurs espèces d'intérêt communautaire.

Les parois calcaires abritent quant à elles des sites d'hibernation et/ou de reproduction de nombreuses espèces de chiroptères. Tous ces éléments font de cette ZSC un site d'exception à maintenir en bon état de conservation.

La vulnérabilité du site réside dans le risque d'incendie de la pinède (Pins de Salzmann) et de leur sensibilité aux phénomène d'hybridation avec d'autres sous-espèces de Pin noir. De plus, la ressource en eau que constitue le fleuve Hérault est aussi vulnérable, comme les différentes nappes que renferment ces massifs qui sont très convoités pour divers usages.

RAMSAR, UNESCO

La mise en œuvre de ces outils fait, dans certains cas, l'objet d'une reconnaissance de niveau international au titre des sites RAMSAR (zones humides) ou encore du patrimoine mondial de l'UNESCO. **La commune de Saint-André-de-Sangonis ne possède aucune zone classée par ces titres.**

Les inventaires écologiques

L'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire scientifique national regroupant des éléments naturels rares ou menacés. Les ZNIEFF sont établies à partir de critères scientifiques attestant la présence, dans un périmètre défini, d'espèces déterminantes et/ou de milieux remarquables. Ces zones sont classées en deux catégories :

- ZNIEFF de type 1 : sites contenant des espèces ou au moins un type d'habitat naturel de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne;

- ZNIEFF de type 2 : sites comprenant des ensembles naturels riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Plus grandes sufarciquement, elles peuvent inclure plusieurs zones de type 1 et des milieux intermédiaires de valeur moindre, mais jouant un rôle fonctionnel et possédant une cohérence écologique et paysagère.

Deux ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Lergue » et « Rivière de l'Hérault de Gignac à Canet » et une ZNIEFF de type 2 « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue » sont présentes sur le territoire communal.

Habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement du site Natura 2000					
Habitats naturels (Code N.2000) *Habitats prioritaires	Faune				
	Chiroptères	*Poissons - Crustacés*	*Mammifères semi-aquatiques*	*Insectes*	*Reptiles*
- Pinèdes (sub)méditerranéennes de pins noirs endémiques (9530)* - Mares temporaires méditerranéennes (3170)* - Sources pétrifiantes avec formation de travertins (*Cratoneurion*) (7220)* - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (Présence d'orchidées remarquables) (6210)* - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (6210) - Formations stables xérothermophiles à *Buxus sempervirens* des pentes rocheuses (*Berberidion P.P.*) (5110) - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*) (91E0)* - Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum* (3250) - Grottes non exploitées par le tourisme (8310) - Parcours substeppiques de graminées et annuelles du *Thero-Brachypodietea* (6220)* - Matorrals arborescents à *Juniperus spp.* (5210) - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210) - Eboulis ouest méditerranéens thermophiles (8130) - Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (9340)	Le Petit Rhinolophe Le Grand Rhinolophe Le Rhinolophe euryale Le Petit Murin Le Murin de Capaccini Le Minioptère de Schreibers	La Lamproie de Planer Le Toxostome Le Blageon Le Barbeau méridional Le Chabot L'Ecrevisse à pattes blanches	La Castor d'Europe La Loutre d'Europe	Odonates: Le Gomphe à cercoïdes fourchus La Cordulie splendide La Cordulie à corps fin L'Agrion de Mercure Lépidoptères : Le Damier de la Succise Coléoptères : Le Lucane cerf-volant Le Grand Capricorne Le Pique-prune La Rosalie des Alpes	La Cistude d'Europe L'Emyde lépreuse

Habitats et espèces d'intérêt communautaire du SIC « Gorges de l'Hérault »

Désignation de la ZNIEFF	ZNIEFF I « Vallée de la Lergue »	ZNIEFF I « Rivière de l'Hérault de Gignac à Canet »	ZNIEFF II « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue »
Situation communale	Sud	Est	Est
Description du site	Le site de 224,93 ha englobe la vallée de la rivière La Lergue représentant la limite communale Est et allant se jeter dans le fleuve Hérault. La vallée est constituée d'un linéaire d'environ 16 km comprenant le lit mineur de la Lergue et ses zones humides riveraines (bras morts et ripisylves).	D'une superficie de près de 317 ha et compris entre 25 et 50 mètres d'altitude, cette ZNIEFF est située au cœur du département de l'Hérault. Elle est constituée du lit mineur du fleuve Hérault sur 16 km et des zones humides riveraines (bras morts, prairies et ripisylves).	Cette ZNIEFF de 976,05 ha est une zone humide englobant le lit des cours d'eau Hérault et la Lergue ainsi que leur ripisylve respective.
Espèces et habitats ayant justifié le classement ZNIEFF (Faune et Flore)	Insectes : *Onychogomphus uncatus,* Cordulie splendide Oiseaux : Rollier d'Europe, Huppe fasciée, Hirondelle rousselline, Pie-grièche à tête rousse Poissons : Anguille européenne, Toxostome Reptiles : Lézard ocellé Flore : Mélilot élegant	Amphibiens : Grenouille de Perez ou de Graf Mammifères : Castor d'Eurasie Odonates : Gomphes à cercoïdes fourchus, Cordulie splendide, Gomphe à crochets, Cordulie à corps fin Oiseaux : Guêpier d'Europe Reptiles : Cistude d'Europe, Emyde lépreuse	Insectes : *Onychogomphus uncatus,* Cordulie splendide Mammifères : Castor Oiseaux : Aigle royal, Circaète Jean-le-blanc, Rollier d'Europe, Guêpier d'Europe, Huppe fasciée, Hirondelle rousselline, Pie-grièche à tête rousse, Grand-duc d'Europe, Coucou geai, Faucon pélerin Poissons : Anguille européenne, Toxostome Reptiles : Lézard ocellé Flore : Mélilot élegant, Ibéris intermédiaire, Tamaris d'Afrique, Silène de Porto, Bugrane pubescent
Intérêt fonctionnel de la zone	Corridor écologique, zone d'échanges, étape migratoire, zone de stationnement, dortoir, zone particulière d'alimentation, zone particulière liée à la reproduction.	Corridor écologique, zone d'échanges, étape migratoire, zone de stationnement, dortoir, zone particulière d'alimentation, zone particulière liée à la reproduction. Expansion naturelle des crues, ralentissement du ruissellement, soutien d'étiage naturel	Corridor écologique, zone d'échanges, étape migratoire, zone de stationnement, dortoir, zone particulière d'alimentation, zone particulière liée à la reproduction. Expansion naturelle des crues, ralentissement du ruissellement, soutien d'étiage naturel

Présentation des ZNIEFF présentes sur la commune

Les cours d'eau classés ou identifiés

L'article L.214-17 du code de l'environnement précise que le Préfet coordonnateur de Bassin établit deux listes :

- Liste 1 : établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE, des cours d'eau en très bon état écologique et des cours d'eau nécessitant une **protection** complète des poissons migrateurs amphihalins. L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Ainsi, sur les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau figurant dans cette liste, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (cf article R214-109 du code de l'environnement).

- Liste 2 : concerne les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de **restauration** de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons). La restauration de la continuité écologique des cours d'eau figurant dans cette liste contribuera aux objectifs environnementaux du SDAGE.

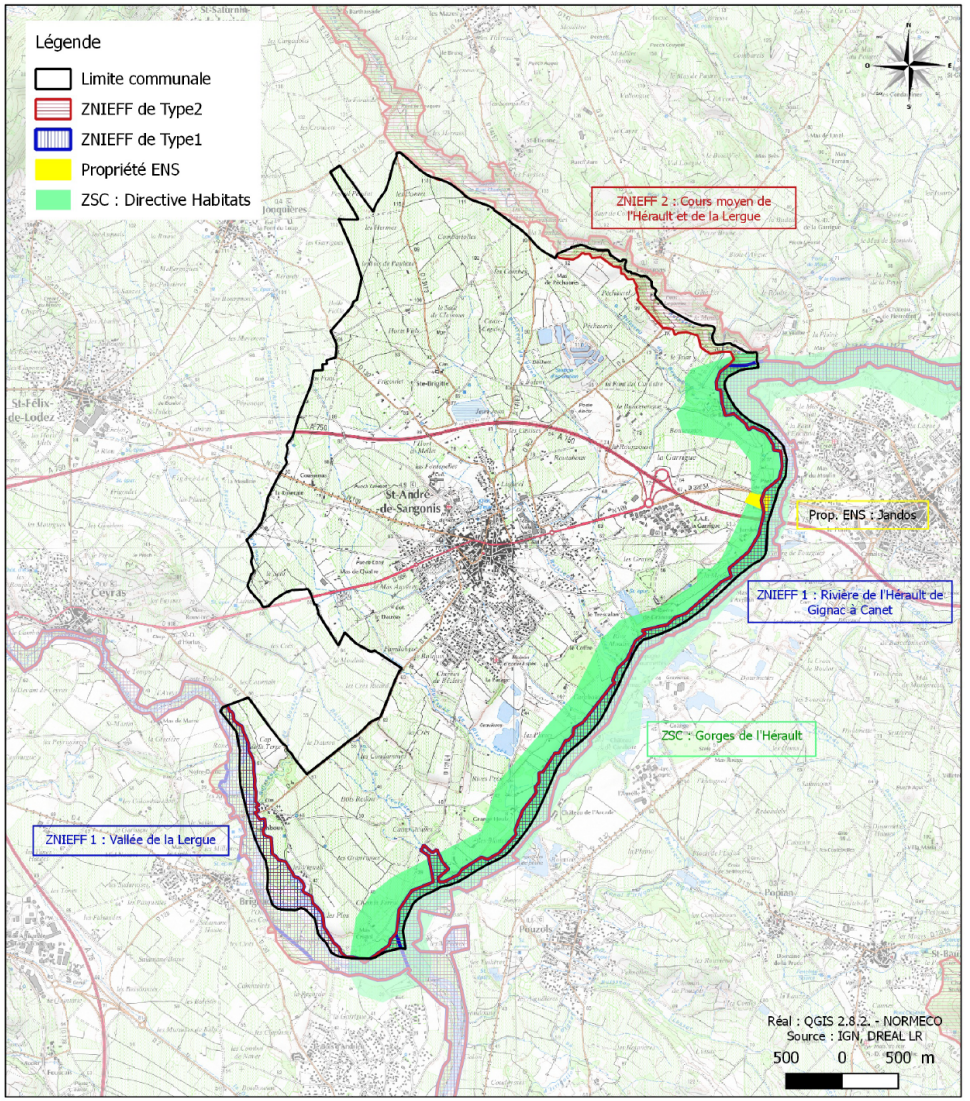
Cours d'eau classés en liste 1 :

- L'Hérault de l'aval de la Vis à la mer
- La Lergue du Roubieu à l'Hérault

Cours d'eau classés en liste 2 :

- L'Hérault du pont du diable à la mer
- La Lergue du barrage du Moulin de Cartel (inclus) jusqu'à l'Hérault

Zonages réglementaires : ZNIEFF, Natura 2000, ENS
Plan Local d'Urbanisme - Comme de Saint-André de Sangonis
Echelle au 1/45 000e



Les Plan Nationaux d'Action (PNA)

Les PNA ont pour objectif de définir des mesures (ou actions) à mettre en œuvre afin de restaurer les populations d'espèces menacées (faune ou flore) et leurs habitats. Ces actions viennent en complément des dispositifs réglementaires prévus par le code de l'environnement (dispositifs vus dans la partie 3.2 ci-après).

Trois PNA sont recensés sur la commune et illustrent la biodiversité communale : Le PNA Loutre, le PNA Emyde lépreuse et le PNA Lézard Ocellé.

Le PNA Loutre : mammifère semi-aquatique, la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), vie en eau douce et occupe tous les types de cours d'eau, lacs, étangs, mares, marais, avec pour facteur déterminant la qualité écologique et chimique des eaux. Elle creuse ou occupe des terriers dans la berge des cours d'eau et apprécie particulièrement les systèmes radiculaires des arbres rivulaires. Intensément chassée pour sa fourrure et aussi pour sa viande, la loutre s'est considérablement raréfiée au cours du 20è siècle. A cette persécution se sont ajoutés l'industrialisation, le développement du réseau routier, l'agriculture intensive contribuant à son déclin par la dégradation de son habitat de vie et par l'augmentation des morts par collision.



Empreinte de Loutre
Source : lpo.fr



Loutre d'Europe

L'espèce est protégée depuis 1972 et commence à recoloniser son ancienne aire de répartition (France entière sauf Corse), même si elle reste encore absente de plus de la moitié du pays. Elle est considérée comme étant vulnérable, voire très menacée dans une bonne part des régions où elle est présente. **Le périmètre du PNA sur la commune se localise au niveau de l'Hérault et de ses berges.**

Le PNA Emyde lépreuse (extrait du site de la DREAL LR) : L'Emyde lépreuse est une tortue aquatique d'eau douce de l'ouest du bassin méditerranéen, c'est la tortue la plus menacée en France. En France sa répartition est très restreinte, les populations naturelles se rencontrant uniquement en Languedoc-Roussillon.



Emyde lépreuse
Source : PNA Emyde

Son aire de répartition très restreinte lui fait courir un risque d'extinction élevé en France, d'où son statut d'espèce « en danger » sur la liste rouge UICN des reptiles de France (non menacée au niveau mondial). L'Emyde occupe des habitats aquatiques aussi bien stagnants que courants, temporaires ou permanents. Les oueds méditerranéens constituent un habitat typique. Moins sensible à la qualité de l'eau que la Cistude d'Europe, l'émyde tolère des eaux saumâtres, et des eaux plus ou moins polluées (sauf polluants toxiques).
Des populations conséquentes ne se rencontrent pratiquement que dans les **Pyrénées-Orientales**, tandis que des observations éparses sont faites dans l'Aude, l'Hérault et le Gard. **Le périmètre du PNA sur la commune se localise au niveau de l'Hérault (cours d'eau).**

Le PNA Lézard Ocellé (extrait du site dédié au PNA) : Le Lézard ocellé est actuellement un reptile menacé à l'échelle nationale et européenne. Le déclin des populations françaises, mis en évidence grâce aux différentes études menées, justifie la mise en place de mesures de conservation et l'élaboration d'un plan national d'actions. En France, les menaces pesant dans les trois grandes régions occupées par le Lézard ocellé (le pourtour méditerranéen, les causses centrés sur le Lot et la façade atlantique) sont multiples : perte et fermeture des habitats favorables, déclin du Lapin de garenne, urbanisation etc. Sans la mise en place de mesures efficaces, un déclin rapide des populations existantes est à craindre. Ainsi un Plan National d'Actions a été élaboré. Il propose une politique générale en faveur de sa protection sur le territoire national.



Lézard ocellé (source : PNA LO 2012-2016)
Source : lpo.fr

3.3 La trame verte et bleue

Concept et contexte

La **fragmentation** et la **destruction des milieux naturels** sont les principales raisons de la perte de biodiversité. La préservation de cette dernière ne peut plus se contenter de la préservation d'espaces naturels. Il faut également permettre aux espèces et aux habitats naturels de s'adapter aux changements majeurs tels que la modification de l'usage des sols ou encore l'évolution du climat. Il convient donc de préserver et restaurer des trames naturelles fonctionnelles afin d'éviter la disparition ou l'accentuation du mauvais état de conservation des espèces ou des habitats.

Le but est de préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques d'un territoire qui sont traduites à travers le concept de « Trame Verte et Bleue (TVB) », précisé par le décret 1012-1492 du 27 décembre 2012.

La Trame verte et bleue est un réseau formé de **continuités écologiques** terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire car elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

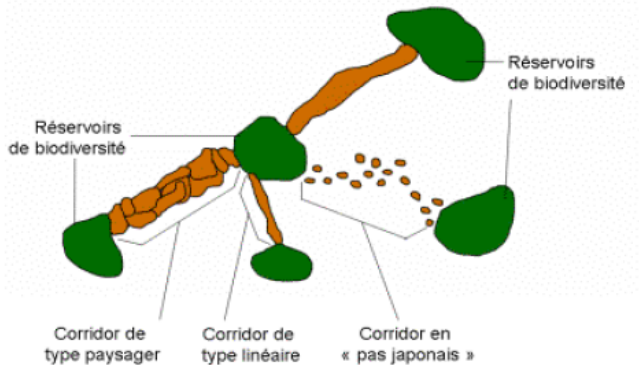
Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques**.

Réservoirs de biodiversité

Il s'agit d'espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité sont constitués de cœurs de biodiversité (Sites Natura 2000, Zones RAMSAR, Réserves naturelles, Arrêté de Protection de Biotope (APB), espaces remarquables) et de pôles d'intérêts écologique (ZNIEFF 1 et 2 et ZICO) .

Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).



Exemple d'éléments de la Trame Verte et Bleue : réservoir de biodiversité et types de corridors - Source : ALLAG-DHUISME et al., 2010

Cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement). Les zones humides dont la préservation ou la remise en

bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Il convient également de prendre en compte dans la définition de la Trame verte et bleue de tous les obstacles, barrières ou coupures représentant une gêne pour le déplacement des espèces.

A travers la TVB, il convient de ne pas seulement se limiter à la préservation des espèces emblématiques, rares ou protégées mais aussi de tenir compte de la biodiversité dite « ordinaire », qui, elle aussi, participe au fonctionnement des écosystèmes.

La TVB se décline à toutes les échelles de l'aménagement du territoire, et donc à celle du PLU, tout en prenant en compte la trame définie aux échelles supérieures, c'est-à-dire pour la commune de Saint-André-de-Sangonis, à l'échelle du SCoT Cœur d'Hérault et de la région via le SRCE Languedoc-Roussillon.

Depuis l'adoption de la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2), la Région, en collaboration avec l'Etat, a obligation de réaliser un Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) : celui-ci doit identifier les enjeux écologiques à l'échelle régionale et aboutir à la définition d'une Trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité.

Nature en ville

La nature en ville, ou trame urbaine, a beaucoup plus de rôles que seulement améliorer la qualité paysagère et la qualité de vie des habitants. En effet, cette nature urbaine permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air, créer de l'ombre, purifier l'air (feuillage des arbres), gérer les eaux de ruissellement (racines) mais aussi réfléchir la lumière du soleil.

La mise en place d'un maillage vert en ville permettrait notamment de :

- Maintenir une biodiversité ordinaire jusqu'au cœur de la ville ;
- Améliorer le cadre de vie (bien-être, création de liens sociaux, santé humaine) ;
- Servir de support pour des transports alternatifs (vélos, piétons) ;
- Augmenter les espaces de récréation, de loisirs et d'éducation ;
- Réguler certains problèmes environnementaux : limitation de l'imperméabilisation du sol pour les eaux de pluie, fixer les particules atmosphériques, stockage de CO_2, rôle dans la micro-climatologie (baisse de température…) etc.

Les milieux naturels et agricoles de la commune forment la base de la TVB sur laquelle se développe la biodiversité du territoire.

Méthode appliquée et objectifs pour le PLU

D'après le Guide méthodologique de la Trame verte et bleue dans les Plans Locaux d'Urbanisme – DREAL Midi-Pyrénées – Juin 2012

Etape 1 : Identifier les continuités écologiques

Dans cette étape, on apportera une approche multi-échelles que l'on adaptera selon les enjeux connus et on collectera les données disponibles pour obtenir une vision globale et stratégique du territoire. De manière générale, on basculera entre l'échelle intercommunale et communale voir une plus petite échelle si les enjeux sont importants (habitats d'espèces sensibles).

Seront entre autres consultées les TVB existantes à une échelle supérieure qui s'imposent au PLU : SRCE, SCoT et aussi les TVB (si elles existent) des communes limitrophes afin d'avoir un territoire cohérent en terme de corridors notamment.

De ces documents peuvent être extraits des données, des enjeux, des objectifs, des orientations écrites , voire des cartographies qui vont alimenter ou cadrer la TVB locale.

Exemples de normes supérieures s'imposant aux SCoT et aux PLU :
- Dans un rapport de « Prise en compte »
  - SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
  - PCET : Plan Climat Énergie Territorial

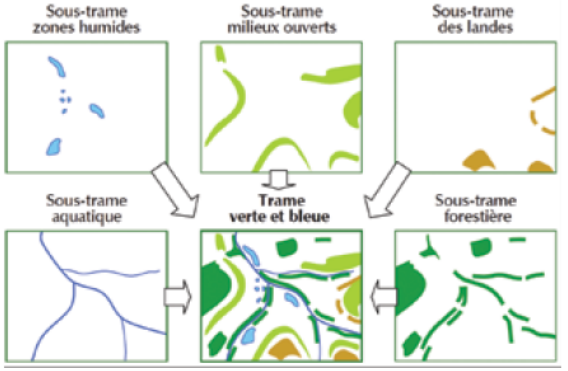
- Dans un rapport de « Compatibilité »
  - SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
  - Chartes PNR
  - SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
  - SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Exemples d'autres documents :
  - SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie
  - SRA : Schéma Régional d'Aménagement des forêts des collectivités
  - SRGS : Schéma Régional de Gestion Sylvicole des forêts privées
  - ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique
  - Projets et Charte de territoire, Plans et Chartes paysagères
  - ENS : Espaces Naturels Sensibles
  - Natura 2000
  - ...

Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques dans le cadre du SRCE demandent à ce qu'au moins 5 sous-trames soient étudiées :
- milieux boisés
- milieux ouverts
- milieux humides
- cours d'eau
- milieux littoraux le cas échéant

Ensuite arrive la partie diagnostic paysager, environnemental et écologique du territoire. Elle consiste à approfondir les connaissances des enjeux et du contexte territorial acquises grâce aux données récoltées, notamment par un travail de terrain. Il sera pour cela utilisé trois approches complémentaires : le paysage, l'occupation du sol, les milieux naturels et les espèces du territoire. Ce temps de diagnostic débutera sur la base d'éléments de connaissance du territoire (interprétation de photographies aériennes, SIG) au cours d'un travail de bureau. Une seconde étape consiste a conforter cette analyse par un travail de terrain.

Enfin, viendra le temps de l'identification des éléments composant les continuités écologiques et de leur cartographie. A savoir : les différentes sous-trame, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les discontinuités (trame grise comportant les éléments issus de l'urbanisation et de l'artificialisation des milieux comme les routes ou voies ferrées par exemple).



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques.
(Source : MEEDDM 2010. Choix stratégiques de nature à contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Premier Document en appui à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue en France)

Définition des réservoirs de biodiversité

Il sera repris les éléments identifiés à plus grande échelle par les TVB du SCoT (si documents disponibles avant l'approbation du PLU) et du SRCE LR (1/100 000è). Ces réservoirs identifiés à une plus grande échelle seront adaptés à l'échelle communale et complétés par les zonages réglementaires identifiés sur la commune. On tiendra compte des enjeux locaux en identifiant des réservoirs « locaux » (exemple : lieux de présence et de reproduction d'une espèce remarquable, habitats d'intérêt communautaire, lieux de forte biodiversité (même ordinaire), zones naturelles, agricoles ou forestières de grande étendue et non fragmentée etc).

Définition des corridors écologiques

Comme pour les réservoirs, on adaptera à l'échelle communale les corridors identifiés au sein des documents supra-communaux. Pour cela, il sera précisé leur fonctionnalité (passage possible ?) et ces corridors seront vérifiées par un travail de terrain (toujours existant? Besoin de restauration ?). Ce réseau de « base » sera complété par un réseau local de corridors écologiques basés

sur les éléments de la structure paysagère comme les haies et alignements d'arbres, non pris en compte à grande échelle.

Etape 2 : Construire le projet de territoire avec la TVB

Il convient de rappeler que la TVB est un outil d'aménagement du territoire, résultant du croisement des enjeux, des choix et d'un consensus entre le diagnostic fait en étape 1 et le projet communal.

Pour cela, il sera croisé les continuités écologiques identifiées avec les autres enjeux territoriaux, ce qui permettra d'évaluer les contradictions éventuelles.

La TVB rend des services en matière :

- d'approvisionnements : cultures, produits de cueillettes, gibier…
- de régulation : végétalisation améliorant la qualité de l'air et permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains, zones humides améliorant la dépollution et la gestion des eaux.

L'Homme tire aussi de nombreux bénéfices immatériels de la TVB, en termes de bien-être, de loisirs et de détente par le lien à la nature et la beauté des paysages.

Les zones de projet seront visitées (notamment les zones AU), afin de tenir compte de la TVB de ces espaces, à une échelle parcellaire. Les éléments de continuité et éléments paysagers à préserver seront intégrés aux OAP.

Il sera également défini, en concertation avec les élus, quelles fonctionnalités de la TVB intéressent le territoire. Ce temps permettra de faire des choix concernant par exemple les questions suivantes : que garder dans les continuités écologiques ? quelles parties renforcer ? quelles parties restaurer ? Comment la TVB participe aux activités socio-économiques du territoire ?

Objectifs pour le PLU

La définition de la trame verte et bleue au niveau du territoire communal se concentre autour d'une déclinaison opérationnelle dans le règlement et le zonage du PLU :

- Au niveau zonage, sur l'ensemble du territoire communal, une prise en compte à l'échelle cadastrale des réservoirs de biodiversité et des corridors par un classement a minima en N ou A.
- Une déclinaison dans le règlement par deux types de mesures :
  - Non constructibilité et non artificialisation des zones identifiées comme réservoirs de biodiversité ;
  - Possibilité d'aménager sous conditions dans les corridors: «nature en ville», réalisation d'aménagements garantissant la perméabilité pour la faune, création ou conservation d'éléments structurants du paysage (plantations, murets, haies, fossés...).

Prise en compte du SRCE Languedoc-Roussillon et compatibilité avec le SCoT Cœur d'Hérault

La **prise en compte** constitue une obligation de ne pas ignorer, il est possible d'y déroger pour un motif justifié. La retranscription de la Trame verte et bleue des documents de rangs supérieurs ne se fait pas telle quelle au niveau communal. Elle devra être affinée notamment au niveau des contours des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Le diagnostic paysager du SCOT Coeur d'Hérault, décliné en unités paysagères, définit les enjeux environnementaux sur son territoire et précise des actions à entreprendre pour préserver la biodiversité et maintenir les équilibres écologiques. Du point de vue des continuités écologiques, plusieurs actions doivent être envisagées :

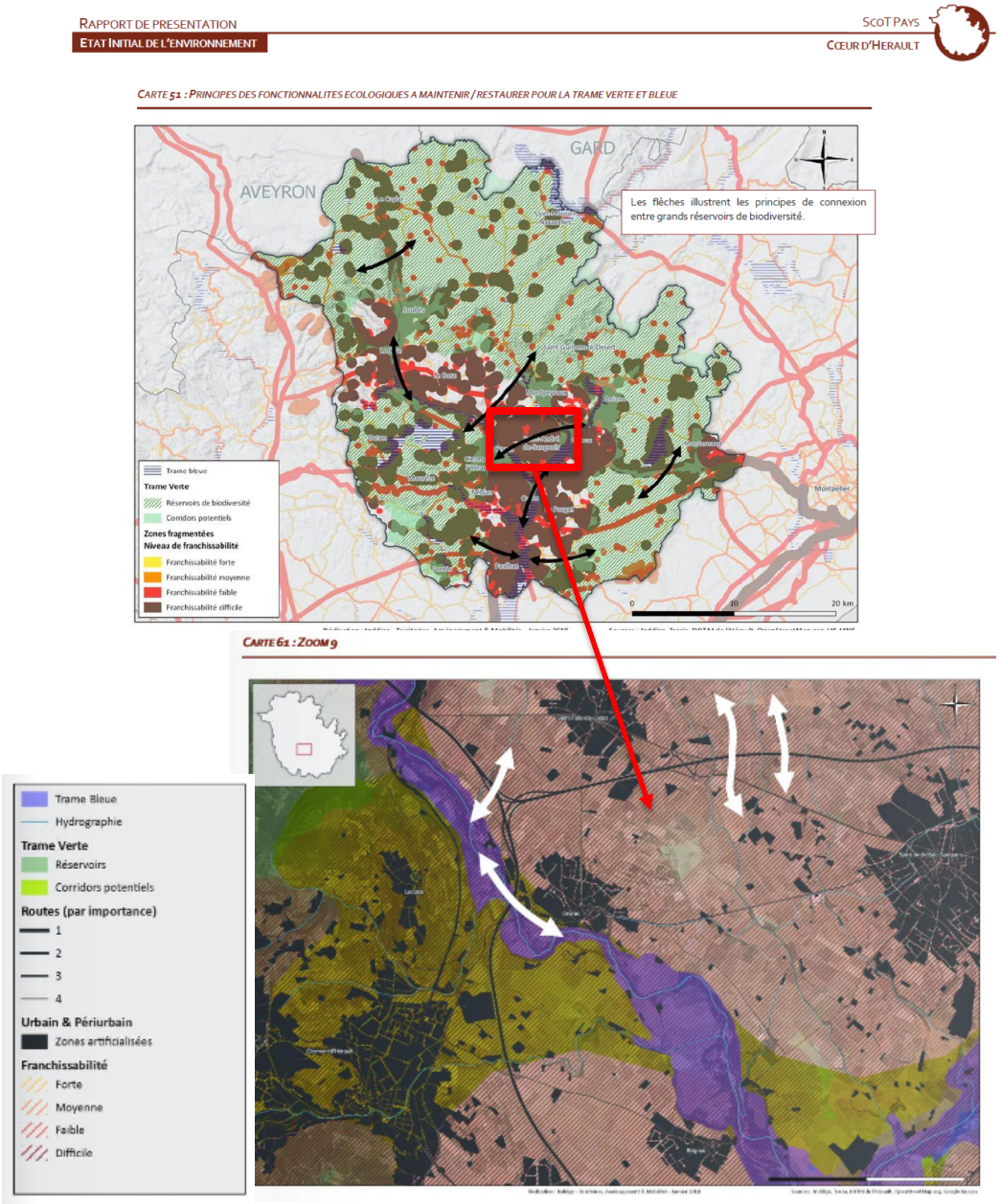
- Limiter la fragmentation des espaces naturels en maîtrisant le développement urbain : protection des plaines, confortement des centralités, lutte contre le mitage, densification des opérations ;

- Préserver l'espace d'évasion que forme la montagne, ouverte, aérienne, déserte et proche des grands pôles habités ;
- Protéger contre l'urbanisation linéaire des abords de l'A 750 déqualifiant le secteur ;
- Préserver les espaces de nature remarquable mais également de nature ordinaire qui assurent des fonctions importantes pour les écosystèmes ;
- Préserver les corridors écologiques.

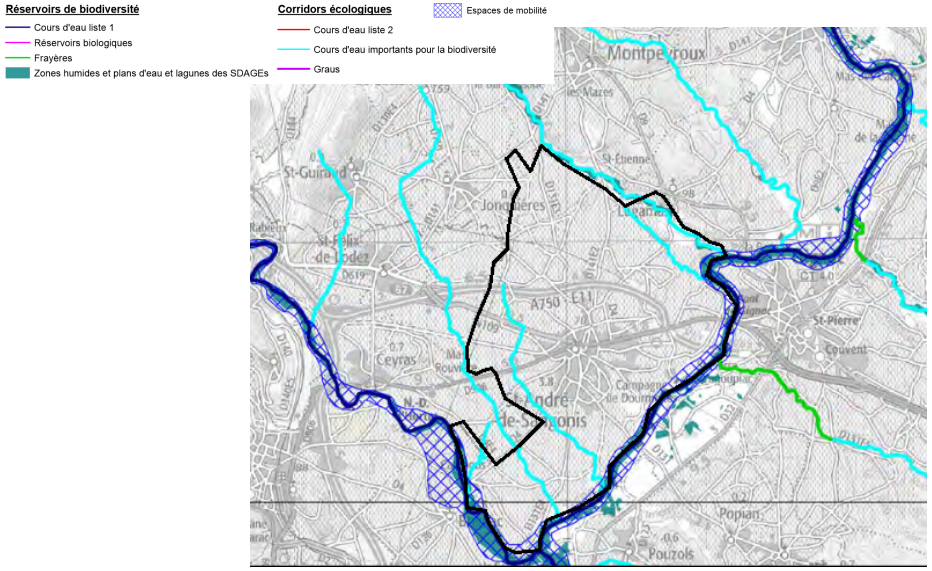
Comme on peut le voir sur les cartes ci-contre, le diagnostic de la Trame verte et bleue du SCoT met en avant une circulation difficile des espèces sur la commune (Couleur marron), cela se justifie par la présence de l'A750 et de la nationale, coupant le territoire communal en deux.

Des connexions écologiques sont à maintenir et remettre en place afin de garantir ou recréer une circulation Nord/Sud.

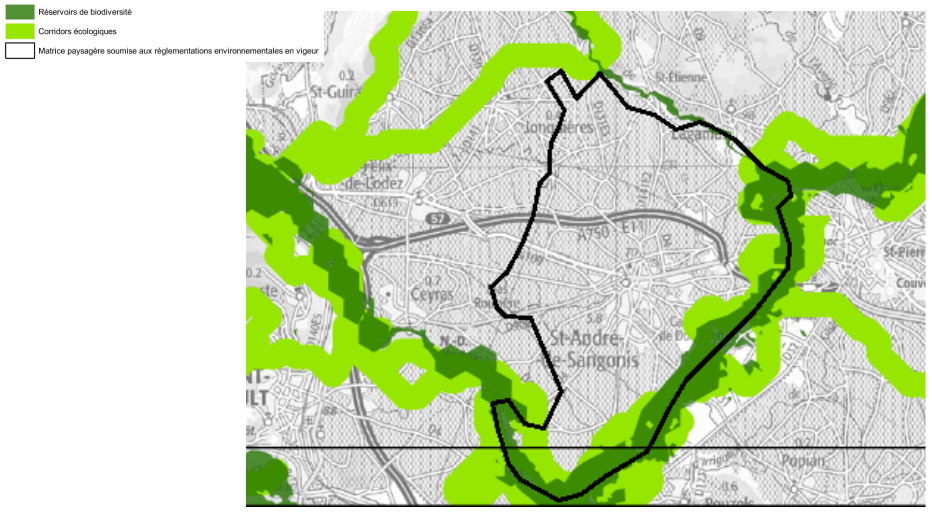
La Lergue et l'Hérault sont identifiés comme éléments importants de la trame bleue et leurs abords (comprenant les espaces de bon fonctionnement) sont considérés comme corridors potentiels.

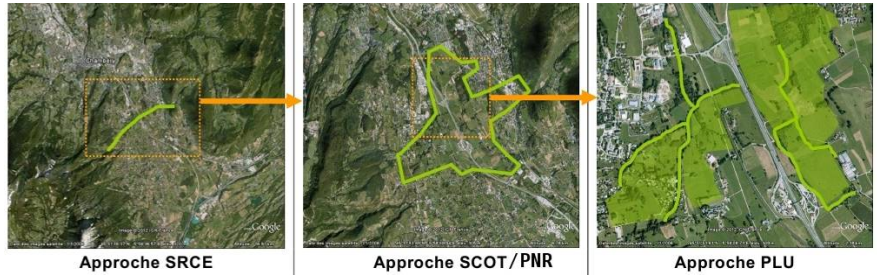


SRCE L-R : Trame bleue



SRCE LR : Trame Verte -- Carte n°H4





Exemple d'adaptation de l'échelle des TVB au niveau communal
Source : Diagnostic écologique du PNR Haut-Languedoc – Février 2015

Prise en compte du SRCE LR

La loi « Grenelle II » est à l'origine d'un nouveau document d'aménagement à l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE - Article L.371-3 du code de l'environnement).

Le SRCE est élaboré par la Région et l'Etat en association avec un comité régional « Trame verte et bleue » créé dans chaque région. Le SRCE de la Région Languedoc-Roussillon a été adopté le 20/11/15 dernier par arrêté du préfet de région. L'article L.371-3 prévoit l'obligation de « prise en compte » du SRCE par les collectivités et groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme.

Il a été identifié **4 sous-trames** sur la commune de Saint-André-de-Sangonis. Toutes n'ont pas la même importance en terme de superficie. 2 font partie de la trame verte et une représente la trame bleue.

Ces sous-trames sont les suivantes :

- ***Sous-trame forestière*** *:* elle comprend les ripisylves (également comprises au sein de la sous-trame zones humides) et les boisements linéaires et bosquets ;
- ***Sous-trame des milieux agricoles cultivés*** *:* il s'agit principalement de parcelles viticoles et de quelques parcelles céréalières sur la commune ;
- **Sous-trame des milieux ouverts** : friches ;
- ***Sous-trame des milieux humides*** : elle représente les cours d'eau et ce qui y est associé (ripisylves, rives semi-immergées, espaces fonctionnels).

Trame verte

Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité « **cœur de biodiversité** » regroupent sur la commune les ZNIIEFF I et II ainsi que le site Natura 2000 des Gorges de l'Hérault.

Ces espaces se localisent au niveau des ripisylves communales : Lergue, Lagamas et la plus importante et la plus riche, celle se l'Hérault. Ces espaces boisés apportent toute la richesse faunistique à la commune, ils sont à préserver en priorité. En effet, les ripisylves de la plaine de l'Hérault sont contraintes par une pression anthropique (urbanisation et présence d'infrastructures linéaires, agriculture intensive) qui les rend vulnérables.

Les réservoirs de biodiversité « **pôle d'intérêt écologique** » concernent des espaces suffisamment grands pour être susceptibles d'abriter une population d'espèces (remarquables ou ordinaire) mais pas reconnus par des zonages réglementaires.

Sur la commune, ces espaces regroupent les boisements non classés réglementairement et localisés en bordure des ripisylves communales, notamment en continuité de celle de l'Hérault. Ces boisements accolés servent au cycle de vie des espèces des ripisylves « cœur de biodiversité ». On recense également en « pôles d'intérêt » les ripisylves des ruisseaux temporaires suffisamment fournies pour accueillir en zone secondaire les espèces des ripisylves principales.

Corridors écologiques

Les alignements d'arbres (exemple : alignements urbains, ripisylves) et les haies arbustives situés entre les parcelles agricoles constituent des **corridors écologiques et paysagers linéaires**. La faune locale se déplace le long de ces axes végétalisés lors de la chasse ou pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à un autre. Ils permettent de plus de rendre perméable le tissu urbain.

Les ripisylves communales délimitent le territoire au Nord au Sud et à l'Est. Elles sont importantes en tant que réservoir mais aussi comme corridor, comme les haies et les alignements d'arbres, pour le maintien de la biodiversité au sein des espaces agricoles et urbains.



Corridors écologiques au sein du tissu urbain (platanes à droite) et collines arbustive au sein du tissu agricole (gauche)
Crédit photo : Normeco

Le long des axes routiers, elle permet d'atténuer l'effet de fragmentation des espaces par les routes. La faune locale peut également utiliser des jardins privés pour se déplacer et se nourrir, cette trame a été identifiée sous le nom « nature en ville ». Comme il l'a été dit dans la présentation de la trame verte plus en amont, la nature en ville a des effets positifs pour la biodiversité en milieu urbain mais aussi pour le cadre de vie des habitants et pour la régulation des changements climatiques. Elle améliore aussi la qualité de l'air. Le maintien des haies et des alignements arborés, au sein du village comme en dehors, est autant favorable à la biodiversité ordinaire qu'à une biodiversité plus remarquable.

Extrait études SCoT Cœur d'Hérault : « *Avec leurs ripisylves, l'Hérault, la Lergue et le ruisseau de Lagamas constituent des corridors boisés traversant des espaces urbanisés et agricoles. Ils permettent potentiellement la jonction entre foret, garrigues et littoral. La qualité des milieux aquatiques et humides est donc très importante pour garder cette fonctionnalité écologique*. »

Ainsi, les ripisylves identifiées comme réservoirs de biodiversité au niveau communal sont aussi identifiées comme corridors écologiques à plus grande échelle, permettant aux espèces de circuler au sein de tout un bassin versant. L'Hérault et sa ripisylve constituent la colonne vertébrale de la sous trame boisée au niveau départemental.

Espaces de liaison

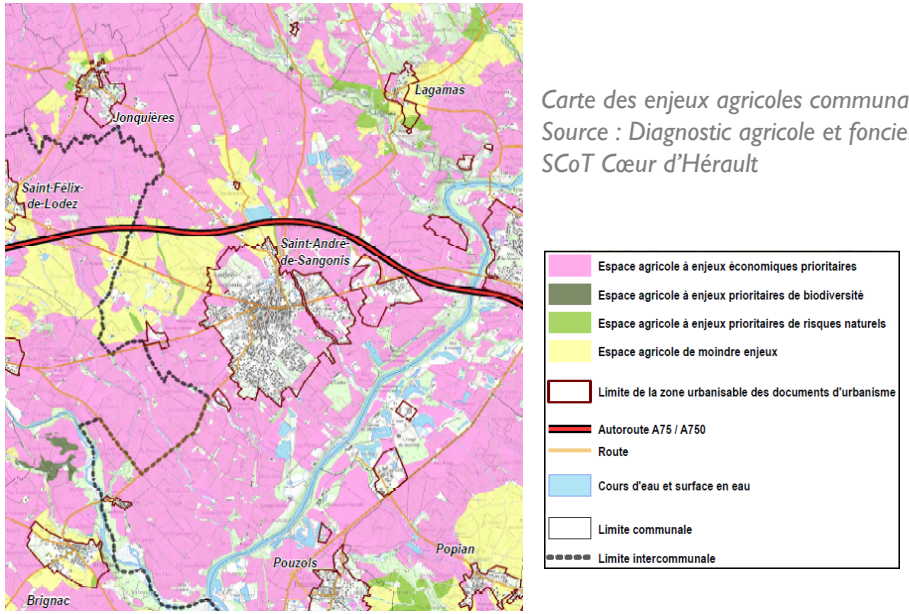
Extrait SRCE LR : « Les espaces agricoles non productifs, de façon temporaire ou définitive, les landes, garrigues, les bandes enherbées, haies, fossés, talus, jachères, mazets etc peuvent être des niches écologiques mais aussi des supports pour le déplacement de la faune. Toutefois, il peut être de même pour les parcelles mises en culture, notamment les prairies, les vignes et les vergers non intensifs... »

A titre d'exemple, les oiseaux de plaine qui chassent et nichent au sein de ce large espace agricole ou encore les rapaces comme les buses variables et les faucons crécerelles qui chassent les micromammifères et lapins au sein de la plaine agricole communale.

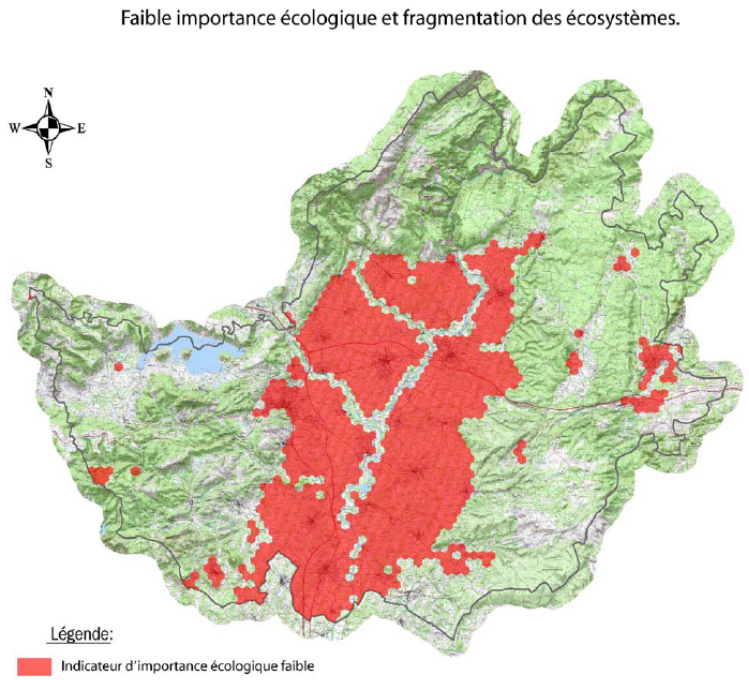
Les espaces agricoles et friches agricoles communales sont des milieux importants pour l'entomofaune ((insectes) principale source d'alimentation pour de nombreuses espèces), dès lors que les pratiques sont respectueuses des enjeux écologiques en limitant les intrants phytosanitaires.

Il ne s'agit pas d'un corridor classique mais ce grand espace agricole est un élément clef pour le déplacement de la faune. Ce grand ensemble, écologiquement fonctionnel, est fortement perméable et joue le rôle de support d'une biodiversité ordinaire, ce qui contribue au fonctionnement écologique du territoire dans son ensemble. La biodiversité de ces milieux est en partie liée à leur qualité (agriculture extensive, présence d'infrastructure agro-paysagère de type haies, fossés, talus…).

Une analyse du SCoT a montré que les parcelles agricoles communales ont **principalement un enjeu économique et ne sont pas recensées pour leur enjeu lié à la biodiversité**. Le SCoT met aussi en avant que les espaces entre les ripisylves communales sont considérés comme de faible importance écologique et fragmentant les écosystèmes.



Carte des enjeux agricoles communaux
Source : Diagnostic agricole et foncier du SCoT Cœur d'Hérault



Carte des zones à faible importance écologique
Source : Diagnostic TVB du SCoT Cœur d'Hérault

Préserver ces espaces de liaison c'est également maintenir ces espaces ouverts, indispensables au maintien de la biodiversité, certaines espèces étant inféodées à ce type de milieu. Plus les milieux communaux sont variés, plus le nombre d'espèces présentes est important.

La fermeture des milieux a différents impacts, tant au niveau écologique et économique que sociologique :

- Appauvrissement de la diversité biologique suite à l'homogénéisation des écosystèmes ;
- Diminution du nombre d'espèces de plantes par étouffement ;
- Diminution de la diversité faunistique et entomofaunique suite à la disparition de leur habitat ;
- Augmentation des risques de feu.

Trame bleue

Réservoirs de biodiversité

Sur la commune, les cours d'eau à écoulement permanent sont considérés comme réservoirs de biodiversité « cœur de biodiversité » car pouvant accueillir une population d'espèces aquatiques pour qu'elle y effectue tout son cycle de vie. On identifie ainsi l'Hérault, la Lergue et le Lagamas.

Le fleuve Héraut et ses affluents sont fréquentés par plusieurs poissons migrateurs : l'anguille, l'alose et la lamproie fluviatile.

L'espace fonctionnel des zones humides ainsi que les points d'eau d'intérêt sur la commune comme les plans d'eau de l'ancienne carrière réhabilitée sont considérés comme « pôles d'intérêt écologiques ».
En effet, l'espace fonctionnel des zones humides est indispensable au bon fonctionnement des cours d'eau et donc aux espèces qui leurs sont inféodés. Si l'on veut préserver le cours d'eau, il faut préserver son espace fonctionnel. Ces zones inondables présentent donc des espèces végétales adaptées aux crues possibles des cours d'eau. Ces zones humides, de plus en plus rares au niveau mondial, sont donc un atout pour la commune, à maintenir.
Concernant les plans d'eau de l'ancienne carrière, ils représentent des espaces humides faisant la jonction entre le tissu urbain et les zones humides de l'Hérault. Ils sont donc utilisés par les espèces des zones humides comme les espèces plus communes. Les pentes douces de ces plans d'eau permettent de plus d'accueillir des amphibiens.

Corridors écologiques

Les affluents de la Lergue, du Lagamas et de l'Hérault présents sur la commune sont considérés comme corridors écologiques. Ils permettent la circulation des espèces qui y sont de passage pour se nourrir ou se reposer avant de rejoindre les cours d'eau de plus grande importance. Il est à noter que la Lergue, le Lagamas et l'Hérault, cours d'eau réservoirs de biodiversité sur la commune, sont aussi des corridors à plus grande échelle puisqu'ils permettent la circulation des espèces au sein du bassin versant de l'Hérault et pour certaines jusqu'à la mer.

Composantes urbaines de la TVB

La commune de Saint-André-de-Sangonis est végétalisée par le biais d'une large coulée verte de platanes présente le long de la RD619, formant un belle entrée de village de chaque côté et permettant de rendre perméable cette fragmentation du milieu nature. La ripisylve du ruisseau du Valen, traversant l'urbanisation communale à l'Est, permet également d'amener de la nature au sein du village et permet de le rendre perméable aux espèces.

Plusieurs parcs arborés publics permettent également d'accueillir la population dans un lieu de détente et de loisirs et servent aussi de zone de repos et de nidification pour de nombreux oiseaux urbains (pies, rouges-gorges, moineaux, pigeons, tourterelles, choucas, étourneaux…).

De beaux jardins arborés privés amènent également de la biodiversité au sein du tissu urbain et le végétalisent. Ils servent de support pour la biodiversité dite ordinaire. On peut remarquer que le centre village historique présente peu de jardins et est dense. Les jardins privés sont localisés au niveau des zones de lotissements plus récents ou des grandes propriétés viticoles.

Ont été recensés sur la commune les beaux spécimens d'arbres à conserver, tant pour leur qualité paysagère qu'écologique (beaucoup de feuillages pour accueillir la faune et présence de cavités permettant la nidification des espèces.

Ces éléments ont donc une fonction pour le cadre de vie des habitants de Saint-André-de-Sangonis mais ont également une fonction écologique certaine puisqu'ils servent de corridor de déplacement pour les chauves-souris et les oiseaux mais aussi de refuge pour les oiseaux.













Espaces de nature en ville

Crédit photo : NORMECO

Obstacles aux continuités écologiques

On retrouve sur la commune des éléments qui fragmentent les espaces naturels ou empêchent/gênent la circulation des espèces. Ces éléments sont considérés comme des obstacles aux continuités écologiques.

On recense les routes (RD619, A750, RD908 et les routes secondaires traversant la commune), les zones urbanisées ainsi que les seuils en rivière identifiés par le ROE (Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement).

Restauration des corridors Trame verte

Sur la commune, les ripisylves sont de manière générale en bon état de conservation même si la canne de Provence est présente par endroits. Les haies arbustives sont à maintenir, des extensions par plantation de nouveaux sujets adaptés au climat méditerranéen est possible.

Concernant la fragmentation des espaces naturels, des passages sont possibles sous l'A750 pour la circulation de la faune terrestre, ils ne sont néanmoins pas exclusivement réservés à la faune, certains passages sous l'autoroute étant des routes secondaires.



Passage sous l'A750, non adapté aux espèces terrestres
Crédit photo NORMECO

Restauration des corridors Trame bleue

Le cycle de vie des espèces du fleuve Hérault est conditionné par une bonne circulation pour atteindre les frayères (Aloses) ou dévaler vers la mer. Or cette circulation est contrariée par la présence de nombreux seuils et barrages dont certains sont infranchissables pour les poissons.

Le rétablissement de la continuité écologique est l'un des objectifs du Grenelle de L'environnement. Le Grenelle II a défini les seuils à étudier et équiper prioritairement sur l'Hérault.

En partenariat avec les services de l'Etat et l'Agence de l'eau, et en lien avec les propriétaires des seuils, le SMBFH diagnostique, planifie, et coordonne les actions et travaux nécessaires pour assurer la libre circulation des espèces le long du fleuve et de ses affluents.

Cependant, le fonctionnement hydrologique de ce cours d'eau est très particulier en de nombreux points sur ce secteur du fait de l'extraction de graviers qui a provoqué la destruction de la ripisylve et la transformation totale du milieu (enfoncement du lit mineur).

Présentations cartographiques

Continuités écologiques : Trame Verte
Plan Local d'Urbanisme - Comme de Saint-André de Sangonis
Echelle au 1/30 000e

Réservoirs de biodiversité

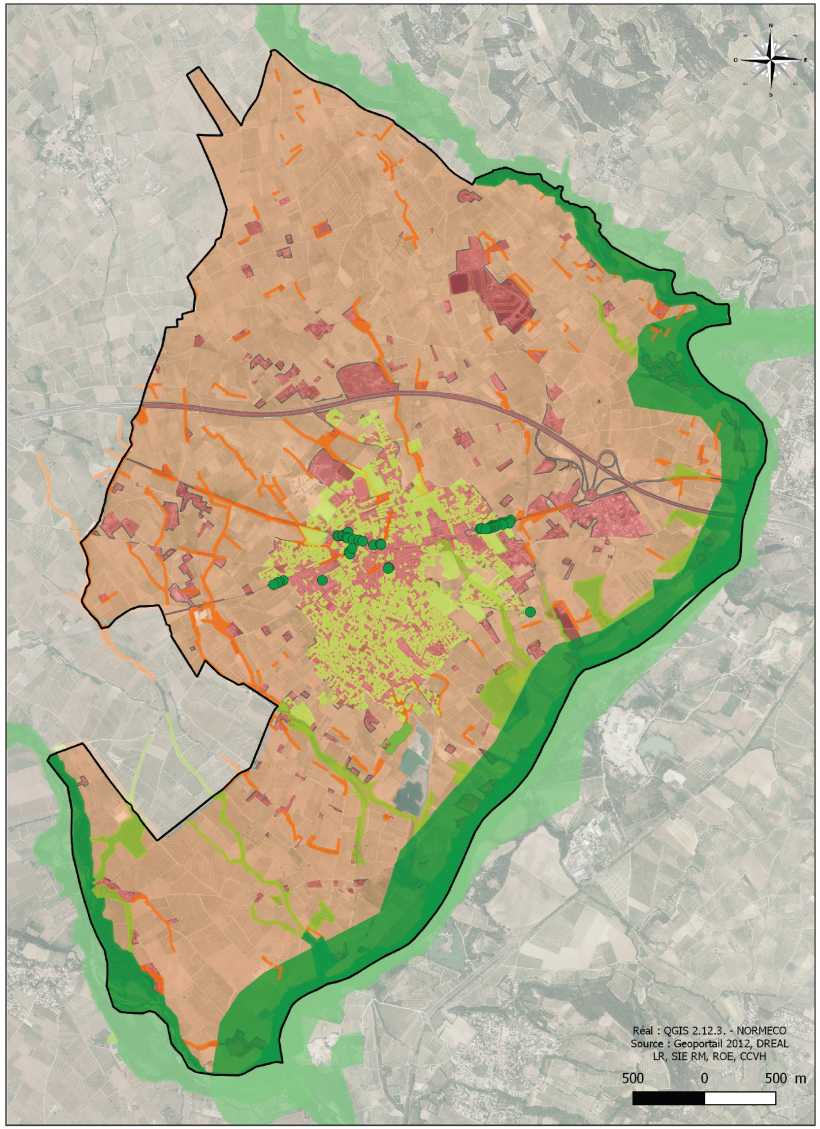
Coeur de biodiversité
- Trame verte
- Trame bleue

Pôle d'intérêt écologique
- Trame verte
- Trame bleue

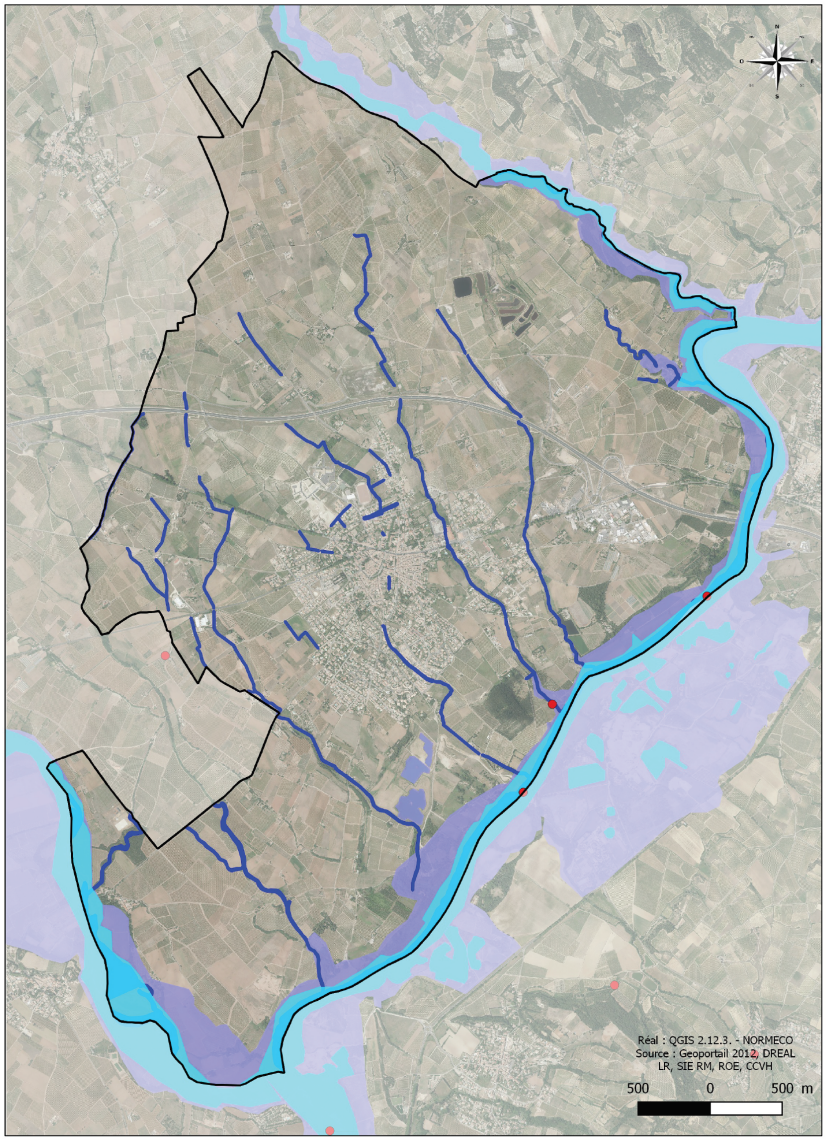
Corridors écologiques
- Trame verte : Nature en ville
- Trame verte : corridor écologique linéaire
- Trame verte : corridor écologique : Espace de liaison
- arbres remarquables
- Trame bleue

Discontinuités écologiques
- Bâti, routes

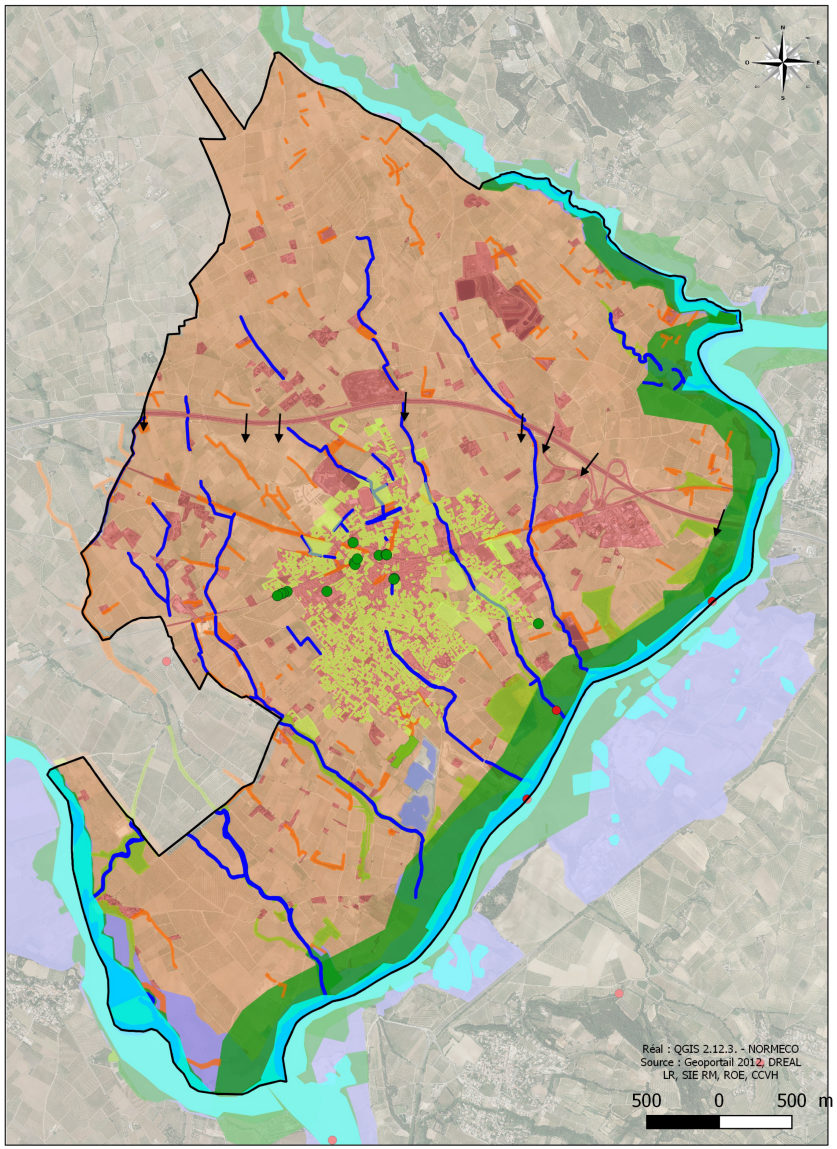
Obstacles à l'écoulement
- Seuil en rivière
- Passages sous l'A750



Continuités écologiques : Trame Bleue
Plan Local d'Urbanisme - Comme de Saint-André de Sangonis
Echelle au 1/30 000e



Continuités écologiques : Trame Verte et Bleue
Plan Local d'Urbanisme - Comme de Saint-André de Sangonis
Echelle au 1/30 000e





Zoom de la trame verte et bleue sur le centre village
Source : Normeco

Etat des lieux et enjeux de la biodiversité et des milieux naturels

Atout

- L'Hérault, la Lergue, le Lagamas et leur ripisylve forment les seuls espaces de nature de la commune. Ils amènent une grande partie de la biodiversité communale et accueillent des espèces protégées.
- Village végétalisé permettant de rendre l'espace urbain perméable aux espèces.
- Village regroupé, peu ou pas de mitage, hors constructions agricoles, limitant la fragmentation des milieux.
- Réhabilitation de la carrière en plans d'eau intéressants pour la biodiversité communale.
- Présence d'espèces protégées sur la commune

Faiblesses

- Peu d'infrastructures agro-paysagère sur la commune (haies arbustives, talus, fossés…).
- Agriculture de plaine de type intensive peu diversifiée et peu végétalisée. Reconnue comme de faible importance écologique.
- Axes de communication qui fragmentent les espaces et les corridors écologiques.
- Faible diversité des cultures agricoles (dominance de la vigne), ce qui n'est pas source de biodiversité. De nombreuses vignes sont de plus traitées par les phytosanitaires, diminuant l'attrait des parcelles agricoles pour les insectes (source alimentaire pour de nombreuses espèces).

Menaces

- Développement de l'urbanisation sur des espaces naturels intéressants.
- Dégradation des ripisylves par la Canne de Provence, présente sur certains cours d'eau.

Risques / Opportunités

- Risque : Diminution de la biodiversité sur la commune. Réduction et fractionnement des espaces naturels et agricoles. Destruction de l'habitat d'espèces protégées.
- Opportunité : Environnement naturel bon pour le cadre de vie.

ENJEUX

- **Préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune ;**
- **Préserver et restaurer les corridors écologiques : maintien des haies, ripisylves, fossés enherbés et espaces agricoles ouverts, limiter les ouvrages perturbant la libre circulation des espèces ;**
- **Préservation des zones humides, jouant de nombreux rôles d'un point de vue écologique mais aussi un rôle dans le stockage de l'eau de pluie et dans la réduction du risque inondation ;**
- **Limiter l'étalement urbain et la fragmentation des milieux naturels par les axes routiers.**

4. Les ressources naturelles et leur gestion

4.1 L'eau

L'article L121-1 du code de l'urbanisme prescrit que les documents d'urbanisme doivent respecter les conditions permettant d'assurer « une bonne gestion de l'eau et de préserver sa qualité ».

Les données sur l'eau proviennent du SDAGE Rhône Méditerranée (via le SIE RM). Elles proviennent du SDAGE 2016-2021.

Usages

La commune utilise la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable, l'industrie et l'agriculture.

Outils de gestion et objectifs

Le SDAGE Rhône Méditerranée, objectifs et mesures

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée pour l'année 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015. Ce schéma fixe pour 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion raisonnée de la ressource en eau et tient compte des obligations définies par la Directive Européenne sur l'Eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour l'atteinte d'un bon état des eaux d'ici 2021.

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 qui est la transposition en droit français de la directive sur l'eau, oblige les documents d'urbanisme à être compatibles avec le SDAGE en vigueur.

Le SDAGE s'appuie sur 9 grandes orientations fondamentales, elles reprennent les 8 orientations du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisés et incluent une nouvelle orientation fondamentale (n°0) :

- n°0 *: Adaptation au changement climatique* : faire face à l'augmentation des précipitations, des risques d'érosion et de submersion marine, la biodiversité sera affectée, augmentation de la température de l'eau (problèmes sanitaires)…
- n°1 *: Prévention* : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- n°2 *: Non dégradation* : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- n°3 *: Enjeux économiques et sociaux* : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- n°4 *: Gestion locale et aménagement du territoire* : renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- n°5 *: Lutte contre les pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé*
- n°6 *: Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides : préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques*
- n°7 *: Equilibre quantitatif : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir*
- n°8 *: Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau*

En plus de ces orientations, le SDAGE dispose d'un programme de mesures définissant des objectifs précis pour les eaux de surface ainsi que pour les masses d'eau superficielles.

Le SAGE Hérault

Issus de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, renforcée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, les **S**chémas d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux (**SAGE**) sont **des outils élaborés localement, issus de la concertation, pour organiser et planifier la gestion de l'eau**, dans un bassin versant, ici l'Agout, à un horizon de 10 ans. Le SAGE a pour objet de poser le principe et les objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les exigences qui en résultent en matière de conciliation des usages et de préservation de l'eau et des milieux aquatiques.

Il définit les moyens et les mesures d'y parvenir au travers du PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) et du règlement. Le SAGE a, du fait de sa nouvelle architecture législative issue de la LEMA de 2006, une double vocation : d'être un projet de préservation et de valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques et de définir la réglementation des eaux dans le territoire hydrologique concerné. Le SAGE a une portée juridique renforcée qui s'exprime notamment avec l'instauration d'une sanction pénale en cas de non-respect des règles qu'il édicte (C. env., art. L. 216-3).

Le projet du SAGE Hérault validé par la commission locale de l'eau, définit quatre orientations:

- Mettre en œuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux
- Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages
- Limiter et mieux gérer le risque inondation
- Développer l'action concertée et améliorer l'information.

Le SAGE de l'Hérault a été approuvé par l'arrêté du 08 Novembre 2011. La structure assurant la gestion de ce SAGE est le Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault, basé à Clermont-l'Hérault. Les enjeux de ce document reposent sur les inondations, le partage de la ressource entre l'AEP, l'irrigation et les usages liés au cours d'eau (baignade et sports d'eau) et la qualité des milieux, menacée par le développement démographique du bassin versant.

D'une superficie de 2916 km², ce SAGE a été mis en place car aucune gestion n'était présente à l'échelle du Bassin Versant, que l'on attendait un fort développement démographique et qu'il présente d'importantes ressources en eau ainsi que des milieux encore relativement préservés.

SDVMA de l'Hérault

Il existe un Schéma départemental de préservation, de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques de l'Hérault (SDVMA) sur l'Hérault et ses affluents. Les objectifs fixés dans ce document sont les suivants :

- Préservation des zones naturelles d'épandage des crues;
- Préservation des ripisylves classées en ZNIEFF;
- Préservation du biotope de l'Ecrevisse à pattes blanches sur le bassin amont de la Buèges / Ruisseau du Garel;
- Préservation des zones de confluence : ces secteurs jouent un rôle primordial dans la dynamique des espèces piscicoles entre autres comme zone de refuge.

Etat quantitatif de la ressource

La commune ne fait pas partie d'une ZRE (Zone de Répartition des eaux) correspondant à des bassins, sous-bassins ou masse d'eau souterraine caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Soumis à un régime pluvial de type cévenol, l'Hérault subit de forts étiages en période estivale. Ces étiages ne sont pas arrangés par les prélèvements qui sont plus intenses pendant cette saison.

Les alluvions anciennes et les formations tertiaires et crétacées sont peu productives et d'ailleurs peu exploitées. Les alluvions récentes ont un potentiel de ressource intéressant et sont déjà très exploitées. Elles constituent l'une des trois principales ressources en eau souterraine du département et sont reconnues : *ressource patrimoniale d'intérêt majeur*.

D'après les données du SDAGE RM, en 2013, la masse d'eau souterraine

« Alluvions de l'Hérault » (FRDG311) présente sur la commune présente un **mauvais état quantitatif** et la masse d'eau « Formation Tertiaire et Crétacée du bassin de Béziers-Pézenas » présente un **bon état quantitatif**.

PGRE bassin de l'Hérault

Le Plan de Gestion de la Ressource Hérault a été adopté à l'unanimité le 14 septembre 2018. La Commission Locale sur l'Eau (CLE) du SAGE Hérault, véritable parlement de l'eau, a validé à l'unanimité le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) du fleuve Hérault et de ses affluents.

Ce document permettra, à l'horizon 2021, de retrouver un équilibre quantitatif sur le bassin versant de l'Hérault et de ses affluents. L'objectif consiste à laisser suffisamment d'eau au fleuve et à ses affluents pour que son bon état écologique puisse être atteint.

En effet, les prélèvements sur la partie amont du fleuve (vallée de l'Arre, du Haut Hérault et du Rieutord) permettent tout juste de garantir l'équilibre quantitatif. Le secteur des gorges de l'Hérault ainsi que la partie la plus aval du fleuve atteignent actuellement tout juste les valeurs permettant de satisfaire le bon état écologique.

Afin d'améliorer ces situations, le PGRE préconise un plan d'action permettant de palier à ces situations de déficit. Plusieurs objectifs sont ainsi mis en avant :

- Privilégier les économies d'eau
- Préserver les apports karstiques apportant une part conséquente du débit du fleuve et ses affluents
- Mobiliser les ressources alternatives de façon prioritaire durant la période d'étiage
- Améliorer les connaissances liées au fonctionnement des cours d'eau
- Adapter le territoire et les usages à la vulnérabilité de la ressource en eau

Saint-André-de-Sangonis fait partie du sous-bassin H5. Le bilan besoin/ressource est positif sur ce secteur. La ressource en eau disponible sera suffisante à échéance 2030, sous réserve d'une répartition équitable sur l'ensemble du bassin versant H5.

Le PGRE fixe également des objectifs de rendement des réseaux d'eau potable. Ainsi, il préconise l'atteinte d'un rendement de 75% pour les communes de son bassin. Saint-André-de-Sangonis présente un rendement de son réseau d'eau potable de l'ordre de 62,5 % en 2014 (donnée PGRE). Les dernières données disponibles de la CCVH font état d'un rendement de 63,8% en 2018.

Il sera impératif pour la commune d'améliorer ses réseaux afin de préserver la ressource en eau et atteindre l'objectif fixé par le PGRE.

Prélèvements de la ressource

Sur le territoire du SAGE Hérault, 2,3% des volumes utilisés pour la production d'eau potable proviennent de l'eau superficielle, 75% de la production provient des nappes alluviales (soit 26,2 Mm^3 annuels prélevés), **Saint-André-de-Sangonis prélève pour sa part dans la nappe alluviale de l'Hérault** et de la Lergue.

L'Hérault est soumis à des étiages sévères et ne dispose pas de réserves en eau souterraine susceptible de soutenir son débit. Tout au plus, les nombreux seuils créent une petite nappe alluviale d'accompagnement capable de soutenir temporairement les débits des ruisseaux de son bassin. De plus, les prélèvements estivaux (AEP et agriculture) viennent aggraver ce phénomène d'étiage.

Le SAGE conclu que la nappe alluviale de l'Hérault étant très fortement sollicité (31,55 Mm^3 d'eau par an prélevés), peu d'augmentation semble envisageable sans un impact sur les débits de l'Hérault étroitement liés à la nappe. La nappe alluviale de l'Hérault a été identifiée par le SDAGE RM comme ressource stratégique majeure à préserver et classée nappe patrimoniale.

Le projet Aqua Domitia permettrait d'alimenter la zone du biterrois et du narbonnais avec de l'eau du Rhône et donc de soulager la pression de prélèvement sur l'Hérault. L'échéance de finalisation de ce projet n'est cependant pas encore définie a ce jour. Malgré cette augmentation des prélèvements, le volume d'eau potable consommé sur le bassin est quant à lui stable ».



Projet Aqua Domitia
Source : reseau-hydraulique-regional.fr

Prélèvements liés à l'agriculture

La commune de Saint-André-de-Sangonis est parcourue par un ouvrage d'irrigation (essentiellement gravitaire) ayant pour origine l'Hérault (captage à l'amont de Saint Guilhem le Désert) et géré par l'ASA du Canal de Gignac. Un canal principal par rive est desservi pour environ 200km de canaux et canalettes irrigant 3500 ha de culture (vignes principalement) et de jardins périurbains. L'ASA dispose (en 2005, données SAGE Hérault) d'un droit d'eau de 3,5m^3/s pouvant aller à 5m^3/s en période de crue. Le maximum observé en juin/juillet est de 2,5m^3/s, les pratiques actuelles étant peu consommatrices en eau de manière générale. En moyenne (bilan BRL), 40Mm^3/an sont dérivés de la prise d'eau. 20M circulent dans les canaux puis sont restitués à l'Hérault. 12M sont perdus en

fuites et soutiennent la nappe alluviale de l'Hérault par infiltration dans le sol. Enfin, 8M sont apportés sur les parcelles et 3M sont effectivement consommés par les cultures. Les 5M restants s'infiltrent vers la nappe alluviale.

La majeure partie du volume prélevé retourne à l'Hérault par divers biais (fuites des canaux, infiltrations sur les parcelles), le reste étant ce qui est effectivement consommé par les cultures.

Cette technique sollicite une ressource bien supérieure aux besoins effectifs des cultures. Le prélèvement agricole a un impact identifié sur le débit d'étiage de l'Hérault. Cependant cet impact reste localisé au point de captage et plus de la moitié de l'eau est restituée par la suite. Jusqu'à présent (2005 données SAGE), la ressource en eau a toujours été suffisante pour assurer l'irrigation.

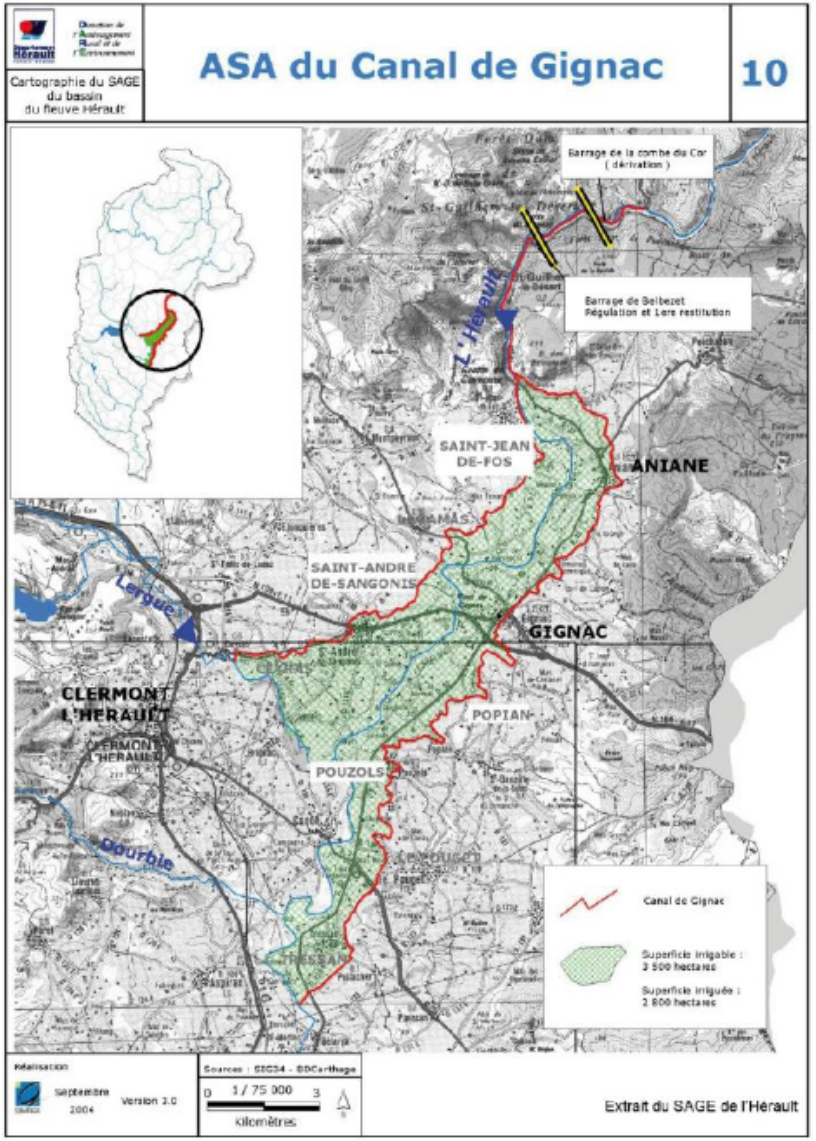
Dans le cadre du programme de développement de réseaux sous pression, l'ASA de Gignac met en place des techniques d'irrigation plus économes (aspersion et gouttes à gouttes) notamment parce que la période de prélèvements accrus coïncide avec la période d'étiage du fleuve.

Prélèvements liés à l'alimentation en eau potable

À l'échelle du bassin versant, la ressource en eau tend vers des insuffisances à cause notamment de l'augmentation de la population, engendrant une augmentation des prélèvements AEP.

L'Alimentation en Eau Potable (AEP) de la commune se fait par le biais de la nappe alluviale de l'Hérault. L'augmentation de la démographie et donc des besoins de prélèvements d'eau potable constituent une pression quantitative sur les masses d'eau souterraines locales.

Le réseau de distribution publique d'eau potable est géré par la CCVH. Le forage « Le Pont » alimentant la commune en eau potable pompe dans la nappe alluviale de l'Hérault, à proximité du pont de Gignac, la qualité de cette eau est donc directement liée à la qualité de l'eau du fleuve. Le puit drainant constitue actuellement l'unique ressource en eau de la commune. Il alimente directement le château d'eau situé dans le village par l'intermédiaire d'une station de pompage de 2x 100 m^3/h et d'une conduite de refoulement de diamètre 200mm de 3,8km.



Périmètre d'irrigation du canal de Gignac
Source : Département de l'Hérault – SAGE Hérault

station de pompage de 2x 100 m³/h et d'une conduite de refoulement de diamètre 200mm de 3,8km.

L'eau bénéficie d'un traitement au chlore gazeux au niveau de la station de pompage.

Le stockage de l'eau sur la commune est assuré par un réservoir sur tour situé à 28 m de hauteur qui représente un volume utile de 600 m³ dont une réserve incendie de 50 m³ et de 2 cuves semi-enterrées de 1 000 m³.

Le réseau est gravitaire, à l'exception du quartier de Sainte-Brigitte et du Coustal qui sont alimentés par stations de surpression. Le réseau de distribution est essentiellement constitué d'antennes de distribution en fonte et en PVC. Le réseau à une longueur totale d'un peu plus de 55 km sur la commune, dont 94% fonctionne en gravitaire.

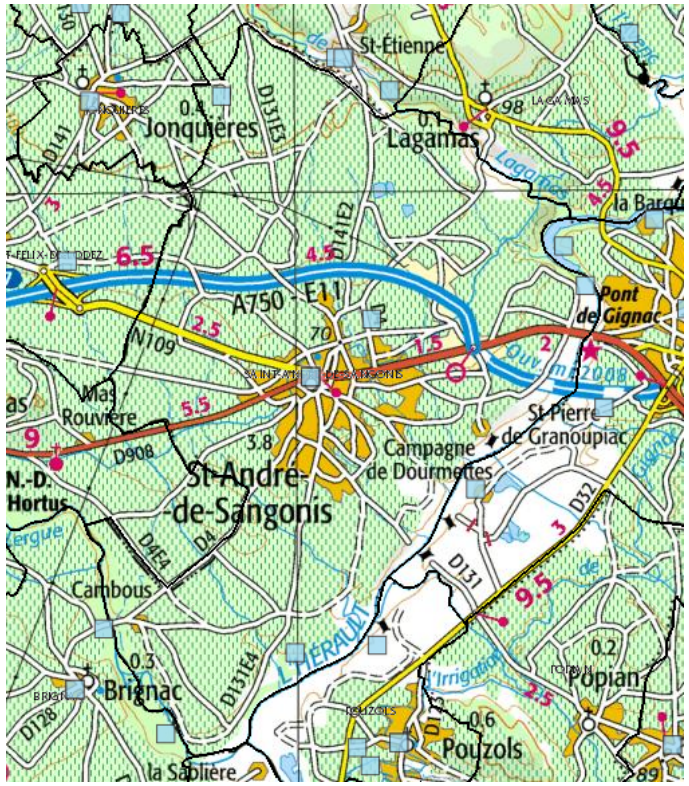
Il y a environ 2 000 abonnés sur le réseau et on peut noter le raccordement de deux industriels notoires : la cave coopérative et la distillerie.

Le SDAGE RM recense un puit dans la nappe le Pont prélevant un volume annuel de 570,2 milliers de m³ pour un usage d'eau potable. Source eau RM : Prélèvement important identifié : « Puits communal du Pont » qui prélève 570,2 milliers de m³ par an pour un usage en eau potable. Il puise à 13 m de profondeur. Débit autorisé de 2 800 m³/j.

Les constructions sont interdites dans le périmètre de protection afin de protéger la ressource en eau de toute pollution extérieure. Il convient de maintenir ces zones inconstructibles.

Le BRMG recense 6 points d'eau sur la commune de Saint-André-de-Sangonis (du Nord au Sud) prélevant dans les alluvions de l'Hérault :

- Ancien terrain d'aviation de Jonquières, sondage ayant atteint 210 m
- La Garrigue – Puits du Pont, profondeur de 12,7 m, puits utilisé pour l'eau collective – Bénéficie de périmètres de protection rapproché et éloigné
- Le Forage communal, d'une profondeur de 25 m, il est non exploité.
- Source sainte-Brigitte (prof : 5,4m), puits utilisé pour l'eau collective - Bénéficie de périmètres de protection rapproché et éloigné
- Source la Gloriette (Puits utilisé pour surveiller la qualité de l'eau)
- Puits communal du Pont (prof : 12,9 m) destiné à l'eau collective bénéficie de périmètres de protection rapproché et éloigné
- On compte également 4 piézomètres au niveau de la station d'épuration.



Points d'eau recensés par le BRGM
Source : BRGM

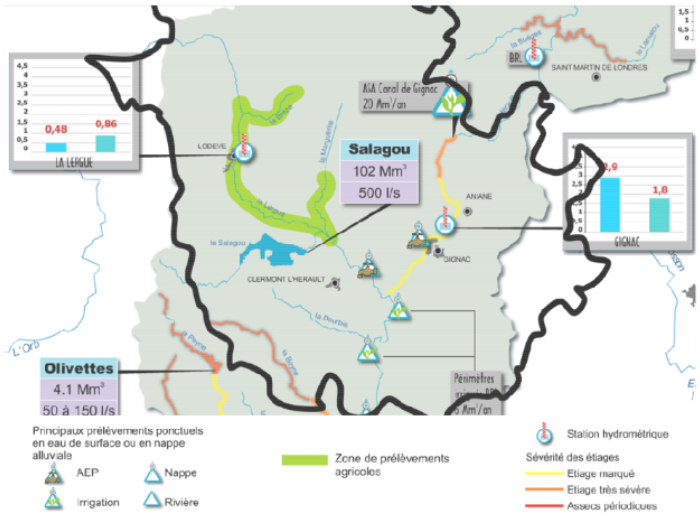
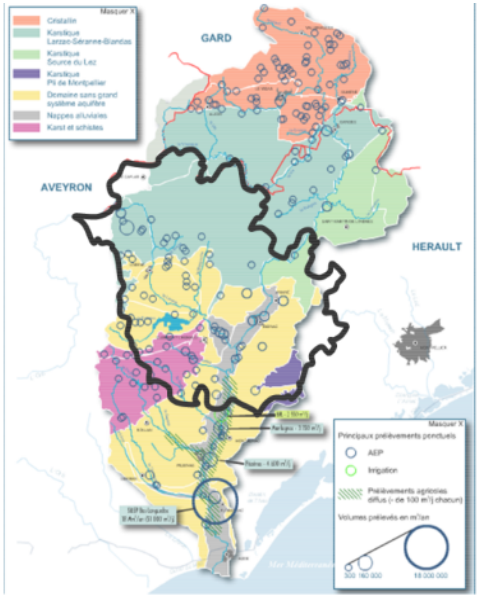


Figure 35: Eaux de surfaces mobilisées sur le territoire Cœur d''Hérault (SAGE Hérault)



Points de prélèvements recensés par le SAGE Hérault sur le Pays Cœur d'Hérault
Source : SAGE Hérault

La **commune dispose d'un SDAEP** (Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable) dont les dernières données datent de 2005.

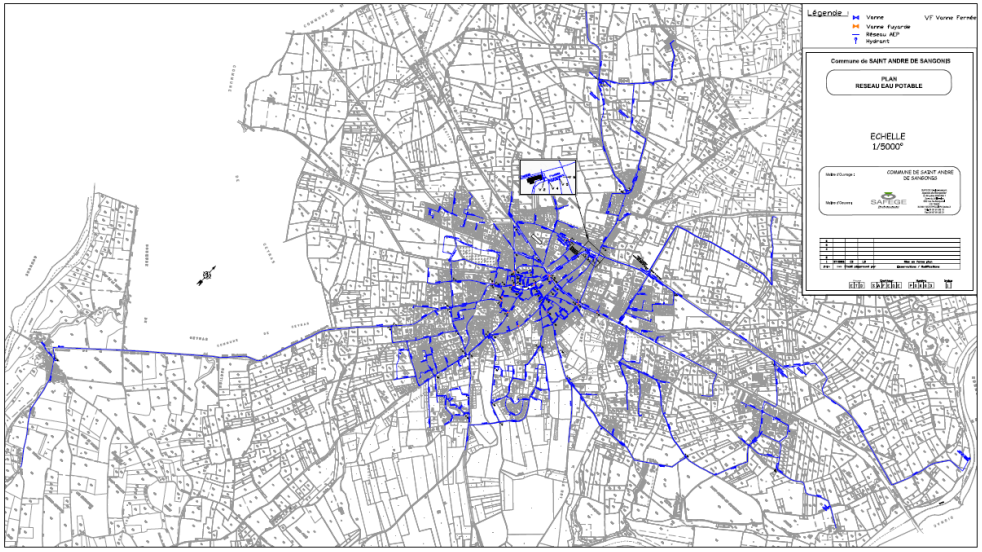
La production d'eau brute a augmenté de 22% entre 1995 et 2003, passant de 401 000 m³/an à 485 000 m³/an. Cette tendance générale à la hausse, due à la forte poussée démographique de la commue et à son développement économique (ZAC, caves vinicoles, distillerie), est également marquée par de fortes variations d'un exercice à l'autre (54 0000 m³/an en 1999). Ces variations s'expliquent d'une part par l'apparition de fuites, notamment dans le centre-ville qui présente un réseau vétuste et d'autre part par l'équipement progressif des branchements communaux en compteurs individuels destinés à réduire les pertes.

La production s'élève à 492 281 m³ en 2017 pour une population desservie de 5 761 habitants en 2017 (source : RPQS 2017). En 2018, la production d'eau brute s'établit à 490 556 m³ (source : note CCVH 2019).

En terme de variations mensuelles, on observe une certaine stabilité de la production au cours des saisons. En 2003, l'augmentation de la production durant les mois d'été n'a atteint que 18% en juillet et 20% en août (soit 50 000 m³/mois) par rapport à la moyenne annuelle, et ce malgré la période de forte sécheresse. En 2004, l'activité des caves vinicoles et de la distillerie a conduit à une augmentation sensible de la consommation après la saison estivale (septembre – octobre). Hors saison, la production moyenne est de l'ordre de 40 000 m³/mois.

La production de la journée la plus chargée de l'année 2003 s'est établie à 1 790 m³/j contre une moyenne de l'ordre de 1 200 m³/j hors saison. A noter qu'en 2006, la production moyenne du mois de pointe s'élève à 1 817 m³/j. La production moyenne est de 1 344 m³/j en 2018 (source : note CCVH).

L'analyse du Rôle des Eaux montre qu'**une dizaine d'abonnés ont une consommation annuelle supérieure à 1 000 m³**, dont 3 établissements industriels, 2 établissements de restauration, 2 établissements privés recevant du public, un camping, un habitat collectif et une station service.



Plan des réseaux d'eau potable
Source : SDAEP

	Hiver	Eté
Domestique et municipal (1850 abonnés)	680 m³/j	900 m³/j
Etablissements collectifs et touristiques	20 m³/j	250 m³/j
Etablissements industriels	200 m3/j	150 m³/j
TOTAL	900 m³/j	1 300 m³/j
	27 000 m³/mois	39 000 m³/mois

Résultats de l'évaluation théorique des besoins en eau communaux
Source : SDAEP

Cette évaluation conduit à un ratio de consommation par habitant de 170L/Hab/j en hiver et 200L/Hab/j en été.

	SAS	Méditerranée	France
AEP	170 L/hab/j	192 L/hab/j	150 L/hab/j
EU	136 L/hab/j	153,6 L/hab/j	120 L/hab/j

Consommations moyennes et comparaison aux chiffres des régions méditerranéennes et nationales

On constate que la région méditerranéenne fait figure de mauvais élève parmi les régions françaises et Saint-André-de-Sangonis est aussi au dessus de cette moyenne.

Le SDAEP communal estime la population à l'horizon 2025 à 7 200 habitants (il estimait la population 2015 à 5 600 habitants avec en 2006, 4 700 habitants).

Le tableau ci-dessous récapitule les besoins journaliers en eau pour la pointe estivale, correspondant aux situations actuelles et futures. Ces données tiennent compte de l'évolution des populations mais également du développement des zones d'activité.

	2006	2015	2025
Besoin de production en pointe estivale	1 800 m3/j	2 250 m3/j	2 640 m3/j

Depuis l'établissement du SDAEP communal en 2006, des travaux de réhabilitation du système d'alimentation en eau potable ainsi que le renforcement des ouvrages et réseaux pour subvenir aux besoins futurs (dont la construction d'un réservoir de 2000 m³ et d'une canalisation desservant directement le nouveau réservoir) ont été réalisés.

Etat qualitatif de la ressource

Cadre réglementaire et fonctionnement

Pour les eaux superficielles, le bon "état" se définit lorsque **l'état chimique** et **l'état écologique** d'une masse d'eau sont bons. L'état chimique est destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementale (NQE) fixées par des directives européennes pour 41 substances dites "prioritaires" ou "dangereuses prioritaires". Il se décompose en deux classes : respect ou non-respect des NQE. L'état écologique se fonde principalement sur des éléments de qualité biologique, sur des éléments de qualité physicochimique et hydromorphologique en tant que facteurs explicatifs d'une éventuelle dégradation de la biologie.

Zone sensible

Les zonages réglementaires établis par le SDAGE Rhône-Méditerranée ont classés le territoire communal en tant que **Zone Sensible à l'Eutrophisation***. Cette zone sensible correspond au bassin de l'Hérault, dont fait partie la commune.

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions.

Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

***(*) L'eutrophisation** est la conséquence d'un enrichissement excessif en nutriments (azote, phosphore) conduisant à des développements végétaux anormaux. Ce phénomène est également fonction des conditions physiques d'écoulement (notamment vitesse d'écoulement et ensoleillement qui influent sur la température de l'eau). La pollution domestique et la pollution agricole sont les causes anthropiques majeures d'enrichissement en nutriments des masses d'eau.*

Ainsi, il est obligatoire dans ces zones de mettre en place un système de collecte et stations d'épurations (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique) et ceci avant le 31/12/2006.

Bon état de la ressource en eau

Données sur la qualité des eaux souterraines

Les alluvions de l'Hérault n'ont pas de protection et sont donc vulnérables aux pollutions par infiltration. Les formations tertiaires et crétacées ont une vulnérabilité faible.

Les pressions qui s'exercent sur la qualité des masses d'eau souterraines locales sont essentiellement liées à l'activité viticole (vignes, caves coopératives et distillerie) et aux pollutions chimiques potentiellement liées.

L'état des lieux du SDAGE RM (2013) met en avant un **bon état chimique** de la masse d'eau souterraine « Alluvions de l'Hérault ». Néanmoins, il est à noter que la nappe alluviale de l'Hérault subit des pollutions par les pesticides, la plaine environnante étant majoritairement agricole.

La masse d'eau souterraine « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas » présente un **bon état chimique** en 2013.

Données sur la qualité des eaux superficielles

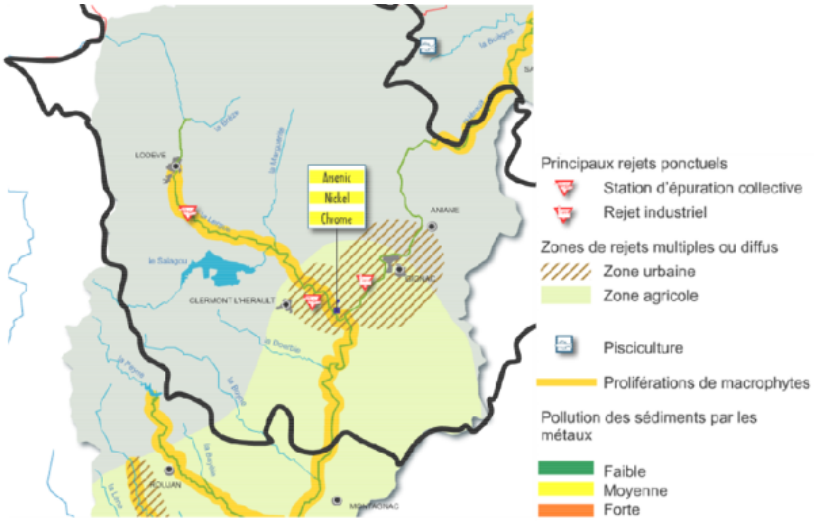
La qualité des eaux de l'Hérault et de ses affluents est généralement bonne vis-à-vis des pollutions azotées, phosphorées et organiques. Des dégradations ponctuelles de la qualité bactériologique sont possibles en cas de forte pluie sâturant les réseaux d'assainissement et provoquant des rejets directs d'effluents dans le milieu. Des phénomènes d'eutrophisation sont signalés sur la Lergue aval, puis à l'aval de Canet. Ces phénomènes sont liés à une concentration élevée d'azote et de phosphore et à des facteurs hydrodynamiques (faible débit d'étiage et seuil ralentissant les débits).

Les sédiments de l'Hérault sont pollués par le plomb et le zinc de la mine de Saint Laurent le Minier jusqu'à son embouchure. Cependant, la non solubilité de ces métaux n'entraînent pas de pollution de l'eau.

Les pressions subies par le milieu sont essentiellement liées aux pesticides d'origine viticole, mais aussi à l'entretien des espaces verts des collectivités et aux jardins des particuliers.

Tous les cours d'eau communaux finissent leur course dans l'Hérault, leur qualité est contrôlée à travers 4 stations : 3 sur l'Hérault (Pouzols, Gignac et Canet) et 1 sur la Lergue au niveau de Brignac.

- Hérault à Gignac : Bon état écologique en 2012, état chimique non évalué.
- Hérault à Canet : Bon état écologique en 2012, état chimique non évalué.
- Hérault à Pouzols : Etat écologique médiocre en 2012 (dû à l'état médiocre des invertébrés benthiques), état chimique non évalué.
- Lergue à Brignac : en 2014, état écologique moyen (à cause de l'état moyen des diatomées) et bon état chimique.



Pollutions des ressources en eau sur le territoire Pays Cœur d'Hérault
Source : PCET Pays Cœur d'Hérault / SAGE Hérault

Données sur la qualité de l'eau potable

L'Agence Régionale de Santé (ARS) suit la qualité de l'eau potable sur la commune de Saint-André-de-Sangonis. Elle effectue pour cela des prélèvements sur le réseau principal. Les dernières données datant de 2018 évoquent une **eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur** pour l'ensemble des paramètres mesurés. L'eau potable de la commune est en conformité vis-à-vis des normes bactériologiques et physico-chimiques.

Les résultats complets du contrôle sanitaire sur l'année 2018 sont disponibles en annexe (source: ARS LR).

Obstacles à l'écoulement

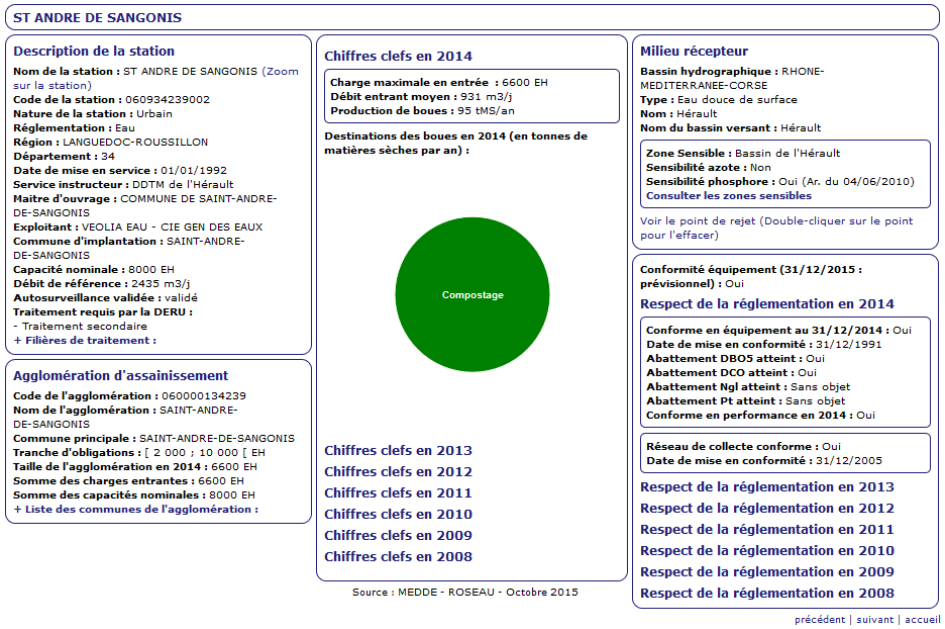
Le ROE (Référentiel d'Obstacles à l'écoulement), recense tous les barrages, seuils, épis ou digues présents sur les cours d'eau et qui exercent une pression hydromorphologique induisant une détérioration de la qualité écologique des cours d'eau. Ces obstacles empêchent la libre circulation des espèces au sein du cours d'eau. **Aucun n'est recensé sur le territoire communal.**

Rejets dans le milieu naturel

Les rejets liés à l'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'une STEP communale. Elle présente une capacité nominale de 8 000 Eq-Hab dont les rejets se retrouvent dans le milieu naturel au niveau de l'Hérault. Il s'agit d'une STEP recyclant ses boues en compost, elle a été mise en service en 1992. Les systèmes d'épuration (collectif, non collectif et de la distillerie) sur la commune fonctionnent correctement. Une augmentation de la population est un facteur à prendre en compte, il peut entraîner des dysfonctionnements et donc une pollution du milieu aquatique.

La station d'épuration de Cambous est de type filtres plantés de roseaux d'une capacité de 100 équivalent-habitants. Elle a été mise en service en 2016. Elle traite les effluents du hameau de Cambous. La perspective d'évolution de population sur ce hameau est minime et a été incluse dans le dimensionnement de celle-ci.



ST ANDRE DE SANGONIS

Description de la station
Nom de la station : ST ANDRE DE SANGONIS (Zoom sur la station)
Code de la station : 060934239002
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : LANGUEDOC-ROUSSILLON
Département : 34
Date de mise en service : 01/01/1992
Service instructeur : DDTM de l'Hérault
Maitre d'ouvrage : COMMUNE DE SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS
Exploitant : VEOLIA EAU - CIE GEN DES EAUX
Commune d'implantation : SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS
Capacité nominale : 8000 EH
Débit de référence : 2435 m3/j
Autosurveillance validée : validé
Traitement requis par la DERU :
- Traitement secondaire
+ Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement
Code de l'agglomération : 060000134239
Nom de l'agglomération : SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS
Commune principale : SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS
Tranche d'obligations : [2 000 ; 10 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2014 : 6600 EH
Somme des charges entrantes : 6600 EH
Somme des capacités nominales : 8000 EH
+ Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clefs en 2014
Charge maximale en entrée : 6600 EH
Débit entrant moyen : 931 m3/j
Production de boues : 95 tMS/an

Destinations des boues en 2014 (en tonnes de matières sèches par an) :

Chiffres clefs en 2013
Chiffres clefs en 2012
Chiffres clefs en 2011
Chiffres clefs en 2010
Chiffres clefs en 2009
Chiffres clefs en 2008

Source : MEDDE - ROSEAU - Octobre 2015

Milieu récepteur
Bassin hydrographique : RHONE-MEDITERRANEE-CORSE
Type : Eau douce de surface
Nom : Hérault
Nom du bassin versant : Hérault

Zone Sensible : Bassin de l'Hérault
Sensibilité azote : Non
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 04/06/2010)
Consulter les zones sensibles

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement (31/12/2015 : prévisionnel) : Oui
Respect de la réglementation en 2014

Conforme en équipement au 31/12/2014 : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/1991
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Sans objet
Abattement Pt atteint : Sans objet
Conforme en performance en 2014 : Oui

Réseau de collecte conforme : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2005

Respect de la réglementation en 2013
Respect de la réglementation en 2012
Respect de la réglementation en 2011
Respect de la réglementation en 2010
Respect de la réglementation en 2009
Respect de la réglementation en 2008

précédent | suivant | accueil

Synthèse sur la STEP de Saint-André-de-Sangonis
Source : MEDDE – ROSEAU – Octobre 2015

Les rejets industriels

Absence de rejets industriels recensés par l'IREP (Registre français des émissions polluantes) sur la commune.

Les rejets agricoles

Il est difficile de connaître avec précision les quantités de produits phytosanitaires (ou pesticides) utilisés sur la commune et la quantité qui se retrouve dans le milieu naturel par ruissellement ou infiltration. Néanmoins, cette pollution existe et est responsable de la dégradation de la qualité des cours d'eau et des nappes souterraines.

Bonne atteinte de qualité et quantité de la ressource en eau : objectifs SDAGE RM et pressions identifiées sur la ressource en eau

Masses eau souterraines

Alluvions de l'Hérault (FRDG311) :

- objectif état global : **BE 2015**
- objectif état quantitatif : BE 2015
- objectif état chimique : BE 2015

En alimentant une partie importante du territoire du Pays Cœur d'Hérault, la nappe alluviale de l'Hérault est soumise à des prélèvements croissants, il est probable que le bon état général du milieu ne soit pas atteint en 2015 à cause des déséquilibres quantitatifs et de la pollution par les pesticides.

Les enjeux d'atteintes du bon état écologique et de préservation de la ressource en eau souterraine sur la commune sont d'origine viticole et dans la gestion des consommations de la ressource (AEP).

Masses d'eau superficielles

La Lergue (du Roubieu à la confluence avec l'Hérault et l'aval du Salagou FRDR166) : objectif état global : **BE 2021**

- objectif état écologique : BE 2021
- objectif état chimique : BE 2015
- Principales raisons du report : régime hydrologique, ichtyofaune, morphologie, continuité.

L'Hérault (du ruisseau de Gassac à la confluence avec la Boyne FRDR161A): objectif état global : **BE 2021**

- objectif état écologique : BE 2021
- objectif état chimique : BE 2021

Principales raisons du report : Autres polluants, Ichtyofaune, régime hydrologique, morphologie, qualité physico-chimique, flore aquatique, continuité.

Les enjeux d'atteinte du bon état écologique sont donc principalement liés à la présence de pesticides et/ou de nutriments et autres matières polluantes d'une part. Et d'autre part à des dysfonctionnement physiques (hydrologie, morphologie et continuité). L'atteinte du bon état écologique et le maintien de débit minimum à l'étiage sont primordiaux pour la préservation de la biodiversité, la limitation des phénomènes d'eutrophisation et la préservation des usages liés aux cours d'eau (loisirs, pêche).

Prospectives pour la ressource en eau

La protection au sein du règlement du PLU de la ripisylve des cours d'eau communaux pourrait être opportune puisqu'elle constitue un élément améliorant le fonctionnement des cours d'eau (qualité physico-chimique, habitats…) ainsi qu'un corridor permettant le déplacement des espèces terrestres entre différentes zones naturelles. De même, cette ripisylve est un atout favorable aux TVB qu'il convient de préserver.

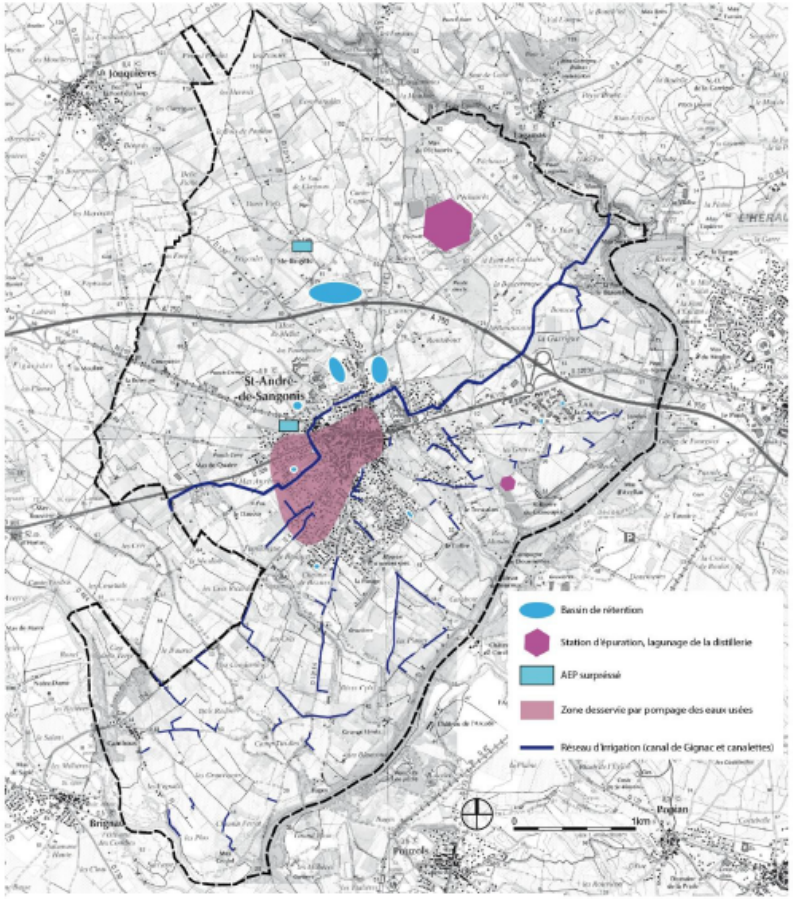
Comme vu dans les parties précédentes, les températures annuelles devraient progresser et on devrait voir une dynamique de baisse de la quantité d'eau disponible associée à une baisse tendancielle de la quantité des précipitations et des hauteurs d'eau disponibles à l'écoulement. Il est donc de la responsabilité de chacun de faire attention à la ressource en eau.

L'utilisation rationnelle de l'eau : un défi pour chacun

Des gestes simples permettent de préserver la ressource en eau et aussi de réduire sa facture :

- surveiller régulièrement les compteurs pour détecter des anomalies de consommation ;
- poser et surveiller des compteurs supplémentaires aux endroits stratégiques ;
- sectoriser le réseau d'alimentation en eau potable afin de mieux localiser d'éventuelles fuites ;
- mettre en place des matériels économes en eau et plus performants ;
- adopter les bons comportements (ne pas laisser couler l'eau inutilement, chez soi comme dans les installations publiques par exemple).

L'eau est une ressource précieuse et notamment en Méditerranée. Sa consommation doit être raisonnable et raisonnée sous peine de la voir s'amenuiser et donc son prix augmenté. Les consommations et rejets de la commune sont importants et des mesures de réduction sont à prévoir (réseau d'eau brute pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable pour limiter les traitements inutiles et couteux, récupération des eaux de pluie, révision des besoins).



Les éléments du réseaux d'eaux urbaines (hors plan des réseaux AEU et EU)

Source : AEU ET ETUDES URBAINES, préalables au PLU de Saint-André-de-Sangonis – TRAVERSES - Marie AMIOT– ANCRAGES – EBEN environnement

Etat des lieux et enjeux sur la ressource en eau

Atout

- Appartenance de la commune au SAGE de l'Hérault.
- Les masses d'eau souterraines communales présentent un bon état qualitatif, la consommation humaine est possible. La Formation du Bassin de Béziers-Pézenas présente également un bon état quantitatif.
- Bon état chimique des cours d'eau communaux. Le cours d'eau de Lagamas a également un bon état écologique.
- Présence de réservoirs dont le Salagou permettant de sécuriser la ressource en eau.
- Bon rendement du réseau d'eau potable, les travaux entrepris au préalable ont permis des pertes limitées.
- Rejets des STEP conformes à la réglementation en vigueur.

Faiblesses

- Mauvais état quantitatif de la ressource en eau souterraine des alluvions de l'Hérault, déjà fortement sollicitée.
- La Lergue et l'Hérault ont un état écologique moyen.
- Ressources en eau fragiles à l'échelle du bassin versant.

Menaces

- Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable du fait de l'augmentation de la population communale dans les années à venir.
- Le réchauffement climatique va accentuer les périodes de sécheresse et donc augmenter les besoins en période d'étiage.

Risques / Opportunités

- Opportunité : Récupération de l'eau de pluie dans les opérations d'aménagement et pour l'utilisation communale. Mise en place du projet Aqua Domitia pour soulager la ressource en eau de l'Hérault.
- Risques : Maintien d'une pollution des eaux superficielles et souterraines résultant de l'activité agricole et des eaux usées. Diminution de la ressource en eau à moyen ou long terme si la recharge des nappes et cours d'eau est inférieure aux prélèvements.

ENJEUX

- **Limiter l'imperméabilisation des sols (ruissellement des pollutions) ;**
- **Gestion maîtrisée de la ressource en eau en lien avec le développement de la population et l'évolution du niveau de la nappe ;**
- **Réduire les rejets de nitrates d'origine agricole dans les eaux superficielles ainsi que les nitrates d'autre origine ;**
- **Préserver la ressource en eau en continuant les économies d'eau ;**
- **Maintenir le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles sur la commune.**

4.2 L'énergie

D'après le GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), le constat dressé est sans appel. Malgré « un nombre grandissant de politiques de réduction des émissions de GES », les émissions mondiales ne cessent d'augmenter. « Globalement, la croissance économique et démographique continue d'être à l'origine de la part la plus importante de la hausse des émissions liées à la combustion des énergies fossiles ».

Politique générale internationale et nationale

La lutte contre le changement climatique et la réduction des GES a commencé au niveau international lors du sommet de la Terre de Rio, en 1992. Les dirigeants de 150 pays y signent la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques, qui reconnaît que le climat est une ressource partagée dont la stabilité peut être affectée par les émissions de Gaz à effet de serre (GES). S'en suit le protocole de Kyoto en 1997, ratifié par 180 pays qui se sont engagés à réduire leurs émissions de GES d'au moins 5% par rapport à 1990 et ce d'ici 2012. Entré en vigueur en février 2005, ce texte constitue le tout premier engagement légalement contraignant de réduction ou de limitation des émissions de GES. L'Europe s'y est engagée collectivement, avec un objectif de réduction de 8% d'ici 2012.

Lors de la Conférence of the parties (COP) de Doha en 2012, la décision a été prise de prolonger le protocole de Kyoto jusqu'en 2020, avec la mise en place de nouveaux objectifs de réduction pour cet horizon. Cependant, les pays signataires ne représentent plus que 15 % des émissions mondiales de GES, après que le Canada, le Japon, la Nouvelle-Zélande et la Russie se soient retirés de l'accord. Un nouvel accord impliquant toutes les parties signataires de la Convention-cadre devrait être finalisé dès 2015 pour entrer en vigueur en 2020.

En décembre 2008, l'Union européenne adopte le « Paquet Climat Energie », contenant notamment l'objectif des « 3x20 » : réduire de 20% les émissions de GES d'ici 2020, atteindre 20% de production d'énergies renouvelables et améliorer de 20% l'efficacité énergétique (par rapport à 1990). Afin de continuer la politique climatique européenne au-delà de 2020, des discussions sont actuellement en cours sur la mise en place d'un nouveau paquet énergie-climat à l'horizon 2030.

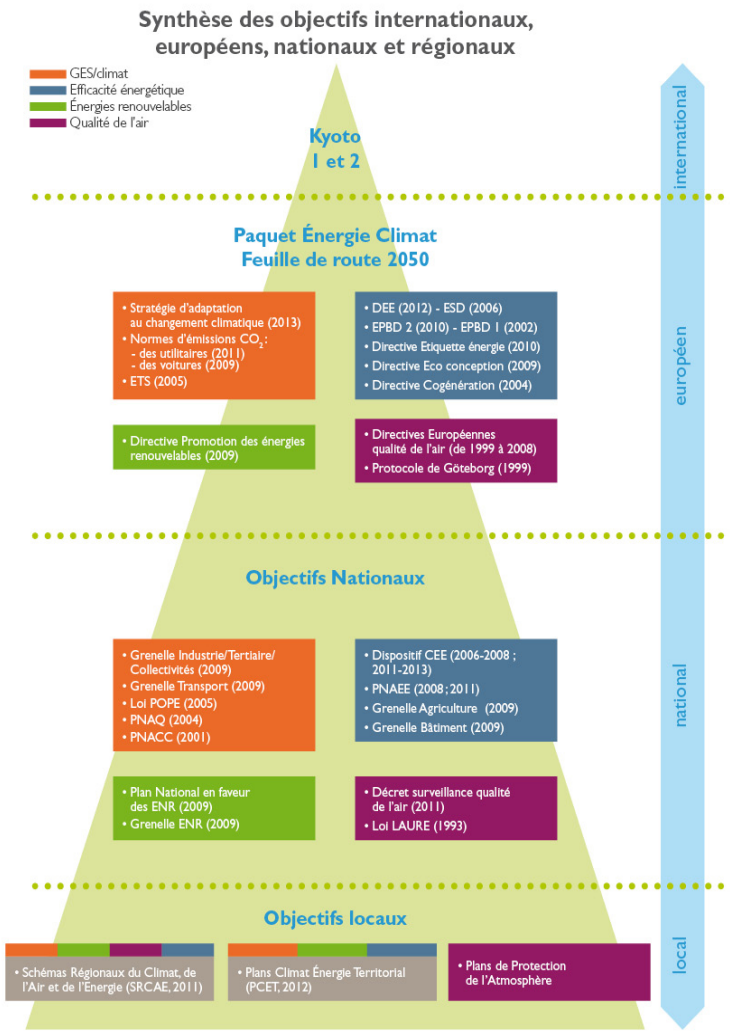
La France est contrainte, suite au protocole de Kyoto et du paquet énergie-climat, de réduire ses émissions de GES de 17 % d'ici à 2020, notamment en diminuant sa consommation énergétique et en augmentant la part d'énergies renouvelables. Pour cela, la France met en place le Plan national de lutte contre le changement climatique en 2000, puis en 2004, le Plan Climat national qui fixe l'objectif du « Facteur 4 » : diviser par 4 les émissions de GES entre 1990 et 2050.

La France s'est également engagée, à travers la loi d'Orientation de la politique énergétique (loi POPE), en 2005, à réduire de 75% ses émissions de GES d'ici 2050. Cet engagement a été réaffirmé en 2013 par le président de la République François Hollande. La future loi de transition énergétique, en cours de préparation, devra permettre à la France d'atteindre ses objectifs 2020 et de se placer sur la bonne trajectoire pour approcher le facteur 4 à l'horizon 2050.

Les lois Grenelle I et II représentent des outils pour agir, puisqu' elles définissent le cadre d'action (mise en œuvre, cadre juridique…) pour lutter contre le changement climatique. Un grand nombre des 268 engagements du Grenelle touche aux politiques de la qualité de l'air, de la lutte contre les changements climatiques, ainsi qu'à la politique de l'énergie. Elles territorialisent l'action française pour le climat en introduisant une planification climat-énergie à l'échelle des régions (Schéma Régional Climat-Air-Energie –SRCAE) et des grandes collectivités territoriales (Plan climat-énergie territorial – PCET).

La COP 21 qui s'est tenue à Paris en Décembre 2015 est arrivé à un accord ayant pour objectif de contenir l'augmentation de la température moyenne bien en deçà de 2°C et de s'efforcer de limiter cette augmentation à 1,5°C d'ici la fin du siècle.

ADEME - LES CHIFFRES CLÉS 2013 CLIMAT, AIR ET ÉNERGIE



Synthèse des objectifs internationaux, européens, nationaux et régionaux sur le climat, l'air et l'énergie
Source : ADEME

Déclinaisons locales des politiques internationales et nationales

SRCAE Languedoc-Roussillon

Arrêté le 24 avril 2013, le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) de la région a pour objectif de traduire localement le respect des engagements internationaux de la France en matière d'énergie, de qualité de l'air et de changement climatique. Le SRCAE Languedoc-Roussillon définit 12 orientations, pour une perspective à 2020 ou 2050.

Orientations SRCAE	Objectifs 2020 concernant les collectivités
Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique	Réduction des consommations d'eau de 5 à 10% Rendement des réseaux AEP de 85 à 90% Améliorer l'arrosage et la réutilisation des eaux de pluie Diviser par 2 la perte de superficie agricole Classer 10% de l'aire maritime régionale en aire marine protégée
Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air	Augmenter de 30% le nombre de déplacements en transport en commun entre 2010 et 2020 Augmenter la part de nature en ville Permettre une gestion intégrée des territoires grâce aux documents d'urbanisme
Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes	100% du territoire couvert par le Haut débit Interconnecter les différents modes de transport Augmenter le taux de remplissage des voitures (favoriser le covoiturage et le transport d'entreprise) Porter à 5% la part des véhicules électriques
Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises	22% de fret ferré Développement de l'activité portuaire Améliorer le remplissage du fret routier
Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain	125 000 logements d'avant 1975 rénové BBC-Effinergie 55% des bâtiments d'après 2005 conformes à la RT2012 3% des logements et 5% du tertiaire à énergie positive
Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires	Eolien : 6250 GWh/an Biomasse chaleur : 5145 GWh/an Biomasse électricité : 413 GWh/an Géothermie : 30 GWh/an
La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires	Développer les filières de l'éco-construction, des énergies renouvelables et de la rénovation Diversifier et convertir l'offre touristique Encourager les évolutions du secteur industriel
Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique	Réduire l'exposition de la population à la pollution atmosphérique Prévenir et protéger la population des épisodes caniculaires estivaux Améliorer les systèmes d'alerte en cas de risques naturels
Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air	Mobiliser autour d'une évolution des modes de déplacements Permettre une prise de conscience pour une consommation éco-responsable Inciter les particuliers à être acteurs de l'amélioration de leur cadre de vie
Vers une exemplarité de l'Etat et des collectivités territoriales	Suivi des consommations d'énergie et d'eau du patrimoine de l'Etat et des collectivités engagées dans un PCET Plan de Déplacement d'Administration pour toutes les administrations et les collectivités engagées dans un PCET
Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie	
Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée	

PCET de l'Hérault et PCET Pays Cœur d'Hérault

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET), est un cadre volontaire pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, jugées responsables du changement climatique. Ses objectifs, définis par la réglementation, sont l'atteinte du fameux **« 3 fois 20 » en 2020** : réduire de 20 % la consommation énergétique d'ici 2020 ; réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990 ; porter à 23 % la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie.

Le Grenelle 2 a rendu obligatoire l'élaboration d'un PCET pour toutes les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants. Les PCET doivent être compatibles avec le SRCAE. Les PCET doivent être pris en compte par les SCoT et les PLU (art; L.111-1-1 du CU).

Le Plan Climat Energie de l'Hérault, pour la période 2013-2018, est articulé autour de 4 axes stratégiques: Aménagement et urbanisme « post carbone », Lutte contre la précarité énergétique, Adaptation au changement climatique et Intégration du Facteur 4 dans les transports et les bâtiments. Afin de mettre en application les axes stratégiques du Plan Climat Énergie Départemental, 15 fiches actions opérationnelles ont été définies et validées par les services internes et partenaires du PCET.

Le PCET Pays Cœur d'Hérault en cours de réalisation, les axes de développement des actions s'articuleraient autour de plusieurs thèmes/objectifs : Mettre en œuvre une gouvernance et une éducation du changement, Développer une autonomie du territoire et relocaliser l'économie, Tendre vers une aménagement, un urbanisme et un habitat responsables et durables, Développer les énergies renouvelables, Améliorer les déplacements et le transit, Préserver nos ressources.

Le PCET préconise pour l'atteinte des objectifs réglementaires à l'échelle du territoire Pays Cœur d'Hérault, des grands principes méthodologiques liés à la démarche NégaWatt que l'on peut résumer de la façon suivante :

- **La sobriété du système** : pour un même confort de vie, ne pas gaspiller l'énergie et les ressources limitées,…
- **l'efficacité du système** : réduire les besoins en énergie pour le chauffage des logements, les besoins en déplacements en voiture individuelle,…
- **l'indépendance énergétique du système** : réduire la part des énergies fossiles dans la consommation d'énergie du territoire en développant les énergies renouvelables.

PCAET Pays Cœur d'Hérault

Depuis son PCET en 2015, le Pays Cœur d'Hérault a continué son engagement en réalisant son Plan Climat Air Energie Territorial avec le soutien de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME).

Le 30 novembre 2018, le projet de PCAET a été validé par le comité syndical du Pays Cœur d'Hérault.

Grâce au diagnostic territorial, aux enjeux identifiés et à l'exercice de prospective à l'horizon 2050, le territoire propose un projet de PCAET construit autour de 6 axes stratégiques.

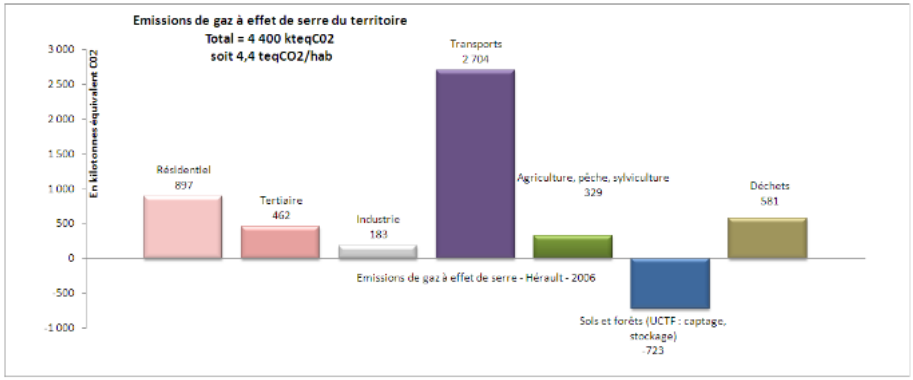
Les 6 axes stratégiques :

1. Mettre en œuvre une gouvernance et une éducation favorisant les changements individuels et collectifs.
2. Développer une autonomie du territoire et relocaliser l'économie
3. Promouvoir le développement de la production et de la consommation d'énergies renouvelables
4. Tendre vers des aménagements, un urbanisme et un habitat responsables et durables
5. Préserver nos ressources
6. Améliorer les déplacements

Etat des lieux dans l'Hérault et le territoire du Pays Cœur d'Hérault

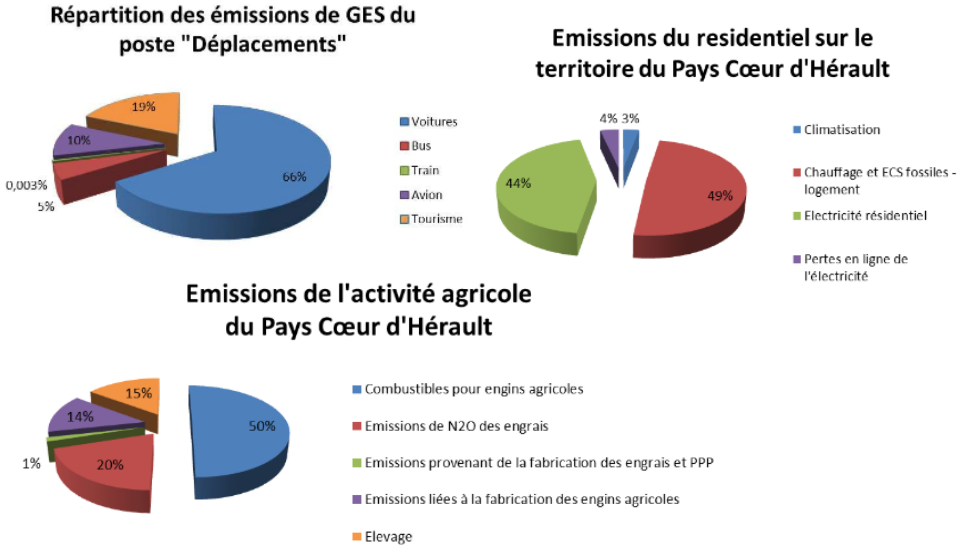
Les émissions de GES

A l'échelle régionale, les émissions par habitant sont de l'ordre de 5,9 teqCO2, inférieure à la moyenne nationale qui est à 8 teqCO2 par an, selon les données du SRCAE Languedoc-Roussillon. Avec 61% des émissions de GES, le secteur des transports est le plus important du département, suivi du résidentiel tertiaire avec 20% et des déchets (13%).



Emissions de GES du département par secteur
Source : PCET Hérault

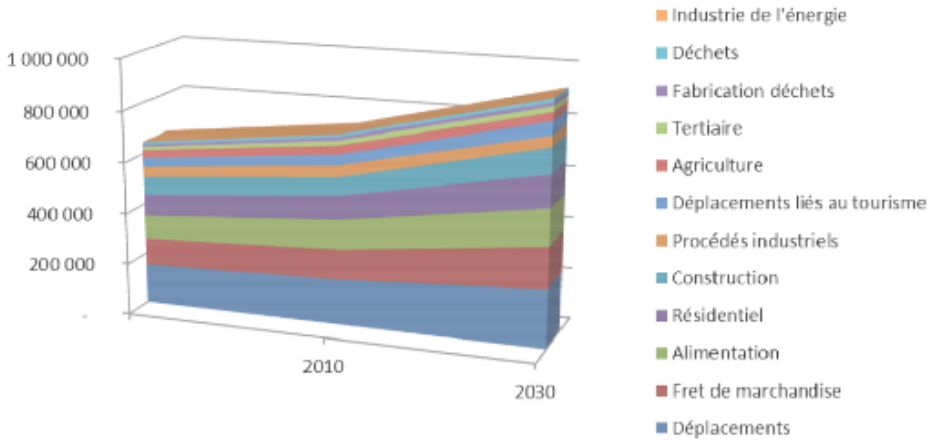
Sur le territoire Cœur d'Hérault, les émissions des déplacements sont principalement dues à la voiture individuelle (66%), ce qui représente 177 089 tCO2e d'émissions liées aux déplacements de personnes sur le territoire (hors tourisme, 217 311 avec). Les émissions du résidentiel liées à la consommation d'énergie et à la climatisation s'élèvent sur le territoire à environ 90 978 tCO2e. Les émissions associées au secteur agricole dans le Pays Cœur d'Hérault sont d'environ 34500 CO2e. Enfin, les émissions associées à la collecte et au traitement des déchets sont estimées à 9500 tCO2e.



Répartitions des émissions de GES des déplacements résidents et des touristes ainsi que des émissions de GES du résidentiel et celles liées à l'agriculture
Source : PCET Hérault

Le bilan d'émissions de GES sur le territoire du Pays Cœur d'Hérault s'élève à 740 500 tCO2e en une année (hors transit sur l'A75 et A750, sinon cela revient à 961 300 tCO2e), soit environ 10,6 tCO2e par habitant et par an (ce qui est beaucoup plus que la moyenne départementale de 4,4 téqCO2 par hab./an). Ce chiffre est également légèrement supérieur à la moyenne française, voisine de 6,2 téqCO2/hab./an (source PCET Hérault). Ce résultat peut s'expliquer par le contexte rural du territoire nécessitant d'avantage de déplacements et présentant plus de logements individuels.

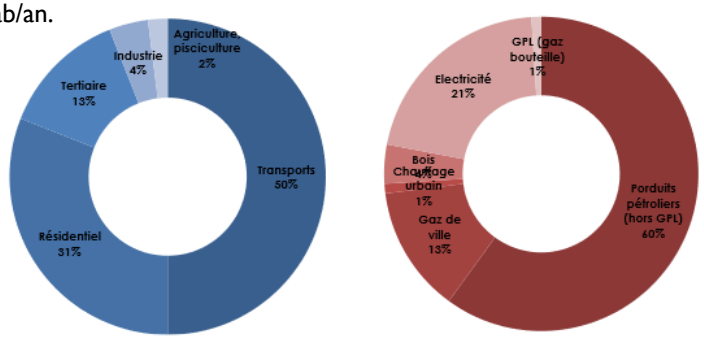
Le PCET du Pays Cœur d'Hérault a évalué l'évolution des émissions de GES de son territoire pour 2030 avec comme hypothèse de départ une augmentation de la population de +43%, engendrant une **augmentation des émissions de +26%.** Le détail de l'évolution de chaque secteur est représenté sur le graphique ci-dessous.



Graphique de l'évolution des émissions de GES – Scénario tendanciel 2030
Source : PCET Pays Cœur d'Hérault

Consommation énergétique

Le bilan énergétique du département aboutit à un total de 1 730 kilo tonnes équivalent pétroles, soit 1.7 tonnes équivalent pétrole (tep) par habitant et par an. Cette consommation est faible par rapport à la moyenne nationale, laquelle s'établit autour de 2.6 tep par habitant et par an actuellement. Cette consommation est également plus faible que la moyenne régionale, voisine de 1,9 tep/hab/an.



Graphique bilan des consommations énergétiques de l'Hérault
Source : PCET Hérault

Sur la consommation énergétique, le PCET de l'Hérault met en avant que « La comparaison avec les moyennes des autres régions permet de constater :

- La très faible part des consommations énergétiques de l'industrie, à l'image du poids de ce secteur dans l'économie départementale. La faiblesse de ce secteur explique quasiment à elle seule la moyenne basse de consommation d'énergie par habitant tous secteurs.
- Les consommations pour les secteurs résidentiel et tertiaires également en dessous des ratios moyens nationaux, ceci grâce à la douceur des hivers méditerranéens.
- Une consommation pour les transports supérieure à la moyenne nationale, qui invite à s'interroger sur les pratiques de mobilité des héraultais, l'aménagement global du territoire et l'offre d'infrastructures collectives (peu consommatrices) ».

La consommation énergétique provient majoritairement de produits pétroliers (à 60%) ; ce qui est une conséquence logique du poids des transports. L'électricité est l'énergie la plus consommée après les produits pétroliers.

Avec une croissance annuelle moyenne de 1,45% par an, la consommation énergétique augmente moins vite que la croissance de la population. Cela permet de conclure que le ratio de consommation d'énergie par habitant a très légèrement diminué entre 1999 et 2007 (baisse de l'ordre de -0,5%). Même si la baisse de consommation va dans le bon sens, elle est très nettement insuffisante pour atteindre les objectifs visés à l'horizon 2020.

Nous obtenons les estimations de consommation suivantes :

Nature de l'énergie	Consommation (MWh)		
	CC du Clermontais	CC du Iodévois et Larzac	CC de la Vallée de l'Hérault
Gaz naturel	10 121	5 647	2 667
Fioul	11 567	6 454	3 048
Électricité - chauffage	5 494	3 066	1 448
Électricité – Usages spécifiques	12 820	7 153	3 378

Figure 28 : Récapitulatif des estimations de consommations par type d'énergie

Émissions liées à la consommation d'énergie

Les émissions associées à la consommation d'énergie pour les activités tertiaires sont de l'ordre de 200 000 tCO_2e.

Nature de l'énergie	Émissions (tCO2e)		
	CC du Clermontais	CC du Iodévois et Larzac	CC de la Vallée de l'Hérault
Gaz naturel	2 370	1 322	624
Fioul	3 733	2 083	984
Électricité - chauffage	330	184	87
Électricité – Usages spécifiques	769	429	203
Sous total	7 202	4 018	1 898
Total	13 118		

Le PCET Pays Cœur d'Hérault met en avant que 50% des logements du territoire ont un chauffage électrique, 1 logement sur 10 est chauffé au gaz et 2 logements sur 10 au fioul.

La consommation énergétique finale (hors transports) sur la commune de Saint-André-de-Sangonis se situe en 2016 (source PCAET Pays Cœur d'Hérault) entre 40 et 50 GWh, correspondant à une consommation élevée sur le territoire. Le secteur de l'habitat est le plus énergivore sur la commune (+ de 20Gwh), celui de l'industrie est le second. L'électricité pour le résidentiel est l'énergie la plus consommée sur la commune (plus de la moitié de l'énergie utilisée est électrique pour le résidentiel).

Transports et mobilité

Le PCET Pays Cœur d'Hérault met en avant que le territoire possède un taux de motorisation au-dessus de la moyenne nationale avec 0,57 véhicules par habitant (soit 12% supérieur à la moyenne nationale de 0,5 véh./hab.). Ceci s'explique en partie par le caractère plutôt rural du territoire.

Sur la commune de Saint-André-de-Sangonis, en 2012 (source INSEE), 72,1% des actifs vont travailler dans une autre commune que celle de résidence. Pour se rendre au travail, les actifs de la commune utilisent pour 85,3% d'entre eux un véhicule motorisé (voiture, fourgonnette, camion), seulement 2,1% utilisent les transports en commun. De plus, il est à noter que 44% des ménages de la commune possèdent 2 voitures ou plus.

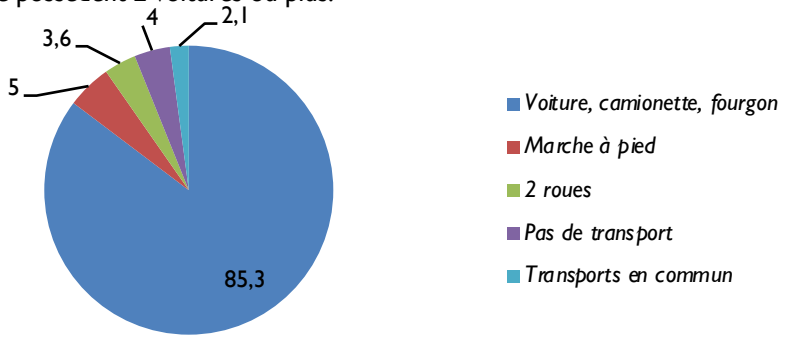


Diagramme circulaire des parts (en %) des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012
Source : Insee, RP 2012

De plus, en 2010, les habitants du territoire Pays Cœur d'Hérault parcourrent en moyenne 29,7 km par jour en véhicule individuel. Afin d'atténuer la consommation d'énergie liée aux transports et afin de réduire les émissions de GES des véhicules, il convient de réduire les déplacements. Pour cela, la promotion du co-voiturage, des modes de déplacements doux (type vélo, voies vertes) et des transports en commun ainsi que la rationalisation ses déplacements sont de bonnes solutions.

Car/arrêts sur la commune de Saint-André-de-Sangonis

Le Cœur d'Hérault est desservit par le réseau départemental « Hérault Transport ». Trois lignes de car s'arrêtent à Saint-André-de-Sangonis, elles relient Montpellier à Clermont-l'Hérault (302) ; Montpellier à Saint-Pons-de-Thomières (303-485) et Montpellier à Millau (381).

Arrêt / Ligne bus	Lotissement Lavergne	Monument aux morts	Route de Montpellier	Cave coopérative
302	X	X	X	X
303/485			X	
381			X	

Tableau des arrêts de chaque ligne de car sur la commune
Source : AEU ET ETUDES URBAINES, préalables au PLU de Saint-André-de-Sangonis – TRAVERSES - Marie AMIOT– ANCRAGES – EBEN environnement

Modes de déplacement doux

Un aménagement d'itinéraire cyclable existe entre Gignac et Aniane. Il est projeté de l'étendre jusqu'à la base de loisirs du lac du Salagou en passant par Saint-André-de-Sangonis et Clermont-l'Hérault.

Le PCET de l'Hérault a également réalisé une analyse de la vulnérabilité énergétique des transports par commune. Saint-André-de-Sangonis se situe à un coût moyen des transports par an compris entre 614 et 711 €, avec un taux d'effort énergétique basé entre 2,5 et 3,2 % (le taux d'effort énergétique est la part des ressources consacrées par ménage à ses dépenses d'énergie dans le logement). Sont considérés en précarité énergétique les ménages dont les factures énergétiques issues du logement représentent plus de 10% de son revenu (et plus de 15% si on ajoute les factures énergétiques de transport).

La carte de vulnérabilité est située en Annexe.

Le secteur des transports émet le plus de GES. Les enjeux liés à la réduction de la consommation d'énergie et d'émissions de GES sont les suivants : favoriser les aménagements propices aux alternatives à l'utilisation de la voiture et continuer de développer les services de transport en commun aux différents besoins des habitants.

La production d'énergies renouvelables

Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau ou encore les marées, les énergies renouvelables permettent de réduire les émissions de GES responsables du dérèglement climatique. Les principales énergies renouvelables sont :

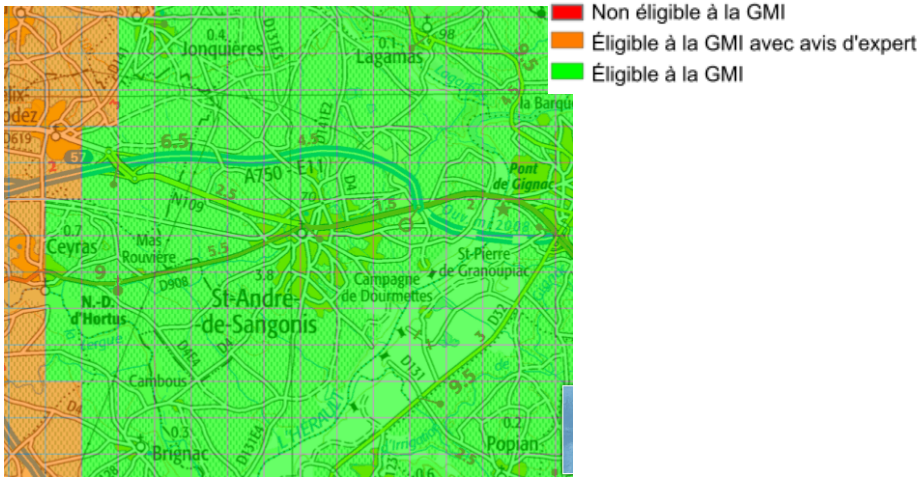
- **L'énergie éolienne :** une éolienne convertit l'énergie cinétique (vitesse/force) du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée en électricité.
- **L'énergie solaire :** un panneau solaire thermique ou photovoltaïque récupère le rayonnement solaire pour le convertir en électricité ou en chaleur.
- **L'énergie hydroélectrique :** les barrages, les petites centrales au fil de l'eau et les moulins à eau récupèrent la force motrice des cours d'eau, des chutes, voire des marées, pour la transformer en énergie mécanique ou en électricité.
- **La géothermie :** il s'agit de récupérer la chaleur contenue dans le sol, le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines pour créer de l'énergie (production de chaleur, de froid ou d'électricité).
- **L'énergie de biomasse :** la biomasse regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse représente donc aussi bien la fraction biodégradable des déchets industriels ou agricoles que le bois issu directement de la forêt.

Une étude a été réalisée sur la commune et avait pour but de faire le bilan et de présenter les opportunités d'économie d'énergie en matière d'approvisionnement, de consommation et de production, pour les équipements publics et espaces publics nouveaux, les différentes formes des implantations bâties.

La carte page suivante tirée du PCAET Pays Cœur d'Hérault expose le **bilan de la production d'énergie renouvelable** et de récupération et le **potentiel de développement toutes énergies renouvelables sur son territoire**. La commune de Saint-André-de-Sangonis a un potentiel net de plus de 200Gwh, ce qui est très élevé à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault. La commune de Saint-André-de-Sangonis produit en 2016 moins de 1MW d'énergies renouvelables.

La géothermie sur la commune

Il n'existe aucun site dédié à la géothermie sur la commune. Toutefois, cette dernière a été définie comme étant éligible à la GMI (Géothermie de Minime Importance) sur la totalité de son territoire. Les installations concernées par la GMI sont définies au sein du décret n°2015-15 du 8 janvier 2015.



Potentiel GMI sur la commune
Source : geothermie.fr

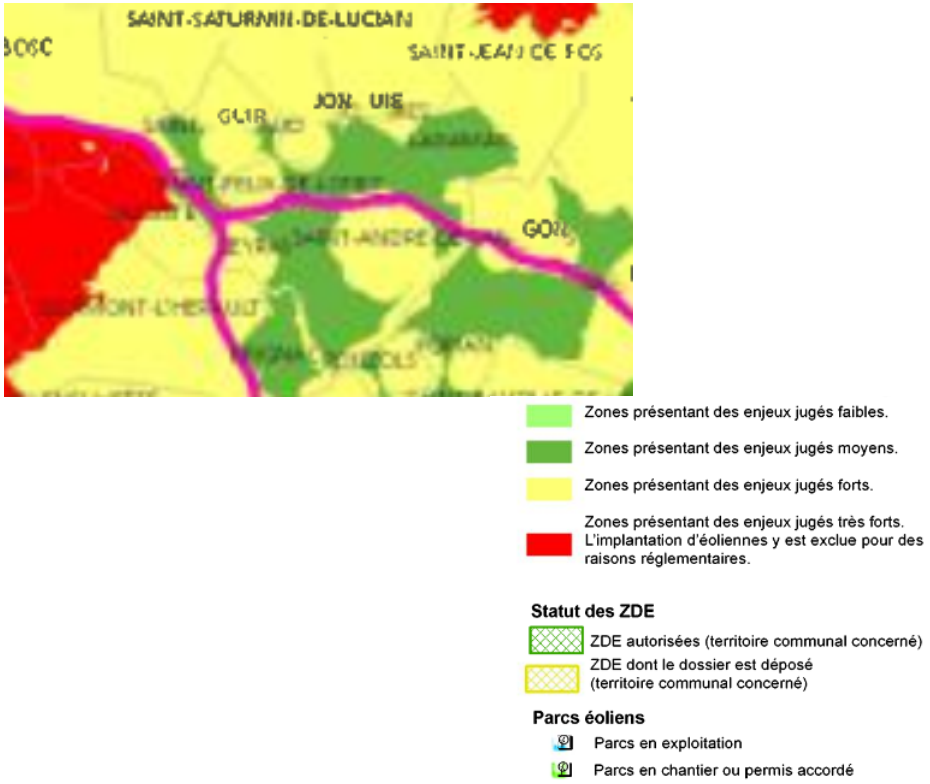
L'éolien sur la commune

Le Schéma Régional Eolien du Languedoc-Roussillon recense les contraintes et enjeux que poserait l'installation de parcs éoliens sur le territoire. Sont ainsi associés au potentiel éolien, les thèmes de la biodiversité, du patrimoine et des contraintes techniques. Saint-André-de-Sangonis présente des enjeux allant de moyens à fort selon les zones.

Les zones classées moyennes et fortes sont liées à des questions de domaine vital d'espèces protégées (avifaune et chiroptères) et de périmètre de protection de 500m autour des zones urbaines.

Le potentiel éolien indiqué dans le PCAET PCH pour la commune de Saint-André-de-Sangonis montre des vents entre 6 et 9 m/s. Cette énergie peut-être envisagée sur le territoire communal sous couvert d'études préalables.

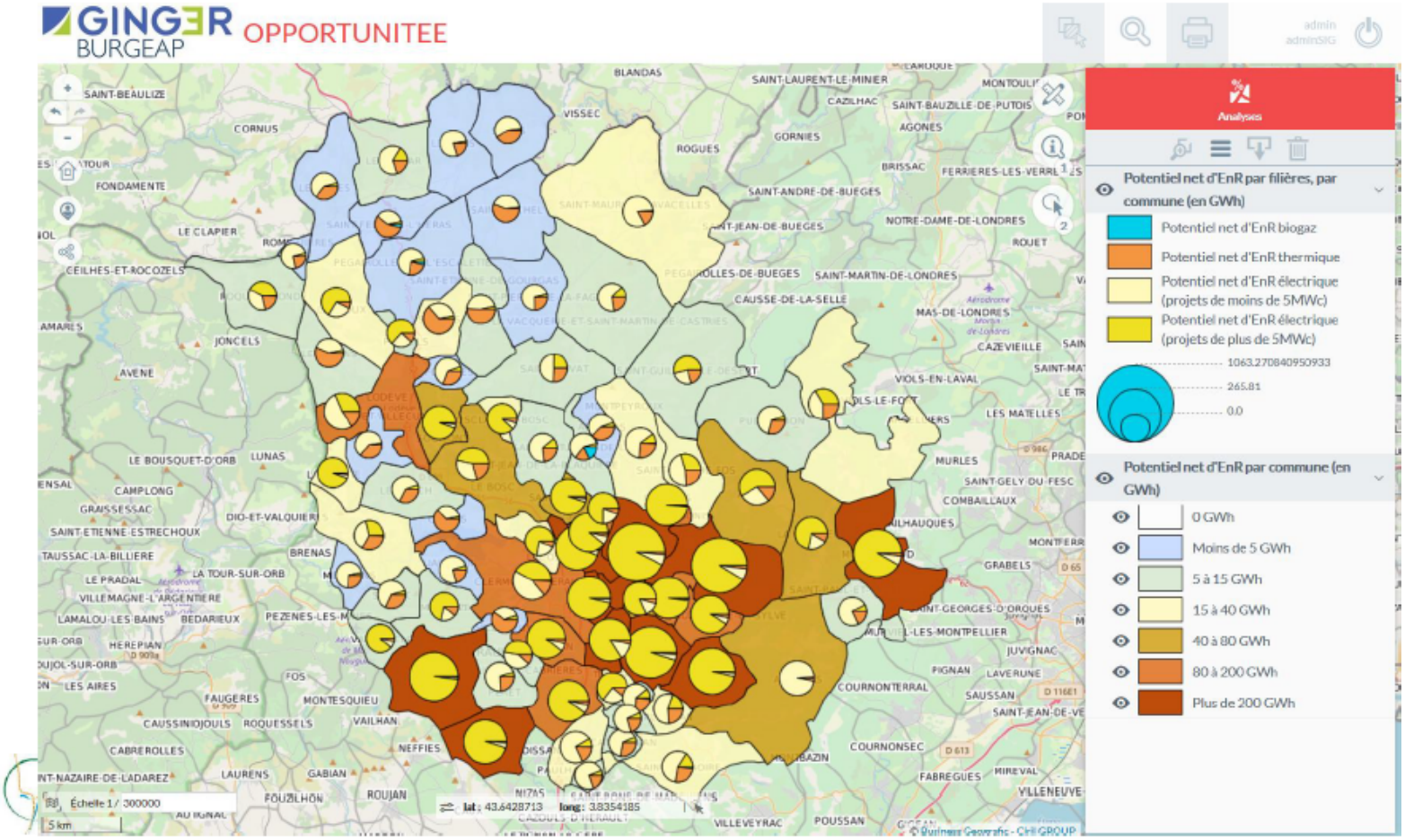
A l'échelle intercommunale, un périmètre de développement éolien est envisagé afin d'y organiser et d'y maîtriser les implantations éoliennes sur le causse d'Aumelas et les collines de la Moure (source : site internet CCVH).



Synthèse des contrainte et enjeux de l'éolien
Source : Schéma Régional Eolien de Languedoc-Roussillon

Bilan de la production d'énergie renouvelable et de récuperation *Potentiel de développement toutes ENR*

Gisement net des opportunités ENR : des potentiels extrêmement importants... marqués par le gisement éolien

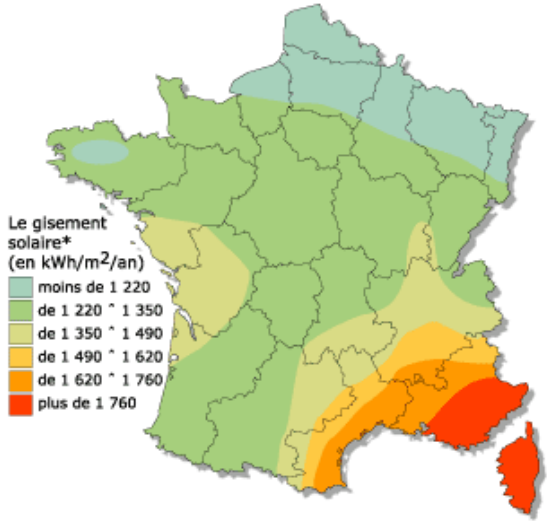


L'énergie solaire sur la commune

L'ensoleillement méditerranéen est propice à la production d'électricité (photovoltaïque) ou d'eau chaude (ECS solaire). La commune se situe dans une zone favorable où l'ensoleillement est suffisant pour produire de l'énergie. La production photovoltaïque se trouve en centrales au sol comparables aux grands parcs éoliens et en panneaux posés ou intégrés aux bâtiments ou constructions (ex : auvents de parking de centres commerciaux, toitures de bâtiments agricoles…).

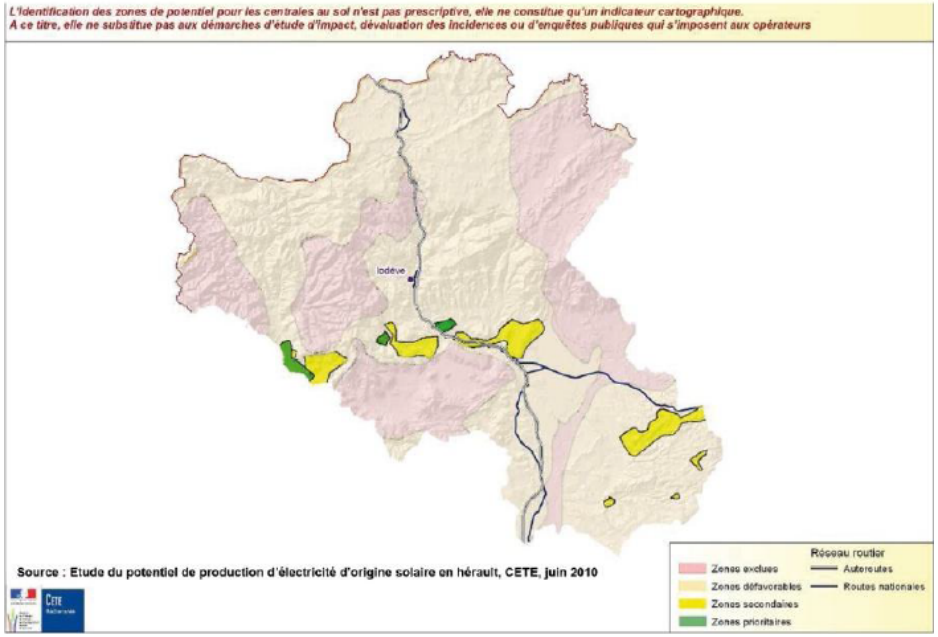
Un décret (n°2009-1414 du 18 novembre 2009) encadre la mise en place d'ouvrage de production d'électricité d'origine solaire selon la puissance installée et la hauteur par rapport au sol des modules (étude d'impact, enquête publique, permis de construire, etc.).

La commune de Saint-André-de-Sangonis pourrait s'équiper en panneaux solaires (électriques ou thermiques) via leur intégration sur les bâtiments publics. Les entreprises et les particuliers peuvent également être encouragés à installer ce type de production.



Gisement solaire en France
Source : ADEME

Dans le cadre du SRCAE, le potentiel de développement de l'énergie solaire dans l'Hérault a été évalué. Saint-André-de-Sangonis ne possède pas de zones de développement potentiel de production d'électricité d'origine solaire (zone défavorable pour l'installation de centrales solaires sur critères géologiques, hydrologiques, de milieux naturels, de cadre de vie et d'habitats à enjeux moyen à fort). Néanmoins, il a été évalué une puissance potentielle de production d'électricité d'origine solaire sur les bâtiments entre 1200 et 1300 kWc sur la commune. Sur les espaces anthropisés, la puissance potentielle est située entre 5 et 15 MWc.



Potentiel de centrales solaires au sol en Hérault – Arrondissement de Lodève
Source : Étude du potentiel de production d'électricité d'origine solaire en Hérault, CETE

L'énergie hydraulique sur la commune

Une centrale hydroélectrique existe en limite du territoire communal, sur le fleuve Hérault. Il s'agit de la centrale de Carabotte. Elle possède une puissance brute de 1200 kW et ne court-circuite pas le fleuve. Sur le territoire communal, la mise en œuvre d'autres centrales est contrainte par l'objectif de maintient et de restauration de la continuité sur le fleuve.

L'énergie de la biomasse sur la commune

Biomasse : La commune est susceptible d'utiliser cette énergie issue de la biomasse, par le biais d'une chaufferie collective pour ses équipements publics ou de chaufferies pour les privés et éventuellement par le biais d'un réseau de chaleur.

Le contexte énergétique des logements à Saint-André-de-Sangonis

La précarité énergétique est très peu présente sur la commune, le taux de ménages en situation de précarité énergétique ou de vulnérabilité énergétique dans l'habitat est compris entre 0 et 24% (PCAET PCH).

Selon les territoires cette vulnérabilité se trouve fortement aggravée par des factures de carburant pouvant atteindre près de 1500 euros par ménage et par an.

Il serait intéressant de promouvoir la construction de maisons bioclimatiques sur les futurs terrains que la commune souhaiterai ouvrir à l'urbanisation. Une **maison bioclimatique** est une maison dont les pièces sont bien orientées par rapport au soleil, permettant de tirer le maximum de profit des rayons du soleil et ainsi de chauffer les pièces de vie naturellement, réduisant ainsi la consommation de chauffage et d'électricité (lumière du jour plus longtemps). On y limite aussi les ouvertures au Nord afin de limiter les déperditions de chaleur.

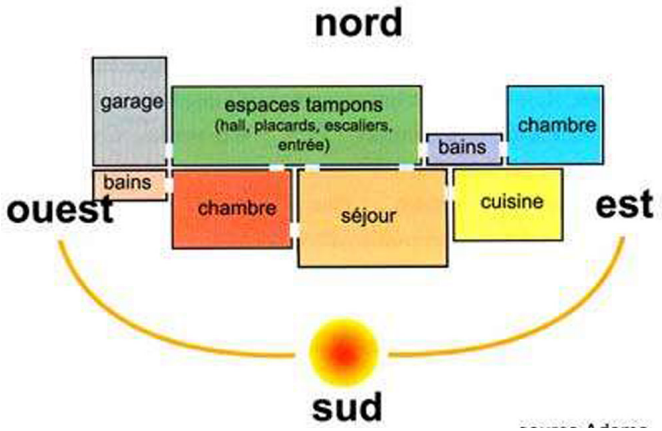


Schéma de l'orientation des pièces d'une maison bioclimatique
Source : ADEME

Une bonne isolation des maisons permet également de réduire sa consommation énergétique, la déperdition de chaleur étant réduite.

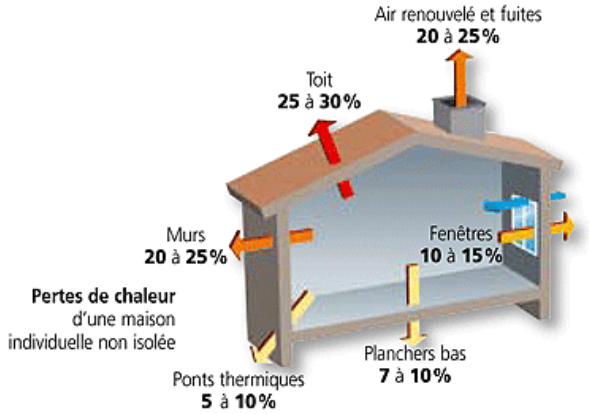


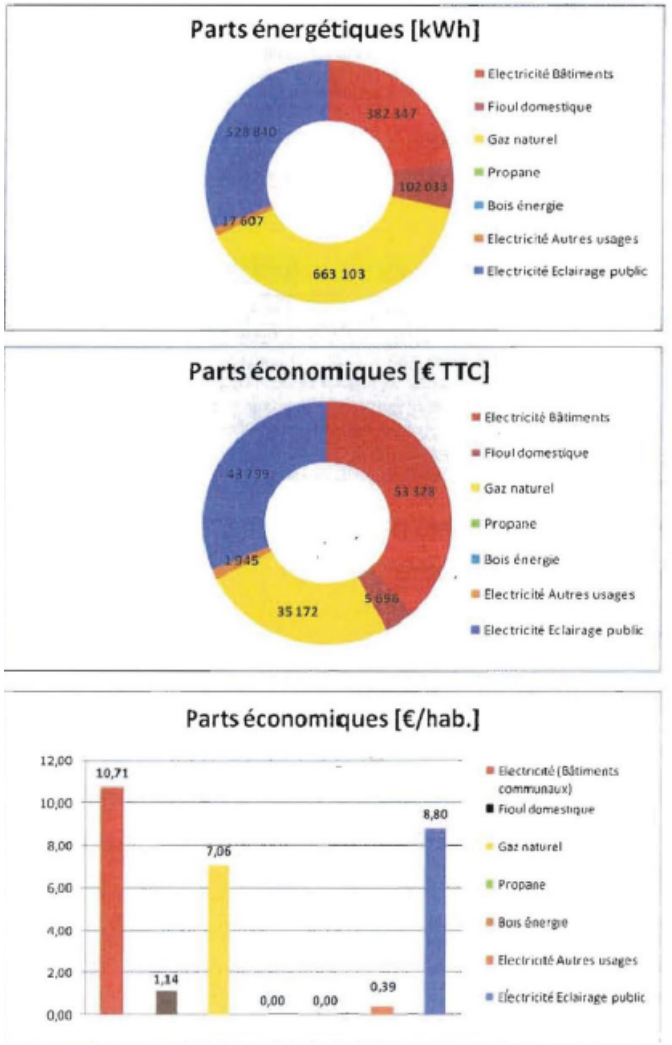
Schéma des pertes de chaleur d'une maison individuelle non isolée
Source : ADEME

Des études sont déjà en cours sur le territoire communal : dans le cadre de sa démarche d'avenir « Saint André 2015 », la commune a signé un protocole avec EDF (09/07/2010) et une convention avec Hérault Energie (20/10/2010). Ce protocole est le premier de ce type signé en LR. EDF met à disposition ses compétences et son expertise pour aider la commune à réduire les consommations énergétiques dans divers secteurs, publics et privés. Sont particulièrement concernés les projets neufs, l'éclairage public et les habitants.

La convention avec Hérault Energies concerne la réalisation d'un « Conseil en Energie Partagé » ayant pour objectif de réaliser un bilan énergétique global des bâtiments de la commune.

Bilan de l'étude : La commune de Saint-André-de-Sangonis présente un ratio de **consommation par habitant (28,10€/hab) dans la moyenne des communes françaises de cette taille**. Le patrimoine est contrasté avec des bâtiments très anciens, très peu rénovés (locaux associatifs) et des bâtiments modernes (maison de l'enfance, école randon) ou à bon niveau de rénovation (mairie). **Néanmoins de nombreux bâtiments nécessitent des interventions prioritaires permettant de réduire de façon assez significative les consommations et par conséquent les factures d'énergie** (mairie, école Gaubil, restaurant scolaire, locaux associatifs). Beaucoup de mesures peuvent être réalisées avec des investissements raisonnables bénéficiant de programmes d'aide : isolation des toitures, chauffage, régulation et optimisation tarifaire de certains contrats d'électricité. Le potentiel d'économie d'énergie est estimé à environ 16%.

Répartition Energétique Annuelle / EXERCICE 2010 / :



Analyse des consommations énergétiques de la commune
Source : CEP Hérault Énergies

Etat des lieux et enjeux de l'énergie

Atout

- Potentiel solaire : la commune dispose d'une bonne exposition au soleil, optimale pour la mise en place de panneaux photovoltaïques.
- Energie hydraulique : présence de la centrale de Carabotte
- Consommation énergétique des habitants dans la moyenne nationale.

Faiblesses

- La commune ne possède pas ou peu d'installations d'énergies renouvelables sur son territoire.
- Nombre important d'actifs se rendant sur leur lieu de travail en voiture.
- Le SRE met en avant que la commune présente des enjeux moyens à forts concernant l'installation de l'éolien sur son territoire.

Menaces

- Augmentation de la consommation énergétique des ménages et du nombre de véhicules circulants (effet de l'augmentation de la population envisagée).

Risques / Opportunités

- Opportunités : Rénovation des bâtiments anciens afin qu'ils respectent la RT 2012 et soient moins consommateurs d'énergie. Une bonne exposition du village qui permettrait la mise en place et la rentabilité de panneaux solaires. Orienter les nouvelles constructions communales pour qu'elle soient moins consommatrices en énergie.
- Risques : Contribution à l'augmentation de l'effet de serre global, dégradation de la qualité de l'air lié au trafic routier.

ENJEUX

- **Promouvoir l'installation de productions d'énergie renouvelables ;**
- **Réduire les émissions de GES ;**
- **Favoriser les transports en commun et l'utilisation de modes de transport alternatifs (déplacements doux, covoiturage) ;**
- **Maîtriser l'augmentation de la population afin de maîtriser la consommation d'énergie ;**
- **Orienter les nouvelles constructions pour qu'elles soient moins consommatrices en énergie voire productrices.**

4.3 La ressource minérale

Une activité d'extraction, sous forme de carrière est présente sur le territoire communal. Celle-ci a été autorisé par arrêté préfectoral n°2010-01-3369 du 20 novembre 2010 à destination de la société LEYGUE HENRI.

Les besoins et l'alimentation en granulats de la commune sont pris en compte dans le Schéma Départemental des Carrières, arrêté le 28/12/11.



Lacs issus de la réhabilitation de la carrière, on peut y voir une aire de pique-nique aménagée et des parcelles cultivées aux alentours. Des massifs de Canne de Provence sont néanmoins présents – Source : crédit photo Normeco

4.4 Utilisation des sols et consommation de l'espace

L'accroissement de la population sur le territoire ainsi que le développement de l'activité économique est de nature à augmenter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.

Afin de connaître la consommation des espaces agricoles et naturels sur ces dix dernières années, il a été superposé les données des couches d'occupation du sol de la CCVH de 2009 avec les données d'Urban Projects obtenues par l'analyse des permis d'aménager communaux.

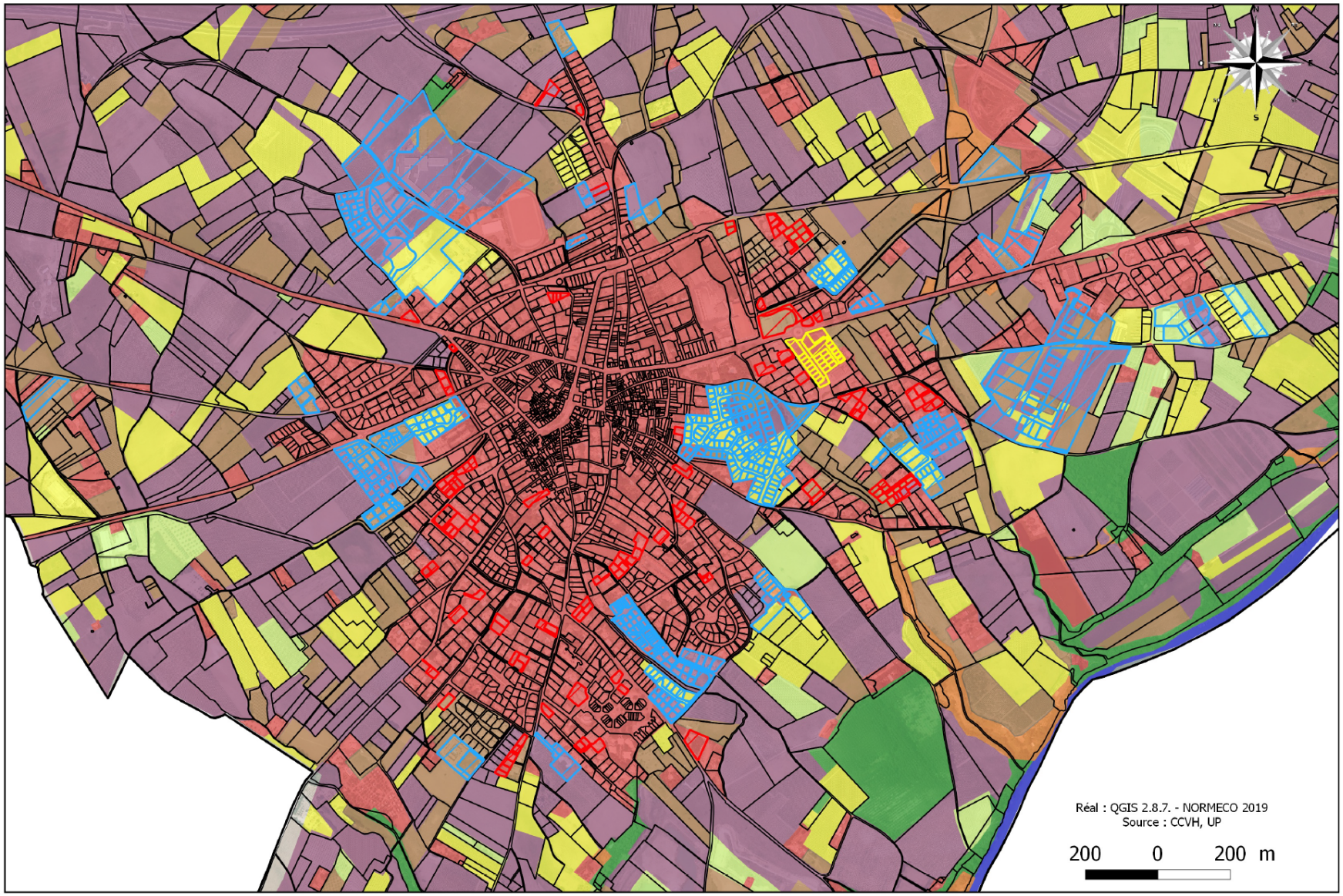
Evolution du bâti depuis 2006

La période 2006-2018 a vu la tâche urbaine communale augmenter d'environ **62,6 ha** (soit **3,2% de la surface communale**). Ce développement urbain s'est fait en extension majoritairement mais toujours continuité du bâti existant.

Le type d'occupation du sol essentiellement impacté par cette augmentation de l'urbanisation est **l'espace agricole**, cultivé ou en friche. En effet, **85,7%** de la consommation d'espace s'est faite sur des parcelles agricoles, soit **53,6 ha**.

L'espace naturel n'a été que très peu touché avec seulement 3 200 m² urbanisés (sur des milieux ouverts de type pelouse ou prairie).

Le reste de l'urbanisation, qui représente **8,6 ha (13,8% de l'urbanisation entre 2006 et 2018), s'est faite en densification ou renouvellement,** donc sur un type de sol déjà urbanisé ou composé de sols pauvres en biodiversité.



Analyse de la consommation d'espace entre 2006 et 2018
Source : Normeco, Urban Projects

Etat des lieux et enjeux consommation des espaces naturels forestiers et agricoles

Atouts

- Urbanisation majoritairement en continuité de bâti depuis 2006.
- L'urbanisation de la commune ne s'est pas faite sur de l'espace naturel.

Faiblesses

- Depuis 2006, la commune s'est principalement développée sur l'espace agricole (vignes ou friches), néanmoins ceci est à minorer du fait du caractère quasi-exclusivement agricole du territoire.

Menaces

- Augmentation de l'urbanisation sur des espaces agricoles intéressant économiquement.

Risques/ Opportunités

- Futures constructions sur des terrains excentrés (mitage).
- Consommation des espaces naturels et agricoles par étalement urbain.

ENJEUX

- **Limiter l'étalement urbain dans les projets d'aménagement : rechercher un minimum de consommation foncière dans les projets d'aménagement afin d'éviter au maximum le prélèvement sur les terres agricoles intéressantes d'un point de vue écologique, agronomique et économique;**

- **Préserver les friches à végétation bien développée, source de biodiversité et privilégier la construction vers les friches agricoles récentes.**

5. Pollutions et nuisances

5.1 Assainissement des eaux usées

Cadre réglementaire

Dans le cadre de la révision d'un PLU, il est intéressant d'intégrer la gestion de l'assainissement (qualité du traitement collectif et gestion du non collectif) dans la politique de préservation de la qualité de la ressource en eau (superficielle ou souterraine).

Schéma directeur d'assainissement

Il s'agit d'un document de synthèse délimitant les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant du non-collectif. Ce schéma est exigé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et à ses arrêtés du 6 mai 1996 codifiés à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales :

Art. L. 2221.10 : « Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique; d'assurer le contrôle des dispositif d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et le ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

La commune de Saint-André-de-Sangonis dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement datant de 2015.

Gestion de l'assainissement

Assainissement collectif

L'assainissement des eaux usées communales est majoritairement assuré grâce à l'assainissement collectif.

Le réseau est de type séparatif avec un poste de refoulement (Carabottes) pour le centre-ville et les quartiers Sud-Ouest. Il est constitué d'un linéaire de 30km. Les eaux de la ZAE « La Garrigue » s'écoulent gravitairement jusqu'à la station d'épuration.

Une station d'épuration de 8 000 eq-hab traite les eaux du village, autrefois d'une capacité plus petite (5 000 eq-hab), elle a subit des travaux et compte aujourd'hui deux bassins de lagunage (traitement tertiaire).

Elle traite un volume journalier moyen en 2009 de 1240 m^3/j pour une production de boues (MS=Matière sèche) de 71 tMS/an. Le traitement est de type boues activées à aération prolongée. Les boues sont ensuite déshydratées et épaissies en vue d'une valorisation agricole. En général, les dysfonctionnements constatés sur le réseau d'assainissement des eaux usées sont l'apport en eaux parasites (canal d'irrigation, pluie) et les difficultés d'écoulement en centre-ville (faible pente, colmatage progressif).

Le dimensionnement de ces équipements permet d'absorber l'augmentation de la population à moyen terme. La réhabilitation du réseau permettra de limiter les dysfonctionnements, possible générateurs de nuisances locales ou de dysfonctionnements du traitement à la station d'épuration (risque de pollution du milieu récepteur).

A noter que les bassins de lagunage situés au lieu-dit Péchaurès ont pour vocation de traiter les effluents de la distillerie. Aujourd'hui source de nuisances olfactives, ils seront amenés à disparaître avec la cessation d'activité de la distillerie.

Le schéma directeur d'assainissement conclu, après analyses, à un état du réseau jugé passable. Ceci est principalement dû à des anomalies (étanchéités, écoulements hydrauliques) sur le vieux réseau en amiante ciment. Ce même schéma a listé les travaux à effectuer afin d'améliorer l'état du réseau communal.

Assainissement non collectif

Les collectivités, communes ou groupements, depuis la loi sur l'eau de 1992, doivent délimiter sur leur territoire les zones d'assainissement collectif et individuel. Ce travail est réalisé dans le cadre du schéma directeur d'assainissement. La délimitation des zones d'assainissement non collectif est devenue obligatoire au 31 décembre 2005.

Dans les zones d'assainissement non collectif, les collectivités ont pour obligation de mettre en place un service de contrôle des installations neuves et existantes, dénommé le SPANC (service public à l'assainissement non collectif). Cette structure peut éventuellement s'occuper aussi de l'entretien des dispositifs.

Les missions du SPANC : chaque collectivité définit les compétences du SPANC sur son territoire. Les missions obligatoires des SPANC sont le contrôle des installations existantes (diagnostic initial puis périodique : 4 ou 5 ans en général), et l'instruction et le contrôle des équipements neufs d'assainissement non collectif sur le territoire. D'autres missions facultatives, peuvent être également proposées par les SPANC comme l'entretien des installations. La Communauté de communes Vallée de l'Hérault dispose d'un règlement du SPANC listant ses missions et les obligations des usagers.

Sur la commune, **500 habitants sont en assainissement non collectif** notamment dans les hameaux et sont suivis par le SPANC de la communauté de communes Vallée de l'Hérault basé à Gignac.

Sur 113 installations en assainissement non collectif contrôlées sur la commune par le SPANC (données mars 2016 du SPANC), 7 sont jugées favorables, 45 favorables avec réserves, **47 défavorables**, 13 sont conformes et 1 est non conforme ou non visitée.

Pollutions diverses

Les eaux pluviales, le ruissellement urbain et routier

Les eaux pluviales sont susceptibles de véhiculer et d'apporter une certaine pollution : le ruissellement sur les zones agricoles peut provoquer un apport de produits phytosanitaires et de matières en suspension, sous forme de limons qui viennent se déposer dans les cours d'eau. Egalement, le lessivage des principales voiries apporte une pollution routière à base de poussières, métaux lourds et hydrocarbures notamment. A ce risque de pollution en cas d'averse s'ajoutent diverses sources locales de pollution : les rejets d'eaux usées des systèmes d'assainissement autonome, les excès éventuels de produits d'exploitation agricole, les rejets des eaux usées non traitées actuellement, les effluents et les eaux de lavage de domaines viticoles...

Il conviendra de maintenir sur la commune la végétation des fossés ainsi que les ruisseaux et leur ripisylve. Ils permettent souvent de réduire de manière importante cette pollution.

De nombreux canaux goudronnés traversent la commune et bordent aussi certaines parcelles, ne permettant pas la filtration des polluants par les végétaux.

L'agriculture et l'utilisation de produits phyto-sanitaires

Comme vu précédemment, les produits phytosanitaires utilisés en agriculture pour traiter les cultures contre les plantes « néfastes » à une bonne production polluent les eaux naturelles par ruissellement des eaux pluviales. De plus, cette eau de pluie, en s'infiltrant dans les sols, emmène les produits phytosanitaires dans le sol qui se retrouve à son tour pollué, voyant sa qualité s'amoindrir. Cette pollution de l'eau et des sols est néfaste aux espèces qui voient la qualité écologique de leur milieu diminuer (eau polluée et diminution de la diversité florale sur les parcelles traitées entrainant une diminution des insectes sur ces milieux et donc une source alimentaire pour de nombreuses espèces). La pollution de l'eau par les pesticides est également néfaste pour l'Homme (alimentation, eau).

5.2 La gestion des déchets

Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Révisé en 2002, le plan départemental distingue deux zones pour répondre au principe d'accentuer la coopération intercommunale et d'assurer un traitement de proximité et faire émerger des projets locaux. Le flux des déchets entre zones sont interdits sauf cas particulier selon les types de déchets. En matière de traitement et de valorisation, les taux actuels de valorisation sont inférieurs aux objectifs et les capacités de traitement et de stockage insuffisants. Saint-André-de-Sangonis fait partie de la zone Ouest, secteur du Centre Hérault. Les priorités de mise en œuvre du plan pour cette zone sont :

- Le développement des collectes sélectives (emballage et ordures compostables)
- La fermeture rapide des décharges brutes
- Le développement du réseau de déchetteries et de Centre d'Enfouissement Technique de classe 3
- L'Organisation des transferts et transport au sein de la zone
- La création de 3 nouvelles plateformes de compostage pour le traitement de la fraction fermentescible des ordures ménagères, des déchets verts, voire des boues d'épuration
- La recherche d'au moins deux sites d'enfouissement des déchets ultimes
- Le développement de la communication pour l'amélioration des rendements de collecte sélective et de valorisations matière et organique.

Les objectifs de valorisation sont présentées ci-dessous :

LES OBJECTIFS MINIMAUX DE VALORISATION MATIERE (%)

		ORDURES MENAGERES						AUTRES DECHETS MENAGERS					DIB	OBJECTIF GLOBAL
SECTEUR	Année	Verre	Papiers - Cartons	Plastiques	Métaux	Composites	Textiles	Tout-venant	Gravats	Bois	Ferrailles	Cartons		(déchets municipaux)
Centre-Hérault	2005	80	50	17	65	65	25	8	30	65	65	45	28	23%
	2010	85	60	20	75	75	30	12	35	80	80	55	28	26%
	2015	90	65	25	80	80	35	15	40	85	85	65	28	28%
	2020	95	75	35	85	85	45	20	45	90	90	75	28	31%

Source : PDEDMA

LES OBJECTIFS MINIMAUX DE VALORISATION ORGANIQUE (%)

		ORDURES MENAGERES			AUTRES DECHETS MENAGERS	BOUES	DIB	OBJECTIF GLOBAL
SECTEUR	Année	Papiers	Cartons	FFOM	Déchets verts			
Centre-Hérault	2005	2	0	40	50	95	17	20%
	2010	2	0	50	60	95	17	22%
	2015	2	0	55	70	95	17	23%
	2020	2	0	60	80	95	17	24%

isation (PDEDMA)

Source : PDEDMA

La collecte et le traitement sur la commune

La collecte sélective à la source des biodéchets et des déchets résiduels sont assurés depuis 2002 par le service de collecte de la communauté de communes Vallée de l'Hérault. La commune est concernée par ce service depuis 2004. Chaque habitant est doté d'un bac vert pour les biodéchets et d'un bac gris pour les déchets résiduels. En zone résidentielle, ces bacs sont sur roues, en centre-ville ce sont des petits bacs ramassés par des micro-bennes. Les professionnels peuvent également être équipés de ces bacs pour les déchets non valorisables.

Sur la base du volontariat, un composteur individuel peut être donné à la place du bac vert (211 foyers en sont équipés sur la commune en 2005).

Les produits déposés dans les points de tri sont gérés par le Syndicat Centre Hérault. La commune dispose de 12 points-tri composés de 3 colonnes pour le verre, les papiers-journaux-magazines (sauf pour le Camping « Le Septimanien ») et les emballages ménagers recyclables.

Le tri sélectif des déchets permet de préserver les ressources naturelles (réduction de la consommation de matières premières), des économies d'énergie (le recyclage consomme moins d'énergie que pour une première production), une réduction des Gaz à effet de Serre et présente des enjeux économiques et sociaux (nouveau secteurs d'activité).

La collecte en porte à porte s'organise comme suit sur la commune :

contenu / format	bac gris	bac vert
grand contenaire	lundi	mercredi
modulo	lundi et jeudi	mardi et vendredi

La déchetterie communale est réservée aux professionnels du Cœur d'Hérault. Les particuliers doivent se rendre à la déchetterie de Gignac.

Malgré tous les points de collecte et la présence d'une déchetterie sur la commune, des dépôts sauvages existent sur le territoire communal. Au lieu-dit la Meuse, la zone de pique-nique, bien qu'équipée de containers pour les déchets, est jonchée d'ordures.



Points de collectes de tri des déchets sur la commune
Crédit photo Normeco

De plus, des zones de dépôts sauvages sont signalées le long de la Lergue, pouvant entraîner une pollution de la zone humide (rivière et ripisylve). On retrouve aussi des ordures au sein des canaux goudronnés situés en centre village.



Déchets sauvages
Crédit photo Normeco

La commune bénéficie d'un bon réseau de collecte et de traitement de ses ordures. La répartition des points d'apport volontaire est bonne et étudiée par le Syndicat Centre Hérault. Malgré la présence d'installations de collectes des ordures, il subsiste un problème de dépôts sauvages sur le territoire.

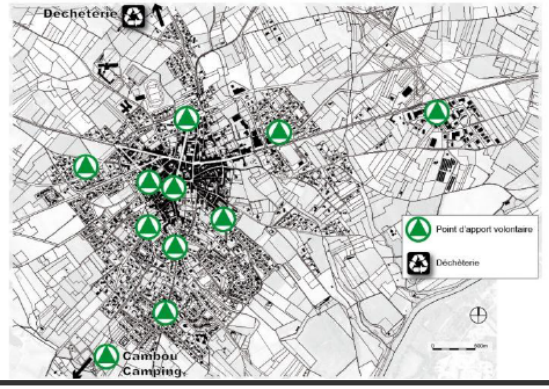
La sensibilisation de la population sur l'impact environnemental de ces pratiques semble être la solution, car bien souvent les dépôts se situent à proximité de points de collecte (déchetterie, aire de pique-nique de la Meuse). Le rapport de la SCH conclut que la réalisation d'aménagements urbains pratiques pour l'entreposage des bacs et leur collecte peut concourir à améliorer le geste de tri et éviter un rapport négatif à cette pratique (poubelles entassées dans la rue, renversées…). Rapport qui peut expliquer les dépôts sauvages. **L'intégration réglementaire de cette thématique dans le PLU est une solution à la gestion des aménagements urbains.**

La production de déchets

Afin de sensibiliser la population au tri des déchets, le syndicat Centre Hérault et les communautés de communes associées ont lancé une campagne de communication avec affichages, mémo de tri, spots radiophoniques, rencontres et site internet ludique ont été mis en œuvre.

D'autres actions d'information et de sensibilisation se déroulent sur le territoire du Syndicat Centre Hérault :

- Porte à porte ciblé par les ambassadeurs du tri pour sensibiliser les usagers en tenant compte de leurs erreurs et améliorer leurs pratiques de tri.
- Opération de collecte sélective dans les campings volontaires.
- Sensibilisation en milieu scolaire.
- Rencontres autour du compostage pour encourager au compostage à domicile.



Emplacement des points de tri
Source : Rapport AEU et étude urbaines préalables au PLU – Agence Traverses - 2013

5.3 Les nuisances sonores

Le bruit correspond à une énergie acoustique audible provenant de sources multiples. Notre champ auditif s'étend de 20 à 20 000 hertz (Hz). Le bruit peut être néfaste à la santé humaine et à son bien-être physique, mental et social. Néanmoins, chaque personne va percevoir le dérangement sonore de manière plus ou moins importante selon son ressenti, sa sensibilité au bruit.

La commune de Saint-André-de-Sangonis est traversée par des voies importantes qui entraînent des nuisances sonores. Ces voies ont été classées en catégories. En fonction du trafic écoulé, des zones de bruit ont été identifiées. L'A750 est en catégorie 2 (zone de bruit : 250m). La RD908 est classée en catégorie 3 du monument aux morts jusqu'à Ceyras. Au sein du village, les abords de la RD619 est une zone bruyante à cause de son trafic élevé. Cependant cette gène s'estompe rapidement en s'éloignant de l'axe.

L'école André Randon et le groupe scolaire Roger Gaubil sont directement dans la zone affectée par le bruit de la RD619. L'école privée Sainte Jeanne d'Arc est en limite de cette zone de bruit. Les jeunes enfants sont sensibles aux nuisances sonores car ils ont besoin de concentration pendant les heures de classe et de repos pendant les heures de sieste.

Autour de l'autoroute, quelques habitations du Nord du village, des mas isolés et une partie de la zone d'activité « La Garrigue » sont dans la zone affectée par le bruit de l'infrastructure.

Au-delà de l'émergence sonore classique du trafic routier, la gène liée au bruit est prépondérante en zone urbaine au droit des ralentisseurs (freinage, impact sur l'obstacle et accélération), au niveau des feux tricolores et panneaux stop (freinage, redémarrage). Les axes de circulation des poids lourds sont également des zones à fortes nuisances sonores (exemple : l'A750).

La législation oblige à mettre en place un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013), pour les constructions à venir ou se trouvant dans une bande de 250m de chaque côté de l'autoroute et de 100 m pour la RD908. En effet, les niveaux sonores au sein de ces zones dépassent ou risquent de dépasser à terme, un niveau sonore de 60 dB(A) en période de jour (en LAeq (6h-22h)).

5.4 La qualité de l'air

Les données suivantes sont issues des études réalisées par Air Languedoc-Roussillon.

L'Ozone

L'ozone, polluant secondaire, est le produit de réactions chimiques complexes entre des polluants primaires issus de la circulation automobile et de certaines activités industrielles ou domestiques. Ces réactions sont favorisées par un ensoleillement et une température élevés, ce qui fait de ce polluant un très bon traceur de la pollution photochimique.

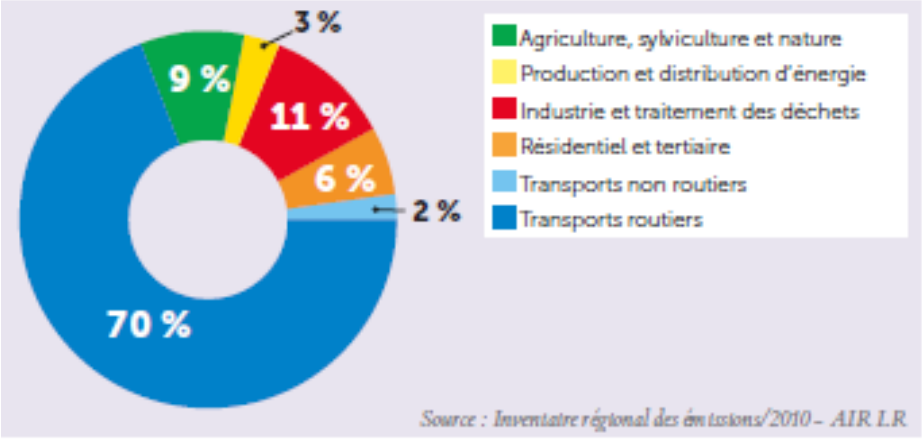
Les dernières mesures de l'ozone sur la zone géographique de Saint-André-de-Sangonis datent de 2004, une série de mesures s'est récemment effectuée sur la période « été 2014 - printemps 2015 » est en cours d'analyse. En 2004, la plus grande valeur était de 80 µg/m3, valeur en dessous des seuils réglementaires.

La qualité de l'air est particulièrement dégradée aux abords des grands axes routiers comme l'A750 sur Saint-André-de-Sangonis. Les zones d'arrêt ou d'embouteillage et les phases d'accélération et de décélération jouent sur le niveau d'émission de polluant des véhicules, dégradant d'autant la qualité de l'air localement.

Les populations sensibles à la qualité de l'air sont principalement les jeunes enfants et les personnes âgées, pour leur fragilité respiratoire.

Le Dioxyde d'azote

Le dioxyde d'azote est émis par les véhicules (surtout diesel) et les installations de combustion (centrales thermiques, chauffage…). Il constitue le principal traceur de la pollution urbaine, en particulier automobile. Ce gaz concerne la région où se trouve Saint-André-de-Sangonis, même si c'est une commune rurale, à cause de la proximité avec l'A750 et la RD2, axes routiers très passants. Le rapport d'activité 2014 d'Air LR met en avant que Saint-André-de-Sangonis émet entre 3492 et 7212 kg/an/km² d'oxydes d'azote (NO et NO_2), ce qui correspond à des émissions moyennes.



Répartition des sources d'émissions d'Oxydes d'azote en Languedoc-Roussillon
Source : AIR LR

Poussières sédimentables

La société Solag a confié à AIR LR la surveillance des retombées de poussières sédimentables dans l'environnement de la sablière de Saint-André-de-Sangonis. Un réseau permanent de surveillance des retombées de poussières sédimentables, constitué de 6 points de mesure, est donc en place depuis le 31 janvier 2012.

Depuis le début des mesures en 2012, les niveaux d'empoussièrement autour de la sablière de Saint-André-de-Sangonis sont très faibles et équivalents à l'empoussièrement de fond. L'activité de la sablière n'a pas d'influence sur l'empoussièrement de son environnement et du village de Saint-André-de-Sangonis.

Qualité de l'air intérieur

Généralités

De par la loi Grenelle 2, il a été rendu obligatoire la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant du public sensible (établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans et les écoles maternelles). La date butoir du 1er janvier 2015 a cependant été repoussée et remplacée par un guide des bonnes pratiques (communiqué du 24 septembre 2014 du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie).

En attendant donc la mise en œuvre de cette loi, le troisième Plan National Santé-Environnement (PNSE3) 2015-2019 prône des actions pour la surveillance de la qualité de l'air intérieur, tout comme le plan précédent, le PNSE2, qui a mené une campagne de surveillance de la qualité de l'air intérieur dans les lieux clos ouverts au public car « *de nombreuses substances et agents sont présents dans nos environnements intérieurs. Ils proviennent d'origines diverses : émissions extérieures, activités humaines (appareils à combustion), matériaux de construction, mobiliers, produits de décoration, agents biologiques, etc. De plus, le temps passé dans des espaces clos (en moyenne 70 à 90 %, qu'il s'agisse du domicile, du lieu de travail, d'enseignement, des moyens de transport, etc.) en fait une préoccupation de santé publique.* » (PNSE3). Ce plan se décline au niveau régional, ainsi le PRSE en vigueur en Languedoc-Roussillon (PRSE 2) est encore celui de 2010-2014 (traduisant le PNSE2).

Afin de palier à toute pollution de l'air intérieur, il est primordial de disposer d'un système de ventilation efficace et entretenu. En complément, il est préconisé d'aérer les locaux, hiver comme été, pendant 10 minutes tous les jours, afin de renouveler l'air et de réduire la concentration des polluants à l'intérieur. Le plan rappelle également que sur un laps de temps réduit, cela ne nuit pas à la performance énergétique.

Le Radon

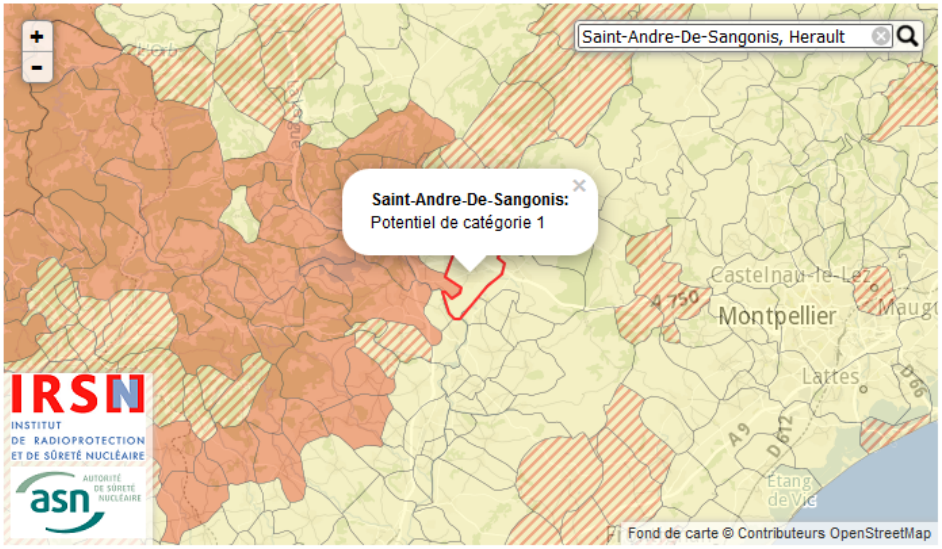
Le radon est un gaz radioactif naturel qui provient essentiellement des sols granitiques et volcaniques. Ce gaz diffuse dans les sols et peut alors pénétrer dans les habitations principalement en raison du manque d'étanchéité (fissures, canalisations,...) entre le sol et la partie habitée.

Il a été reconnu cancérigène pulmonaire certain pour l'homme depuis 1987 par le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) de l'Organisation mondiale pour la santé (OMS) et représente en France la deuxième cause de cancer du poumon après le tabac. Il s'agit donc d'un enjeu majeur de santé publique.

La gestion de ce risque est inscrite dans la Directive européenne Euratom 2013/59/UE ainsi que dans la réglementation française et dans plusieurs plans nationaux (le PNSE 2015-2019, les plans nationaux pour la gestion du risque lié au radon…).
Généralement, un vide sanitaire correctement ventilé suffit à empêcher la pénétration du radon dans l'habitat. Une bonne ventilation naturelle ou mécanisée du bâtiment permettra d'évacuer le radon résiduel. Une aération régulière des locaux par l'ouverture raisonnée des ouvrants permet encore d'améliorer l'élimination du radon mais aussi des autres polluants de l'air intérieur. La ventilation en double flux en surpression peut aussi freiner la pénétration du radon (source : ARS Occitanie).

La commune de **Saint-André-de-Sangonis est classée en catégorie 1** face au risque du Radon. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les **teneurs en uranium les plus faibles**.

Connaître le potentiel radon de sa commune



Cartographie du Potentiel Radon sur la commune
Source : IRSN.fr

Les pollens

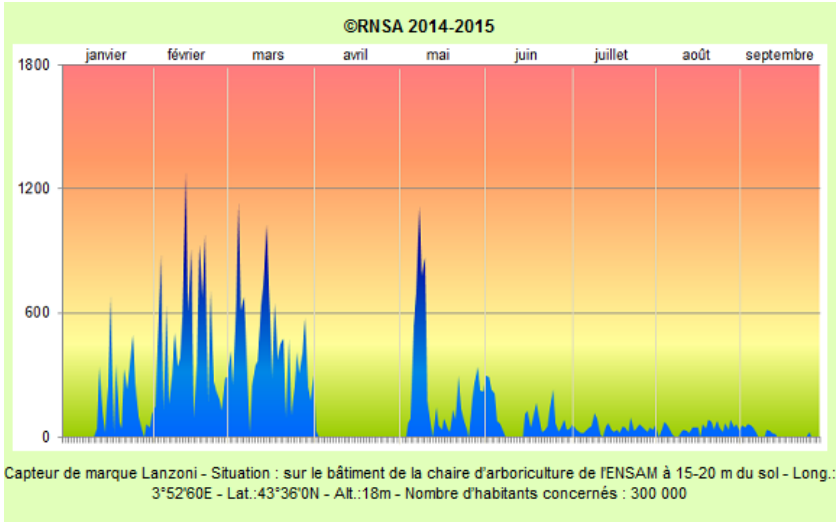
La pollution de l'air par les pollens pose un problème car une partie de ces pollens sont allergisants. Pour provoquer des symptômes d´allergie, il est indispensable que les grains des pollens arrivent sur les muqueuses respiratoires de l´Homme. Seules les plantes anémophiles disséminent les grains de pollens par le vent ; alors que les plantes entomophiles nécessitent l´intervention d´un insecte pour assurer leur fécondation en transférant le pollen de la fleur mâle d´origine à la fleur femelle réceptrice.

Arbres	Potentiel	Arbres	Potentiel
Cyprès	5	Platane	3
Noisetier	3	Mûrier	2
Aulne	4	Hêtre	2
Peuplier	2	**Chêne**	3
Orme	1	Pin	0
Saule	3	Olivier	3
Frêne	4	Tilleul	2
Charme	3	Châtaignier	1
Bouleau	5		

Herbacées	Potentiel	Herbacées	Potentiel
Oseille	2	Ortie	1
Graminées	5	Chenopode	3
Plantain	3	**Armoise**	3
Pariétaire	4	**Ambroisie**	5

Potentiel allergisant de 0 = nul à 5 = très fort

Comparatif du potentiel allergisant des principales espèces d'arbres et d'herbacées
Source : pollens.fr



Périodes de risques liés aux pollens
Source : pollens.fr

Le capteur mesurant les pollens en suspension dans l'air au cours de l'année 2014 a relevé que les pollens envahissent l'air ambiant de février à fin septembre (période de floraison de la végétation). Les risques les plus élevés (risques réels) concernent les pollens de graminées sur la période mai-juillet, les pollens de bouleau, chêne et platane sur le mois d'avril et les pollens de cyprès en février.

Le site pollens,fr recense la période où les risques liés au pollens sur la ville de Montpellier (la plus proche géographiquement de Saint-André-de-Sangonis dans l'étude) sont les plus élevés.

5.5 Les nuisances olfactives

Les odeurs sont constituées d'une multitude de molécules chimiques différentes qui sont présentes dans l'air ambiant en concentration très faible.

Sources potentielles

Aucune base de données ne recense à ce jour les émissions de composés odorants. Il semble cependant que les nuisances olfactives soient liées aux émissions de Composés Organiques Volatils (COV). On peut citer notamment les composés soufrés (thiols), ammoniaqués (amines) et les Aldéhydes.

Les activités susceptibles de provoquer des nuisances olfactives sont relativement nombreuses. On peut citer par exemple :

- Secteur agricole : épandage en surface (lisiers, boues, produits de traitement ...), élevages (porcs, bovins, volailles ...);

- Secteur industriel : industries agroalimentaires, industries chimiques, industries des matières plastiques, métallurgie, épuration des eaux usées : stations d'épuration, traitement des déchets.

Réglementation

La gêne olfactive est prise en compte dans la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (art. L. 220-2 du code de l'Environnement). De plus, la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) fixe des règles concernant les débits d'odeurs dans les zones industrielles. Néanmoins, aucun seuil olfactif pour l'air ambiant extérieur n'existe dans la réglementation, aucun lien entre l'odeur et la toxicité n'étant prouvé (ex : le monoxyde de carbone est inodore par le nez humain et mortel et une odeur peut être désagréable sans être toxique).

Nuisances olfactives sur Saint-André-de-Sangonis

Les nuisances olfactives sur la commune se localisent autour de la STEP (éloignée des habitations) et au niveau de la distillerie implantée en centre-ville (et plus particulièrement ses bassins de lagunage). Ces derniers seront amenés à disparaître avec la cessation d'activité de la distillerie.

Les traitements phytosanitaires agricoles peuvent également engendrer une gêne olfactive ponctuelle et temporaire.

Il convient donc de respecter les distances entre l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles et les habitations et immeubles occupés par des tiers (art. L. 111-3 du Code rural). Il est nécessaire de préserver, dans le cadre d'une future zone à urbaniser, une distance minimale de 100m avec ces établissements, afin d'éviter les nuisances sonores et olfactives.

5.6 Les sites et sols pollués

La base de données BASOL recensant les sites et sols pollués ne montre aucun site ou sol pollué sur Saint-André-de-Sangonis.

La base de données BASIAS du BRGM recense les sites industriels anciens et encore en activité. Sur la commune, 10 sites industriels sont recensés :

*Commune : **SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS***

Nombre de sites : 10

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lamb.IIe (m)	Y Lamb.IIe (m)
LRO3400706	RUIZ RENÉ		Gignac (Route de), RN 109	Route de Gignac	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34239)	e38.31z	En activité	Inventorié	695738	1850822
LRO3400341	COMMUNE DE ST-ANDRÉ-DE-SANGONIS	Décharge	La Baucerenque (Lieu-dit)	Lieu dit La Baucerenque	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34239)	e38.11z	En activité	Inventorié		
LRO3402683	SOCIETE CHAPEL ROBERT		Ravanières (11, cours), 11 - (ou rue du pont de Gignac).	11 Cours Ravanières - (ou rue du pont de Gignac).	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34239)	g45.21b	En activité	Inventorié		
LRO3400320	GARAGE BLASQUEZ		République (Rue de la)	Rue de la République	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34239)	g45.21a	En activité	Inventorié		
LRO3402301	SOCIETE GROLIER MAX		RN 109	Route nationale 109	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34239)	g45.21b	En activité	Inventorié		
LRO3402568	STATION ESSO	ESSO PEUGEOT (garage Ascensi)	RN 109, stade à proximité	Route nationale 109, stade à proximité	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34239)	g47.30z	En activité	Inventorié	694737	1850520
LRO3400283	SUPER BETON STÉ		Z.A.E. de la garrigue	Z.A.E. de la garrigue	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34239)	c23.7	Activité terminée	Inventorié		
LRO3400322	SOCIETE MARC J.B		ZAE la Garrigue	Avenue Z la Garrigue	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34239)	g45.21a	En activité	Inventorié		
LRO3400340	EUROPE DÉPANNAGE		ZAE la Garrigue	Avenue Z la Garrigue	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34239)	g45.21a	En activité	Inventorié		
LRO3401095	SOCIETE LANONET MICHEL (2)				SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS (34239)	v89.03z	En activité	Inventorié		

Sites industriels sur la commune – Source : basias.brgm.fr

Un autre enjeu de pollution des sols concerne l'agriculture. En effet, l'utilisation de produits phytosanitaires pollue les sols puis ensuite les masses d'eau dès qu'un épisode pluvieux survient. Concernant la pollution liée aux nitrates, la commune n'entre pas dans le programme de la directive nitrate. L'utilisation de produits phytosanitaires sur la commune est toujours présente. Pour diminuer la pollutions des sols et donc des nappes d'eau souterraine par ces produits, il convient d'en prôner la réduction dans son utilisation. De plus, le maintien et la conservation des haies et fossés végétalisés présents au sein des milieux agricoles permet de filtrer l'eau avant que cette dernière ne passe dans le sol.

5.7 La pollution lumineuse

Saint-André-de-Sangonis est une commune produisant de la pollution lumineuse au niveau de son centre village et des éclairages qu'il produit. Néanmoins, la commune étant située dans une zone rurale, cette pollution lumineuse engendre une incidence localisée et restreinte pour les espèces nocturnes.

Etat des lieux et enjeux des pollutions et nuisances

Atout

- La gestion intercommunale de la collecte et du traitement des ordures ménagères, collecte sélective des déchets (tri pour le recyclage) et présence d'une déchetterie à proximité.
- Présence de STEP sur le territoire communal, de capacités suffisantes.
- Installations autonomes en majorité conformes aux contrôles du SPANC.
- Présence d'un schéma directeur d'assainissement et d'une gestion par le SPANC des assainissements non-collectifs
- Bonne qualité de l'air sur la commune. Pas de pollution liée aux poussières sédimentables de la gravière située sur la commune.
- Pollution lumineuse localisée au centre village, commune située en zone rurale, produisant une pollution lumineuse faible.
- Pas de sites ou sols pollués recensés.

Faiblesses

- Proximité de la RD619 et de l'A750, nuisances sonores importantes.
- Principales sources de pollution liées au trafic routier (A750 et RD619).
- Nuisances olfactives liées aux bassins de lagunage de la distillerie.
- Pollutions des sols et de la ressource en eau par l'utilisation de produits phytosanitaires.
- Présence de déchets sauvages sur la commune.
- Encore 47 installations en ANC jugées défavorables.

Menaces

- Augmentation du trafic routier avec l'augmentation de la population.
- Augmentation de la production d'ordures ménagères car augmentation de la population prévue.

Risques / Opportunités

- Risques : Augmentation du volume d'eau traitée relâchées dans le milieu naturel : modification du milieu récepteur. Saturation des réseaux d'eaux usées.

ENJEUX

- **Encourager le développement des modes de production agricole extensifs, limitant ainsi les sources de pollution pour le milieu aquatique et les sols ;**
- **Maîtriser les rejets d'effluents dans les cours d'eau (assainissement autonome et collectif) ;**
- **Maîtriser l'augmentation démographique et donc ce qui en découle (augmentation déchets, traitement des eaux usées ...) ;**
- **Respecter les normes de construction vis-à-vis de la route et de la STEP ;**
- **Sensibiliser la population afin de réduire la production de déchets et augmenter la quantité de déchets triés.**

6. Risques naturels et technologiques

La commune de Saint-André-de-Sangonis est concernée par plusieurs risques majeurs :

- le risque inondation
- le risque incendie de forêt
- la rupture de barrage
- le risque mouvement de terrain
- le risque séisme (zone de sismicité 2)
- le risque de transport de marchandises dangereuses

La commune a fait l'objet de 4 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Le risque inondation est le plus représenté parmi ces arrêtés.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
Source : Prim.net

6.1 Aspect réglementaire

Les Plans de Prévention des risques (PPR)

Les plans de prévention des risques naturels et technologiques (PPRN et PPRT), ont pour objectif de réglementer de manière durable les usages du sol dans les zones concernées par des risques. Ces documents de prévention ont également un rôle pour la protection et l'information des populations. Ces plans sont arrêtés par le Préfet après enquête publique et avis du conseil municipal de la commune concernée. Ils sont élaborés par les services de l'État.

Ces plans définissent, en fonction des niveaux de risque, des zones dans lesquelles des mesures d'interdiction et de prescriptions adaptées doivent être mises en œuvre par les propriétaires, les collectivités locales ou les établissements publics. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au Plan Local d'Urbanisme. Les PPRN sont réalisés par bassins de risque et peuvent regrouper plusieurs communes.

La commune de Saint-André-de-Sangonis est soumise au PPR inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau du bassin versant sud de l'Hérault approuvé le 11/06/2007 par arrêté préfectoral.

Le risque incendie est identifié comme « moyen » dans le DDRM. Il n'y a pas de plan de prévention sur la commune et le risque reste limité aux quelques boisements sur le territoire communal.

6.2 Les risques naturels

Inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone habituellement hors d'eau, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau ou à une concentration des ruissellements provoqués par des pluies importantes en durée ou en intensité

Il existe différents types de crue (données DDRM) :

- **inondations de plaine** ou **crues lentes** : un débordement du cours d'eau, une remontée de la nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales ;
- **crues torrentielles** : une crue torrentielle charrie des boues et/ou des matériaux solides dont la densité peut être importante (transport de rochers de plusieurs dizaines de tonnes). Elle est en général rapide et très destructrice, provoquée par des précipitations extrêmes qui s'abattent sur de petits bassins versants fortement pentus ;
- **crues dues au ruissellement urbain** : elles sont dues aux aménagements urbains (imperméabilisation des sols, réseaux d'assainissement inadaptés...).

L'imperméabilisation des sols par l'urbanisation et la modification des pratiques agricoles sont des **facteurs aggravant** le risque d'inondation. Ils tendent à augmenter les submersions par ruissellement pluvial. L'ampleur de l'inondation varie en fonction de plusieurs critères : la capacité d'écoulement des cours d'eau, l'intensité et la durée des précipitations, la surface et la pente du bassin versant, la couverture végétale et la capacité d'absorption du sol, la présence d'obstacles à la circulation des eaux...

Le **risque inondation sur la commune est lié aux crues de l'Hérault** pour lequel la commune fait l'objet d'un PPRi, **et à un risque urbain lié à l'imperméabilisation et au mauvais écoulement des eaux pluviales dans le village**. Le phénomène des inondations urbaines a été analysé en 2003 par un Bureau d'Etude spécialisé à travers une étude hydraulique qui a permis la mise en place de bassins de rétentions et le redimensionnement de certaines parties du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

En outre, le sous-sol argileux au Nord du territoire communal implique une faible absorption des eaux pluviales en cas de fortes pluies. Cela engendre un phénomène de ruissellement des eaux vers le village, notamment via le ruisseau de Ravanières. Toutefois, la construction de l'autoroute a permis la création de bassins de rétention en amont du village limitant les impacts de ces ruissellements dans le centre-ville. Les bassins de rétention permettent de gérer les pluies d'occurrence vingtenale.

Les causes de ces inondations par ruissellement sont liées au climat méditerranéen et aux fortes pluies d'automne, au dimensionnement insuffisant des ruisseaux traversant le village, à la faible imperméabilité du sol à laquelle vient s'ajouter l'augmentation de l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation et enfin la présence du canal de Gignac qui limite la création de fossés et d'exutoires pour les eaux pluviales. Un programme d'action a été lancé par la commune prévoyant le recalibrage de certains réseaux de collecte des eaux pluviales et la mise en place de bassins de rétention.

Grâce au PPRi, aucune construction n'est permise en zone inondable. Afin de ne pas aggraver cet aléa, il convient également de minimiser l'imperméabilisation des sols, de protéger et entretenir les cours d'eau et les ripisylves limitant ainsi le phénomène de crue (meilleure absorption de l'excès d'eau).

Les nombreux canaux goudronnés sur la commune n'aident pas à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.



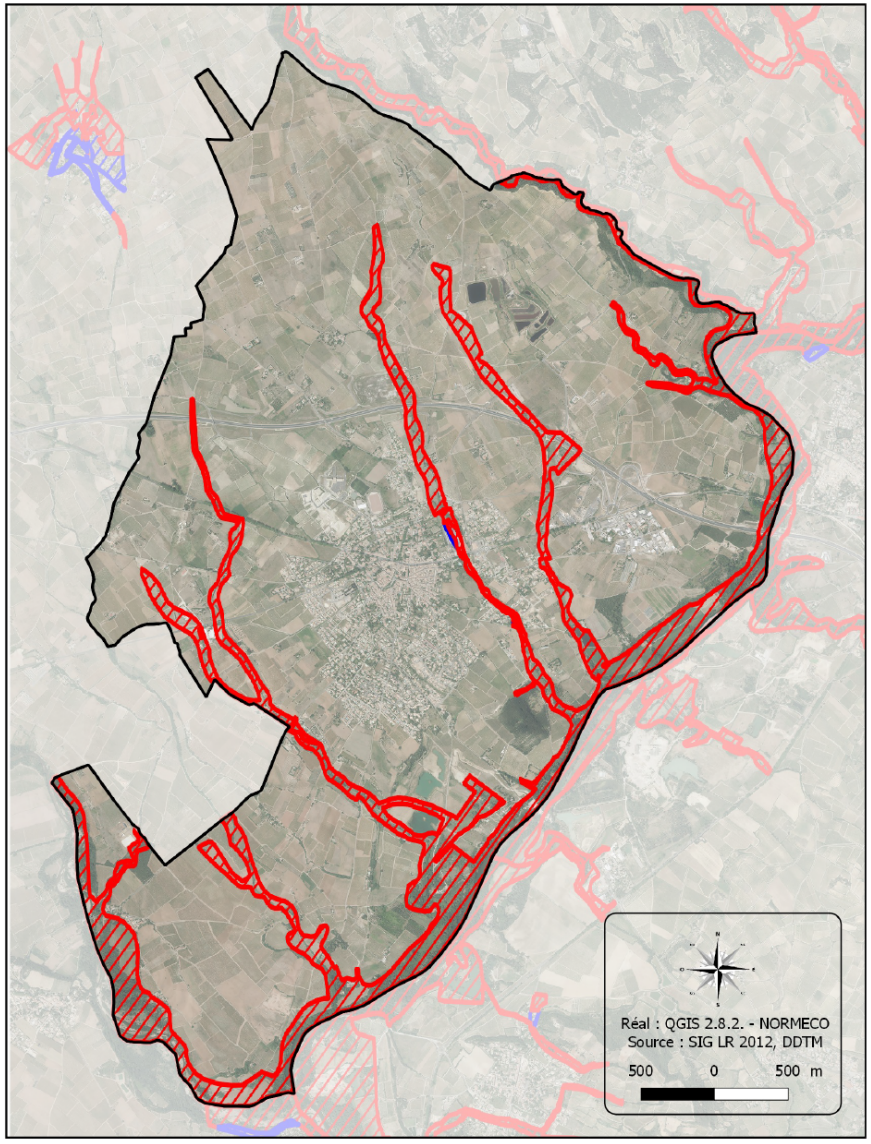


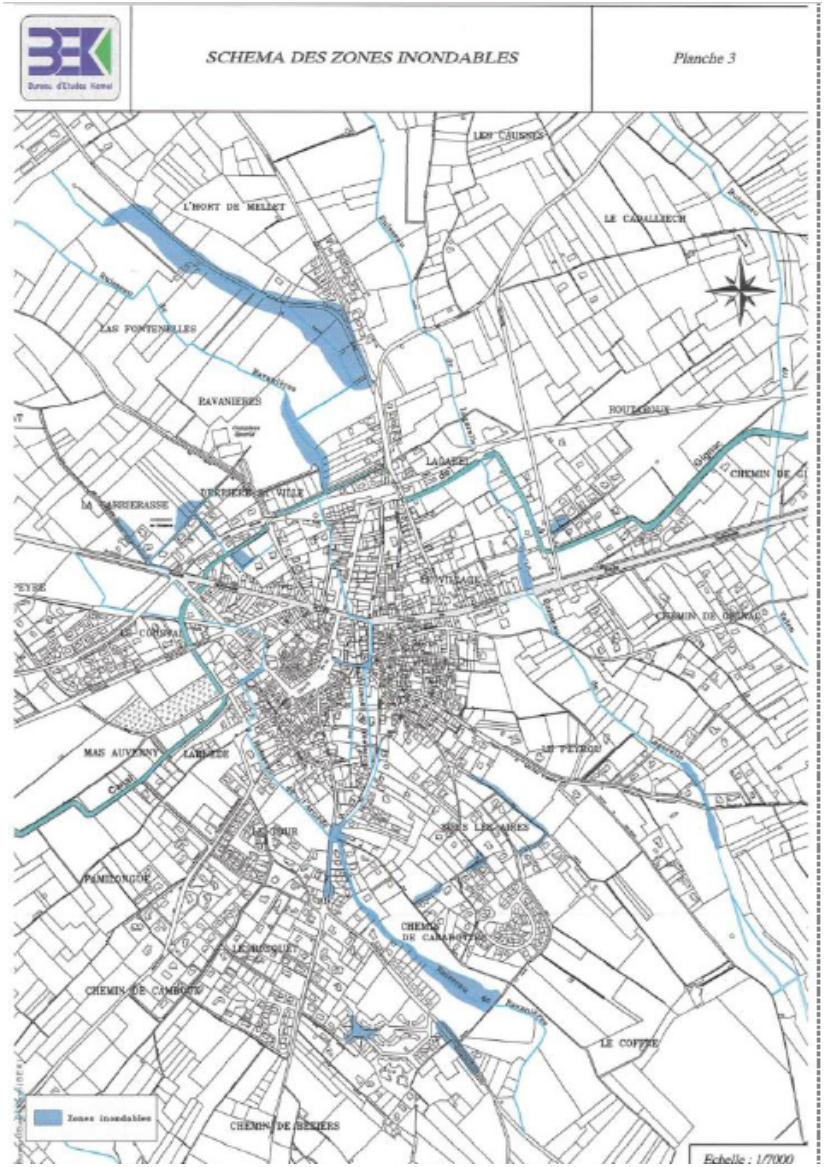
Canal de Gignac
Source : Crédit photo Normeco

Zonage risque inondation

Commune de Saint-André de Sangonis

Zone Rouge : risque fort
Zone Bleue : risque moyen





Les zones inondables urbaines avant traitement
Source : Rapport AEU et étude urbaines préalables au PLU – Agence Traverses - 2013

Incendie de forêt

Les seuls espaces boisés sur la commune sont localisés au niveau des ripisylves : la ripisylve de l'Hérault, de la Lergue et du ruisseau de Lagamas.

Aucun règlement ou plan ne protège ces boisements des incendies, néanmoins le PPRi protège les populations des inondations et donc des incendies des ripisylves longeant les cours d'eau.

C'est l'été que le risque incendie est le plus important. La végétation et les sols sont secs, une étincelle peut faire partir un feu. Les garrigues et les espaces en friches peuvent facilement s'enflammer à cause d'un mégot mal éteint ou d'un barbecue sauvage. La région étant soumise aux vents forts, un petit départ de feu peut vite se propager aux boisements voisins. A contrario, un départ de feu au sein même d'un boisement peut être « coupé » grâce à ces espaces ouverts et ainsi protéger les habitations voisines.

Mouvement de terrain

Sur la commune de Saint-André-de-Sangonis, le risque mouvement de terrain s'exprime par le **retrait lié au gonflement d'argiles** et par **des glissements de terrain** principalement. Le territoire est concerné par un **aléa faible**.

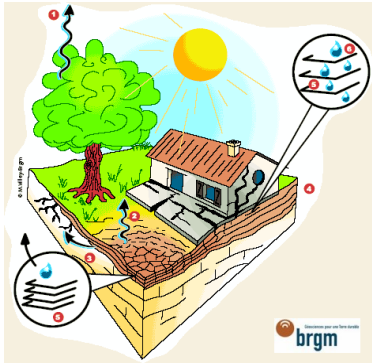
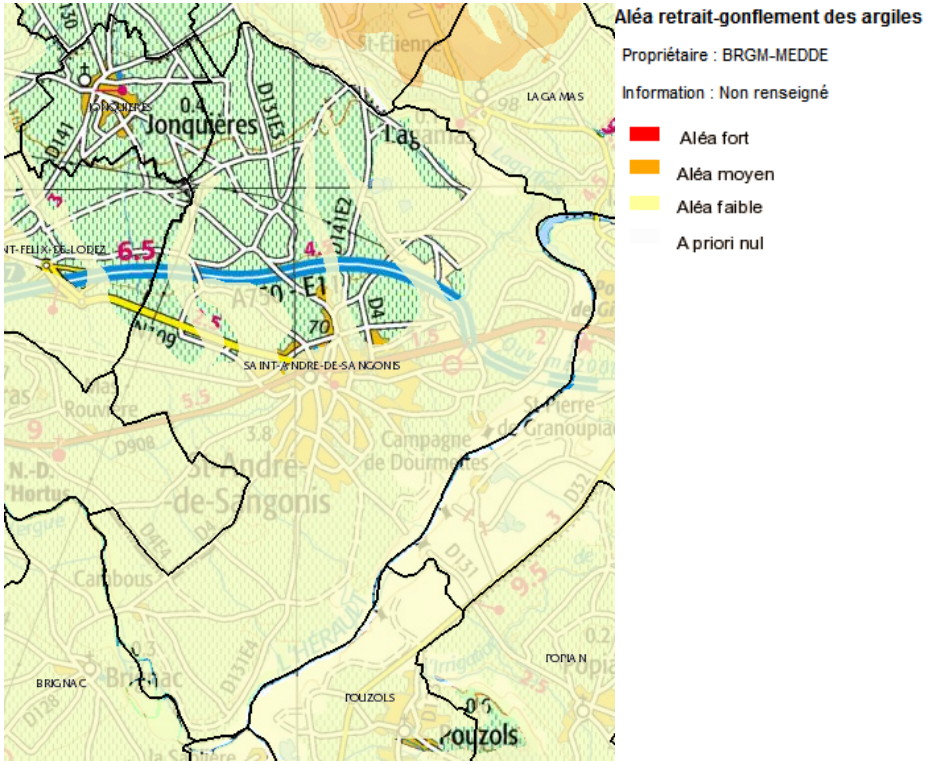


Schéma explicatif du phénomène de retrait-gonflement des argiles sur le bâti
Source : BRGM

Lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol - on parle alors de "**gonflement des argiles**". Un déficit en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou "**retrait des argiles**". Cette variation importante de volume génère de sérieux dégâts sur l'habitat (fissures, distorsion des portes et fenêtres, rupture de canalisations enterrées …).

Lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol - on parle alors de "**gonflement des argiles**". Un déficit en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou "**retrait des argiles**".

Cette variation importante de volume génère de sérieux dégâts sur l'habitat (fissures, distorsion des portes et fenêtres, rupture de canalisations enterrées…).



Risque de mouvement de terrain de retrait-gonflement des argiles sur la commune
Source : BRGM

Rupture de barrage

En cas de rupture du barrage, il se créerait une onde de submersion en aval du barrage. Cette onde de submersion fait ressortir deux zones :

- zone de proximité immédiate,
- zone d'inondation spécifique.

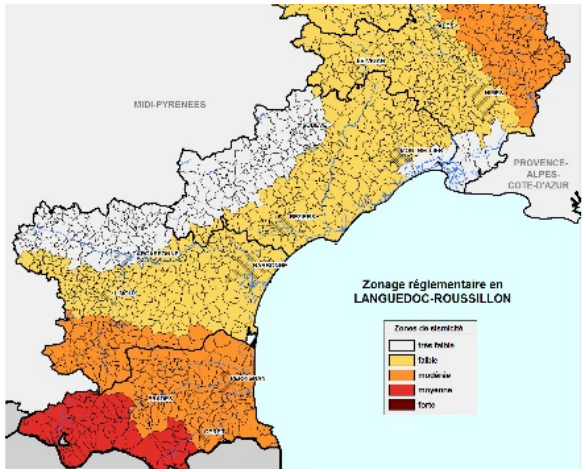
L'onde de submersion est une vague déferlante causée par la rupture du barrage. **Saint-André-de-Sangonis fait partie des communes situées dans la zone de proximité immédiate.**

Extrait du PPI du Salagou : « *Cette zone connaît, suite à une rupture totale ou partielle de l'ouvrage, une submersion de nature à causer des dommages importants et dont l'étendue est justifiée par des temps d'arrivée du flot incompatibles avec les délais de diffusion de l'alerte auprès des populations voisines par les pouvoirs publics en vue de leur mise en sécurité.*

Conformément à l'article 4 de l'Arrêté du 22 février 2002 relatif aux PPI de barrage, les limites de la zone de proximité immédiate sont proposées par le Maître d'Ouvrage et fixées par le préfet. »

L'arrivée de l'onde de crue sur la commune se situe entre 15 et 20 min (pour repère, elle arrive en 13 min à Ceyras, où la hauteur d'eau maximale est de 17,9m et les cotes d'eau approximatives entre 61,7 et 66,1m NGF).

Séisme



Un **séisme** est Une vibration du Sol transmise aux Bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur le long d'une faille se prolongeant parfois jusqu'en surface. Les séismes sont l'une des manifestations de la tectonique des plaques.

Sismicité en région Languedoc-Roussillon
Source : DREAL LR

6.3 Les risques technologiques

Le transport de matières dangereuses

Les principaux dangers liés au transport de matières dangereuses sont l'explosion, l'incendie, la dispersion d'un nuage toxique dans l' air, la pollution du sol et /ou de l'eau. Ces dangers pouvant s'accumuler lors d'un accident.

Le **risque de transport de marchandises dangereuses** (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisation (gazoduc, oléoduc…). Il peut entraîner des conséquences graves, voire irrémédiables pour la population, les biens et l'environnement.

Le transport des matières dangereuses fait l'objet d' une réglementation internationale propre à chaque mode de transport. Le règlement ADR du 5 décembre 1996, transcrit par l'arrêté français du 1er juillet 2001, s'applique au transport routier. Le règlement RID s'applique au transport ferroviaire.

La commune de Saint-André-de-Sangonis est soumise à un risque de TMD par l'**A750**, la **RD619** et la **RD908** qui sont les principaux axes de circulation sur la commune. Il convient toutefois de tenir compte des autres voies que peuvent emprunter les véhicules transportant des matières dangereuses, comme les plus petites routes départementales.

Du point de vue de l'exposition aux risques majeurs, le principal aléa à noter est le transport de marchandises dangereuses sur la RD619 qui traverse le village. Ce risque a cependant été réduit par la mise en service de l'A750 qui a détourné la majeure partie du trafic de transit.

Le risque industriel

Le risque industriel se caractérise par des incendies, des explosions et la dispersion dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux, ayant une toxicité par inhalation, ingestion ou contact.

Un **risque industriel** majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes et/ou l'environnement.

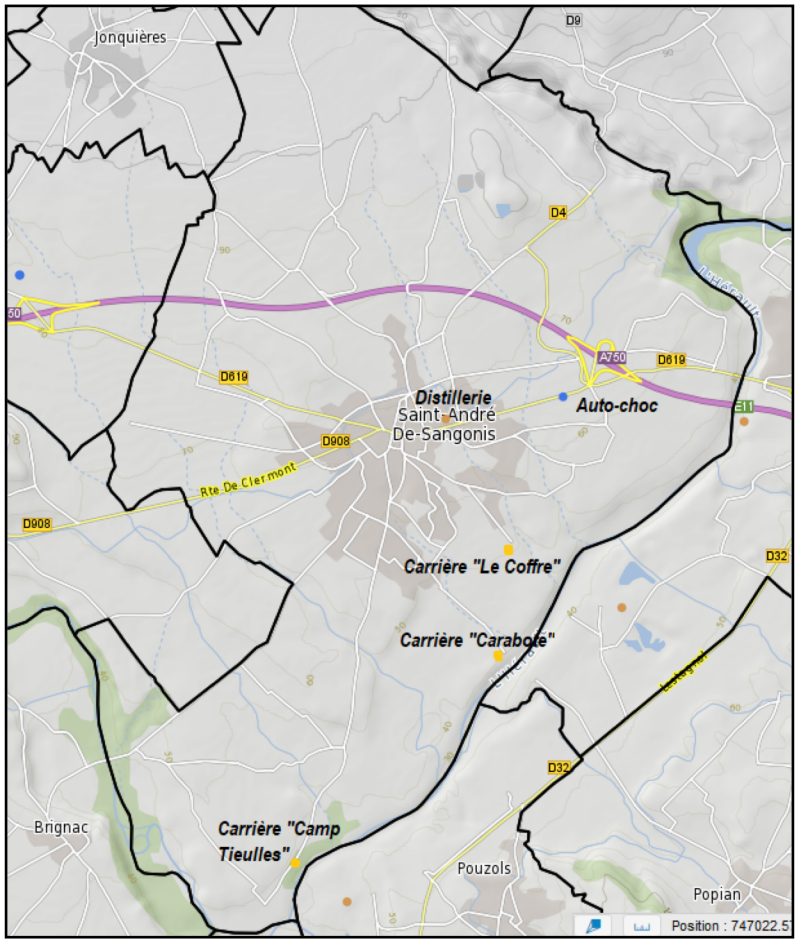
Afin de prévenir les accidents industriels et leurs conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers.

Les établissements à risque sont classés selon plusieurs catégories. On recense tout d'abord les établissements SEVESO (de la directive « SEVESO I, II et III »), ils sont divisés en deux sous-classes : seuil-haut et seuil bas. Aucun établissement de ce type n'est recensé sur la commune de Saint-André-de-Sangonis.

Les autres établissement à risque sont classés comme étant des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Ces ICPE regroupent toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

La base nationale des installations classées recense 4 ICPE en fonctionnement sur la commune de Saint-André-de-Sangonis, aucune n'est classée SEVESO :

- Distillerie de Saint-André-de-Sangonis : soumise à autorisation
- Leygue SARL (carrière) : soumise à autorisation ;
- RUIZ Gérard, AUTOCHOC : soumise à enregistrement ;
- Solag S.A., carrière : soumise à autorisation.



Localisation des ICPE de la commune

Etat des lieux et enjeux des risques naturels et technologiques

Atout

- La commune est réglementée par le PPRi du bassin versant de l'Hérault, qui protège la population du risque inondation.
- Les risques technologiques sont identifiés.
- Risque sismique faible.
- Pas d'usine SEVESO.
- Risque liés aux argiles et mouvements de terrain faibles.
- PPI du Salagou gère le risque de rupture de barrage.

Faiblesses

- Transport de matières dangereuses sur les principaux axes routiers communaux.

Menaces

- La commune est exposée à plusieurs risques majeurs : inondation, rupture de barrage, industriel.
- Les inondations sont accentuées à cause du dérèglement climatique, qui occasionne une sécheresse puis des épisodes orageux plus intenses, les sols ayant des difficultés à absorber toute l'eau de pluie.
- Augmentation du risque inondation avec l'augmentation des surfaces imperméabilisées.

Risques / Opportunités

- Les nouvelles installations et habitations sur la commune ne seront pas soumises aux risques grâce au PPRi et PPI.
- Inondations (et phénomènes associés) de plus en plus importantes (imperméabilisation + pluies orageuses intenses), avec risque de pertes matérielles et humaines et dégradation des milieux naturels (glissement de terrain sur les rives de la Lergue).

ENJEUX

- **Eviter toute construction nouvelle en zone à risque ;**
- **Prendre en compte le risque inondation, transport de matières dangereuses et glissement de terrain dans les projets d'aménagement (ne pas construire trop prêt des versants abruptes de la Lergue, du Lagamas et de l'Hérault) ;**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols ;**
- **Informer et communiquer sur les risques présents sur la commune.**

7. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Le système de hiérarchisation des enjeux environnementaux permettra de mettre en avant les enjeux les plus sensibles et importants.

Pour ce faire, un système de notation est mis en place : quatre composantes sont ainsi évaluées : la transversalité de l'enjeux (retrouve-t-on cet enjeu dans d'autres thèmes ?) (oui : 1point, non : 0 point) ; l'importance de l'enjeu sur la commune (surface communale concernée) ; le risque de dégradation de l'enjeu et enfin la responsabilité vis-à-vis de l'enjeu (nationale, régionale ou locale).
Plus la note est élevée, plus l'enjeu est important.

L'échelle de notation est la suivante :
Blanc : faible
Jaune : moyen
Orange : fort
Rouge : très fort



Enjeux identifiés	Transversalité de l'enjeu – Concerne-t-il plusieurs thèmes ? (O/N)	Importance de l'enjeu sur la commune (surface communale concernée 0 : faible, 1 : moyenne, 2 : grande)	Responsabilité vis-à-vis de l'enjeu (0 : nationale, 1 : régionale, 2 : locale)	Risque de dégradation /lié à l'enjeu (0 : faible, 1 : moyen, 2 : fort)	Total
Maintenir et préserver le patrimoine naturel de la commune : préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune, lieux de vie de nombreuses espèces dont des espèces protégées	O	2	2	1	6
Préserver et restaurer les corridors écologiques : maintien des haies, ripisylves, fossés enherbés et espaces agricoles ouverts, limiter les ouvrages perturbant la libre circulation des espèces	O	1	2	2	6
Limiter l'étalement urbain afin de préserver les espaces à haute valeur écologique (réservoirs de biodiversité et corridors) et d'éviter au maximum le prélèvement sur les terres agricoles intéressantes d'un point de vue écologique, agronomique et économique	O	1	2	2	6
Eviter toute construction nouvelle en zone à risque naturel ou technologique	N	1	2	2	5
Préservation des zones humides, jouant de nombreux rôles d'un point de vue écologique mais aussi un rôle dans le stockage de l'eau de pluie et dans la réduction du risque inondation	O	1	1 (bassin versant)	2	5
Gestion maîtrisée de la ressource en eau en lien avec le développement de la population et l'évolution du niveau de la nappe, Préserver la ressource en eau en continuant les économies d'eau	N	1	1	2	4
Réduire les effets du changement climatique par une diminution des émissions de GES, le maintien de la végétation en ville et favoriser les déplacements doux et les transports en commun	O	2	0	1	4
Réduire les risques et sources de pollutions de l'eau (superficielle et souterraine) : - Limiter l'imperméabilisation des sols (ruissellement des pollutions) - Réduire les rejets de nitrates d'origine agricole dans les eaux superficielles ainsi que les nitrates d'autre origine - Maîtriser les rejets d'effluents dans les cours d'eau (assainissement)	O	1	1	1	4
Orienter les nouvelles constructions pour qu'elles soient moins consommatrices en énergie voire productrices / Maîtriser la consommation d'énergie en encourageant les économies d'énergie / Promouvoir l'installation d'énergies renouvelables	N	1	2	0	3
Préserver les friches à végétation bien développée, source de biodiversité et privilégier la construction vers les friches agricoles récentes	N	0	2	0	2

8. Bibliographie

Les sites internet consultés débutent par « @ »

Général
@DREAL Occitanie
@BRGM
@Géoportail
SCoT biterrois approuvé en 2013
IGN Scan 25
P.A.C. de l'Etat
Orthophotographie 2015
Site internet de la commune
@Préfecture de l'Hérault

Milieu physique
@Bassin SIE Rhône Méditerranée
@ROE
@météo France
SAGE Hérault approuvé en 2006
SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021

Milieu naturel et biodiversité
@INPN.fr
@Silene flore
@LPO Hérault
@ONEMA
@FloreAlpes
@faunelr
SRCE LR

Energie
PCET Hérault
PCET Pays Cœur d'Hérault
@SRCAE LR
@geothermie-perspectives.fr
@ADEME

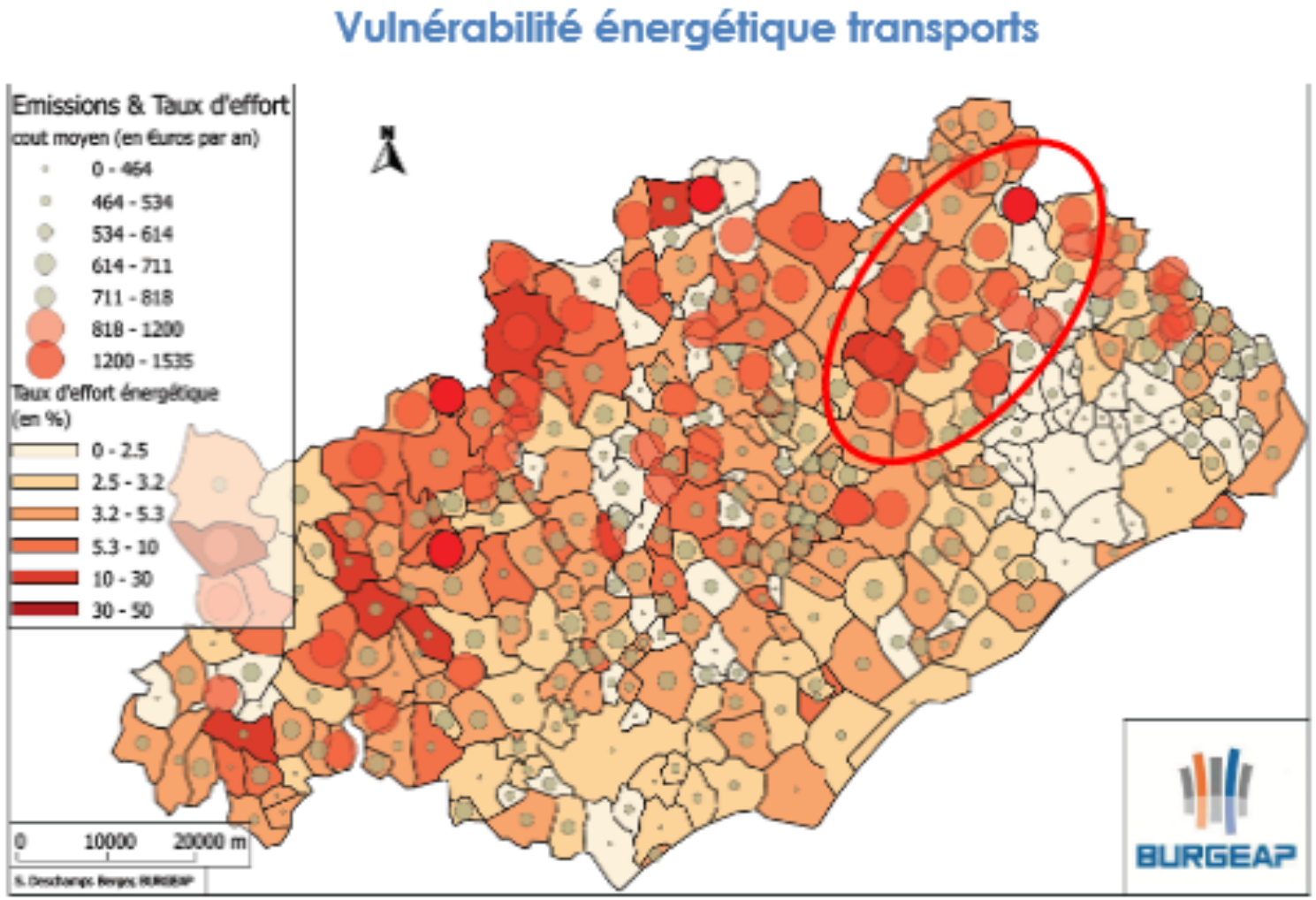
Ressources naturelles
Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault
@ARS LR
SDAEP de Saint-André-de-Sangonis

Pollutions et nuisances
@BASIAS
@BASOL
@pollens.fr

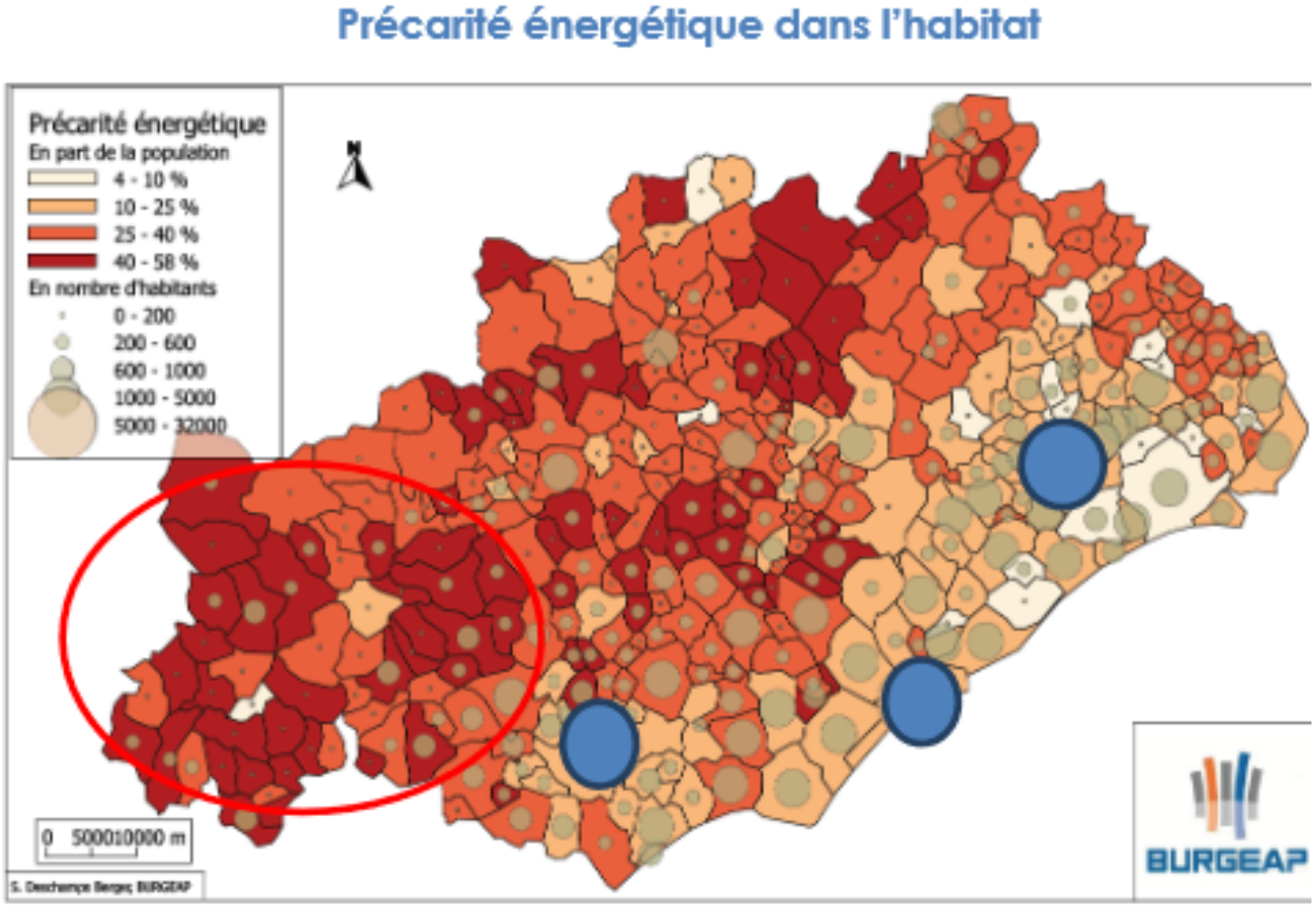
Risques
@Atlas zones inondables de l'Hérault
PPRn Inondation Bassin versant de l'Hérault
PPI Salagou
@Prim.net
Base nationale des ICPE

9. Annexes

Vulnérabilité énergétique des transports sur le département de l'Hérault – Source : PCET Hérault



Précarité énergétique dans l'habitat sur le département de l'Hérault – Source : PCET Hérault



Contrôle de l'eau destinée à la consommation humaine pour la commune de Saint-André de Sangonis – Source : ARS Occitanie

Informations générales	
Date du prélèvement	17/09/2018 09h30
Commune de prélèvement	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS
Installation	CC. VH - SAINT ANDRE DE SANGONIS100%)
Service public de distribution	CC. VALLEE DE L'HERAULT
Responsable de distribution	CTE COMMUNES VALLEE HERAULT
Maître d'ouvrage	CTE COMMUNES VALLEE HERAULT

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	**Valeur**	**Limite de qualité**	**Référence de qualité**
AMMONIUM (EN NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	1 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
BACT. ET SPORES SULFITO-RÉDU./100ML	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
CALCIUM	65,1 mg/L		
CARBONE ORGANIQUE TOTAL	0,3 mg(C)/L		≤ 2 mg(C)/L
CHLORE LIBRE *	0,46 mg(Cl2)/L		
CHLORE TOTAL *	0,53 mg(Cl2)/L		
CHLORURES	10,6 mg/L		≤ 250 mg/L
CONDUCTIVITÉ À 20°C	408 µS/cm		≥180 et ≤ 1000 µS/cm
CONDUCTIVITÉ À 25°C	455 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
MAGNÉSIUM	13,6 mg/L		
NITRATES (EN NO3)	1,1 mg/L	≤ 50 mg/L	
NITRITES (EN NO2)	<0,02 mg/L	≤ 0.1 mg/L	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH *	7,5 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
SAVEUR (QUALITATIF)	0		
SULFATES	15,1 mg/L		≤ 250 mg/L
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	21,4 °C		≤ 25 °C
TITRE ALCALIMÉTRIQUE COMPLET	21,15 °f		
TITRE HYDROTIMÉTRIQUE	21,9 °f		
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	0,1 NFU		≤ 2 NFU

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Partie 3

Justifications des choix retenus

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – P.147
   - 1.1 La préservation du socle environnemental
   - 1.2 Le maintien et le renforcement des qualités paysagères
   - 1.3 Le soutien aux activités agricoles
   - 1.4 Les risques
   - 1.5 La maîtrise de la croissance démographique et la consommation d'espace
   - 1.6 La mise en valeur du patrimoine
   - 1.7 L'organisation des déplacements sur la commune
   - 1.8 La mise en adéquation des équipements et espaces publics
   - 1.9 Le soutien à l'économie et à l'emploi
   - 1.10 Le confortement du tourisme

2. Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations applicables par zone – P. 156
   - 2.1 Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et motifs des règles applicables aux zones
   - 2.2 Les éléments écologiques, paysagers, culturels, patrimoniaux et architecturaux remarquables
   - 2.3 Les emplacements réservés (article L151-41-1° à L151-41-3° du code de l'urbanisme)

3. La nécessité des dispositions du règlement au regard du PADD – P.220
   - 3.1 Articles 1 et 2 : Destinations des constructions et utilisations du sol autorisées et interdites / Conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol
   - 3.2 Article 3 : Mixité sociale
   - 3.3 Article 4, 6 et 7 : Implantation et volumétrie des constructions / Aspect des constructions / Biodiversité et traitement des limites
   - 3.4 Article 5 : Stationnement
   - 3.5 Articles 8 et 9 : Accès et voirie / Équipements et réseaux

4. Justifications des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation – P.221
   - 4.1 Secteur n°1 « Entrée de ville Est »
   - 4.2 Secteur n°2 « Secteur Peyrou – Avenue Louis Pasteur »
   - 4.3 Secteur n°3 « Secteur Peyrou – Rue du Couvent »
   - 4.4 Secteur n°4 « Distillerie Cave »
   - 4.5 Secteur n°5 « Entrée Ouest »
   - 4.6 Justification d'ensemble des OAP par rapport aux objectifs du PADD
   - 4.7 Programmation dans le temps
   - 4.8 OAP relative aux mobilités douces

5. Justification de la complémentarité des OAP avec le règlement – P. 230
   - 5.1 Les orientations de programmation
   - 5.2 Les orientations d'aménagement

6. Le PLU au regard des documents supérieurs – P. 231
   - 6.1 Compatibilité du PLU avec les documents cadre
   - 6.2 Prise en compte des documents cadre dans le PLU

7. Tableau des surfaces – P. 235

1. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 14 décembre 2017.

Les orientations du PADD de Saint-André-de-Sangonis répondent aux exigences du code de l'urbanisme, tant sur les axes à renseigner que sur la consommation d'espace. Ce document s'inscrit également dans les limites imposées par le Schéma de Cohérence Territoriale qui cadre le développement tant sur son contexte (limites territoriales) que sur son fond (intensité, formes urbaines).

Trois orientations ont été retenues pour répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic :

1. Préserver l'environnement naturel, agricole et paysager
2. Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine
3. Soutenir l'économie et l'emploi

Chaque orientation se décline en différents objectifs qui permettent de répondre aux enjeux du territoire soulevés en phase diagnostic, aux besoins émergents ainsi qu'au contexte du marché immobilier local. Les objectifs du PADD ont donc pour vocation de guider le projet urbain et agricole pour un horizon 2030 dans le respect des équilibres entre développement démographique et urbain et développement agricole avec pour ligne directrice le respect de l'environnement et des espaces naturels majeurs du territoire.

1.1 La préservation du socle environnemental

Ce premier objectif témoigne d'une prise de conscience de l'importance de préserver et mettre en valeur l'environnement naturel, riche et diversifié de Saint-André-de-Sangonis.

La préservation des cours d'eau majeur du territoire tels que l'Hérault et la Lergue et de leur ripisylve revient à accorder davantage de valeur aux continuités écologiques à l'échelle des bassins versants. Cette volonté se retrouve également au sein du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui identifie et fixe les principaux corridors écologiques et réservoirs de biodiversité à préserver. À Saint-André-de-Sangonis, les corridors de l'Hérault et de la Lergue sont identifiés au SRCE. Cet objectif du PADD se justifie donc dans la poursuite de préservation de ces intérêts. Par ailleurs, il s'agit également de maintenir autant que possible les affluents de l'Hérault, tout particulièrement ceux inscrits au PPRi et ceux soumis à la pression de l'urbanisation, en zone naturelle afin de garantir la préservation et la non imperméabilisation des champs d'expansion des crues.

L'autre enjeu majeur de cet objectif réside dans le maintien et la préservation d'espaces urbains à forte valeur environnementale. Il s'agit notamment des poumons verts en cœur de ville qui favorisent une biodiversité urbaine à une micro échelle et les grands alignements d'arbres de la RD619 qui participent à la constitution de la trame verte.

Cette volonté de maintenir les corridors écologiques, les plaines inondables et les espaces boisés à forte valeur patrimoniale ou paysagère justifie ce premier objectif du PADD.

1.2 Le maintien et le renforcement des qualités paysagères

L'attractivité du territoire est en partie caractérisée par son identité et la qualité des aménagements proposés. La mise en scène des entrées de ville et l'amélioration de la traversée urbaine de la RD619 doivent participer à valoriser l'image de la commune, parfois dégradée par un manque de cohérence et de qualité architecturale en entrée de ville. Ces objectifs se justifient pour maîtriser les qualités urbaines, du cadre de vie et valoriser le territoire et le patrimoine urbain, notamment à des fins touristiques.

Les vues sur le grand paysage, et tout particulièrement le Mont Saint-Baudille, participent fortement à l'intérêt des paysages agricoles pour les loisirs. En milieu urbain, les perspectives créées par des alignements bâtis et les vues ouvertes sur le grand paysage favorisent la qualité du cadre de vie et l'ancrage de la ville dans son environnement. Les objectifs du PADD de préservation de ces vues sont donc justifiés, à travers le paysage, l'objectif est également d'affirmer les liens le village et l'espace agricole, comme deux entités indissociables.

Le maintien des silhouettes des hameaux de Cambous et Sainte-Brigitte se justifie dans l'intérêt de favoriser la proximité des lieux de vie avec les activités et équipements d'une part, et de maintenir l'identité rurale des hameaux d'autre part.

1.3 Le soutien aux activités agricoles

L'agriculture est une des principales composantes du territoire, par son importance en terme de superficie et dans l'économie locale. Le PADD ambitionne de préserver la ressource agricole (la terre) et de permettre le développement des activités agricoles.

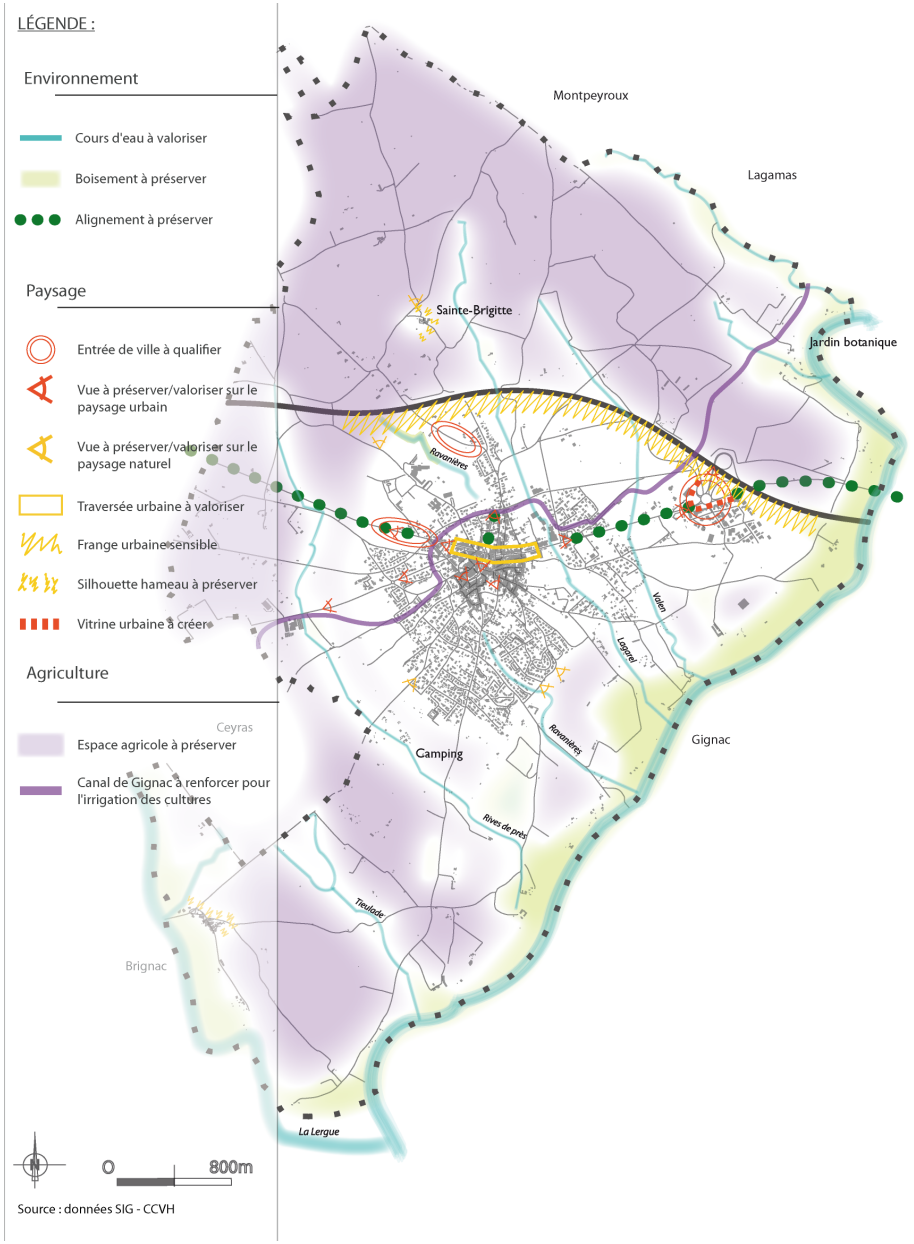
Cet objectif est donc justifié au regard des enjeux recensés en phase diagnostic en termes de préservation de la ressource, de maintien des exploitants et développement (constructions notamment) mais aussi au regard des différentes lois qui mettent l'accent sur la nécessité de préserver les espaces agricoles.

Par ailleurs, l'objectif de soutien à la diversification des exploitations se justifie dans une optique de favoriser le maintien des exploitations.

1.4 Les risques

Sur Saint-André-de-Sangonis, les principaux risques identifiés sont ceux d'inondation liés à l'Hérault, la Lergue et leurs affluents. Les objectifs de la commune tendent à mieux prendre en compte ce risque dans l'urbanisation de la commune afin de protéger la population, y compris dans les zones rurales afin de ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux.

La nécessité de protéger la population des inondations et de maintenir les continuités écologiques justifie cet objectif.



1.5 La maîtrise de la croissance démographique et la consommation d'espace

Saint-André-de-Sangonis a connu une importante croissance démographique au cours des dernières décennies. La population est passée de 2 594 habitants en 1968 à 5 678 en 2015.

La projection démographique à échéance 2030

Plusieurs scénarios de croissance ont été développés. La commune souhaite tenir une croissance d'environ 1,5% jusqu'à fin 2030 dans un souci de cohérence avec le PLH (taux de 1,7% jusqu'à 2021) et de meilleure maîtrise de son développement afin d'assurer l'intégration de la population et la mise en adéquation des besoins en équipements. L'application du calcul tenant compte de la croissance connue entre 2010 et 2015 permet de définir une population d'environ 7 200 habitants à horizon fin 2030.

Les besoins en logements et les objectifs d'apport de population sont issus des projections démographiques réalisées.

Le calcul est porté jusqu'en 2031, car les données INSEE sont relatives à la population au 1er janvier de l'année considérée. Les objectifs du PLU sont annoncés pour la fin 2030.

La prise en compte du desserrement des ménages

Afin de définir le besoin en logements adaptés à la commune à échéance fin 2030, la commune prend en compte les besoins liés à l'apport démographique, mais également les besoins liés au desserrement des ménages.

Le taux de desserrement mobilisé est celui inscrit dans le PLH de la CCVH, soit une baisse de 0,3% de la taille des ménages (nombre d'habitant par logement) par an. Cela amène la taille des ménages à 2,38 habitants par logement à la fin 2030.

Zoom sur la méthode de projection des données démographiques

Les objectifs chiffrés inscrits au PADD prennent pour point de départ la date du débat du PADD en Conseil Municipal. Le suivi de ces objectifs commence donc à partir du début de l'année 2018.

Pour définir les objectifs, nous avons dû projeter la dynamique démographique à partir des données INSEE connues : celle de 2015 publiée sur le site internet de l'INSEE en milieu d'année 2018.

Afin d'estimer la population à fin 2017, nous avons prolongé la tendance du TCMA donné par l'INSEE soit 1,3% de taux de croissance moyen annuel (entre 2015 et fin 2017).

Du 1er janvier 2018 au 1er janvier 2031, nous avons ensuite estimé l'évolution démographique en appliquant un taux de TCMA de 1,5%.

Projections démographiques - Besoins en logements

Données de départ	
2010	2015
5319	5678

TCMA	Tx 10-15	Tx projet retenu
	1,30%	1,50%

		1er janv									1er janv	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	....	2029	2030	2031	Bilan 2018/fin 2030
Taille des ménages (-0,3%)		**2,50**	2,49	2,49	**2,48**	2,47	2,46	.....	2,40	2,39	2,38	
Population totale 1,5% à partir de 2018		**5678**	5752	5827	**5902**	5991	6081	.....	6953	7057	7163	***7163***
Apport de population		**74**	75	76	**89**	90	91	.....	104	106	0	***1260***
Rés. principales pour la pop. totale (dont desserement)		**2271**	2308	2345	**2382**	2425	2469	.....	2901	2953	3006	***fin 2030- début 2018 = 624 logs à produire***
		1,3% de TCMA de 2015 à 2018				1,5% de TCMA sur 2018/2030						

Population donnée au 1er janvier de chaque année

Donnée de départ connue (base Insee, population + taille des ménages)

Donnée estimée (base TCMA 1,3% de 2015 au 1er janvier 2018 correspondant à la tendance 2010-2015 puis 1,5%)

Le besoin en logements généré

Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,38 habitants par logement, le besoin en logements estimés s'élève à environ **630 unités.**

La commune est partie de cette donnée pour définir l'enveloppe foncière mobilisable.

L'objectif de modération de la consommation d'espace

La volonté de la commune de privilégier les espaces non bâtis de l'urbanisation existante se justifie, de fait, par l'objectif de modération de 50% de la consommation foncière.

La priorité au réinvestissement urbain

Cela passe par une priorisation au réinvestissement urbain. Il s'agit de finaliser les opérations en cours, de mobiliser une partie du gisement foncier existant dans le tissu urbain communal et d'inciter la résorption du logement vacant.

Ainsi, la réponse à la production de 630 logements à échéance fin 2030 passe par :

1. La mobilisation des 285 logements qui seront produits au sein des deux opérations majeures en cours (ZAC quartier du Puech et PAE du Peyrou,
2. Le comblement du gisement de dents creuses identifiées à hauteur de 50% du potentiel identifié : soit environ 55 logements,
3. Le maintien de la tendance de densification de parcelles : environ 45 logements,
4. La résorption de logements vacants à hauteur d'environ 61 unités.

Ainsi, sur les 630 logements à produire, **446** trouvent réponse dans le tissu urbain existant. Il ne reste ainsi plus que **184** logements environ à produire par de nouvelles opérations d'ensemble.

Zoom sur la méthode appliquée

Le décompte des disponibilités des opérations en cours a été menée quelques semaines avant la mise à jour des chiffres pour le débat du PADD.

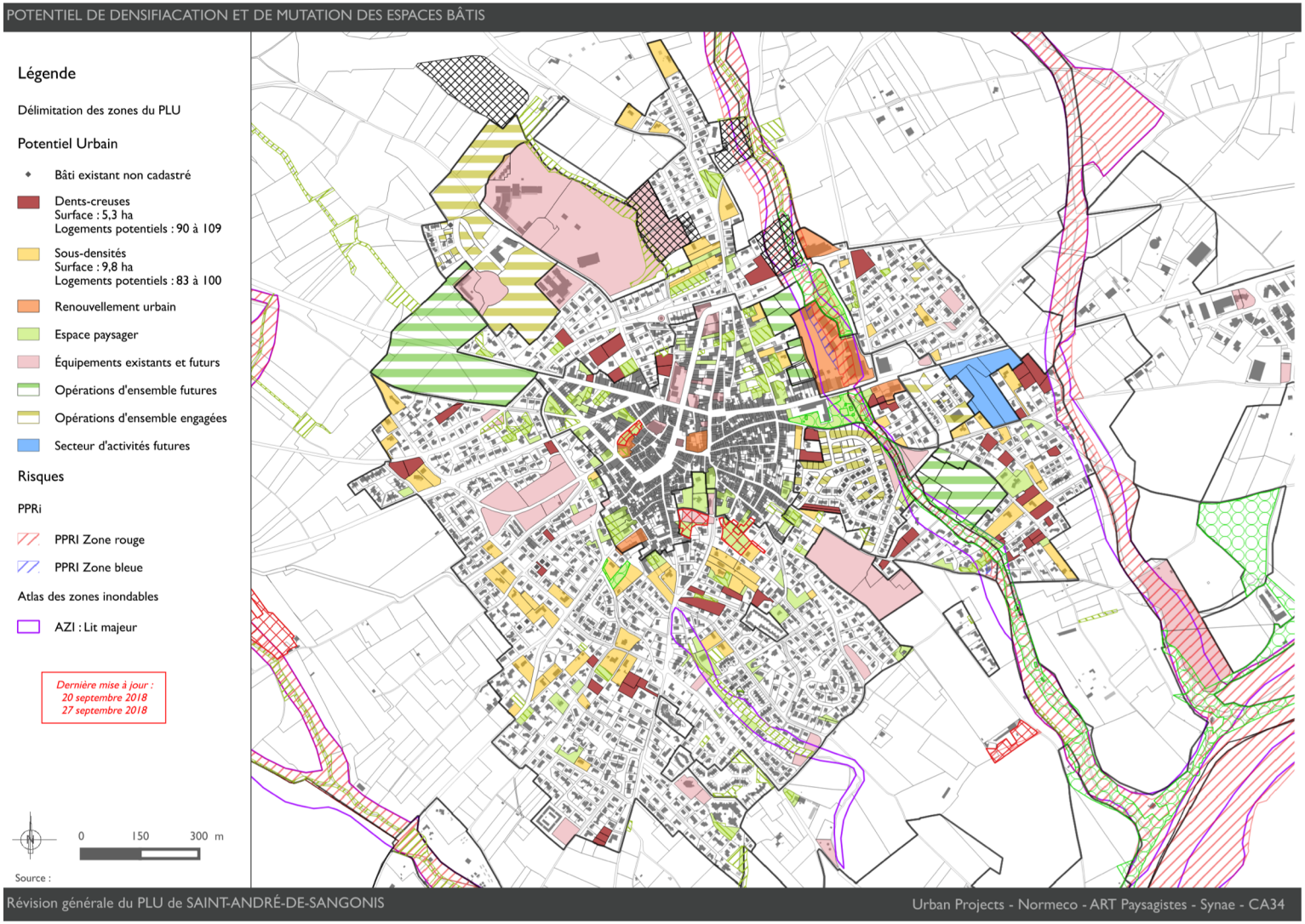
Les estimations de potentiels de dents creuses et de densifications (hors les deux opérations mentionnées ci-dessus) ont été mises à jour suite à la définition du projet communal. En effet, en phase diagnostic, certains secteurs que nous estimions comme des potentialités de densification n'ont plus vocation à recevoir des logements ou sont inscrits dans des opérations d'ensemble (OAP notamment), ce qui rend nécessaire de ne plus les compter dans ce cadre.

Ensuite concernant leur mobilisation, le taux de 50% de comblement des dents creuses est considéré comme convenable par la commune. L'objectif est, qu'à échéance de 2 PLU, l'ensemble des parcelles constructibles au cœur du tissu soit comblé. Pour les densifications, une analyse détaillée du rythme de division des 5 dernières années sur la commune a été menée avec le service urbanisme. La tendance a été prolongée (environ 4 divisions parcellaires suivies de construction par an).

Concernant les logements vacants, le calcul de la part des logements supérieurs au taux de 5% a été réalisé et un objectif de résorption de 50% de cette part supérieure est inscrit au sein de ce PLU. Ainsi, l'objectif est de se rapprocher des 5% de logements vacants à échéance 2040 (2 échéances de PLU).

La mise à jour de la carte d'analyse du tissu de Saint-André-de-Sangonis ayant permis la définition des objectifs chiffrés

Suite à l'analyse produite en phase diagnostic, il a été nécessaire de retravailler la cartographie en intégrant la définition des zones AU, des secteurs déclassés et des terrains construits pendant les années écoulées.



Se fixer des objectifs de densité minimale

Afin de s'inscrire dans une démarche de réduction de la consommation d'espace, il est nécessaire de proposer des opérations avec une certaine densité.

L'objectif recherché est une densité brute minimale de 20 logements à l'hectare à l'échelle de l'ensemble des nouvelles opérations.

Certaines opérations seront travaillées avec une mixité de typologies, ce qui permettra de tendre vers des densités brutes se rapprochant des 25 logements à l'hectare.

Annoncer un objectif fort de réduction de la consommation d'espace

La commune souhaite réduire la consommation d'espace de son territoire afin de préserver les ressources naturelles et agricoles et de contrôler le développement urbain.

L'objectif inscrit est une réduction de 50% de la consommation d'espace à vocation d'habitations par rapport à la période passée analysée.

La consommation foncière sur la période 2006-2018 (du dernier PLU à l'année d'arrêt du nouveau PLU) nous donne 53,07 ha en extension urbaine dont :

- 31,9 ha pour l'habitat (soit une moyenne de 2,45 ha par an sur la période données).
- 13,03 ha pour les activités économiques (soit une moyenne de 1 ha par an).
- 8,13 ha pour les équipements (soit une moyenne de 0,62 ha an).

Au sein du nouveau PLU, la consommation foncière en extension d'urbanisation est estimée à :

- 9,2 ha pour l'habitat (soit une moyenne de 0,7 ha par an sur les 13 ans de vie du PLU à partir de la date de débat du PADD)
- 3,14 ha pour les commerces et services (soit 0,24 ha en moyenne par an)
- 3,1 ha pour les équipements (soit 0,24 ha en moyenne par an)

La présentation de ces chiffres démontre que l'objectif de réduction de la consommation d'espace est largement atteint dans le PLU qui a été défini.

Zoom sur la méthode de suivi de calcul et de suivi des objectifs chiffrés

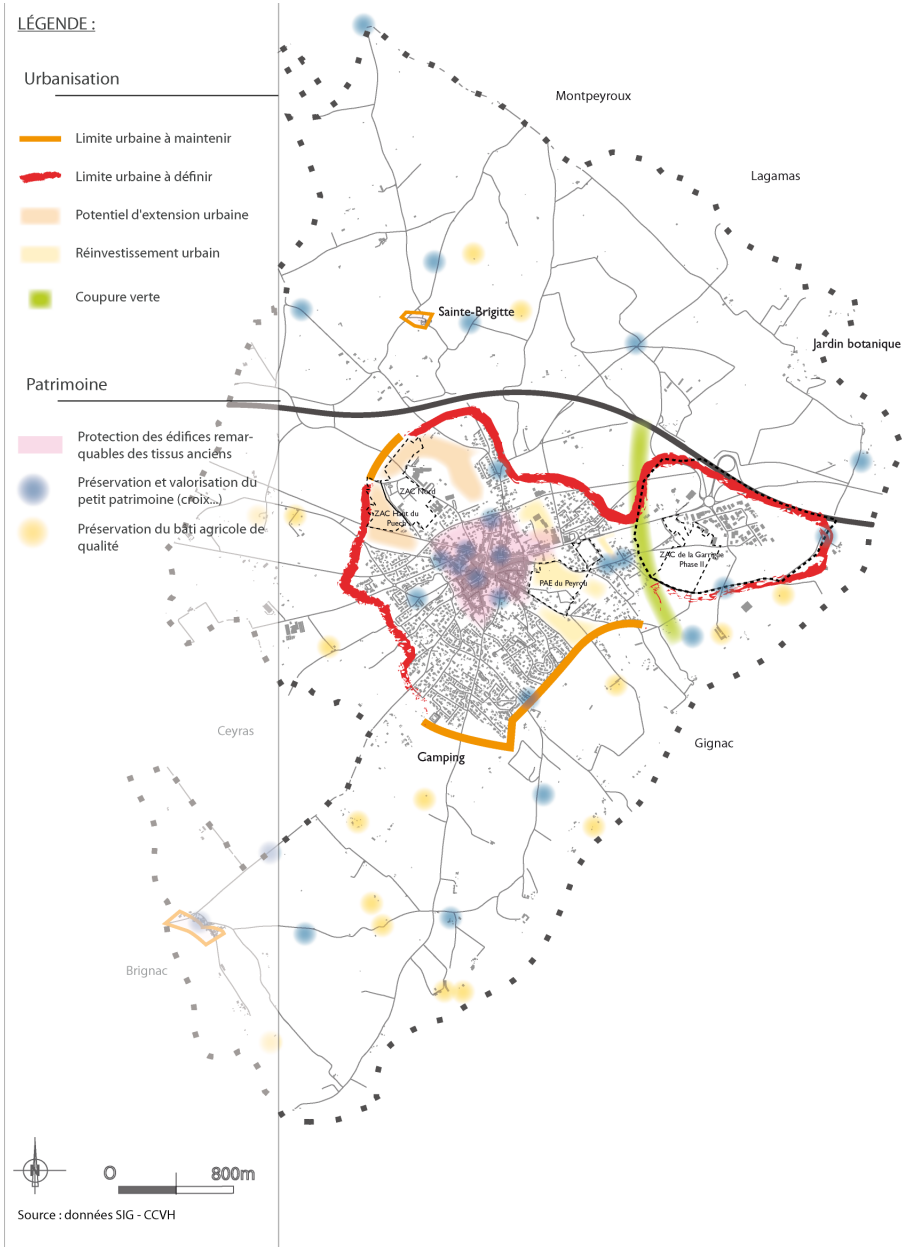
Les objectifs chiffrés inscrits au PADD ont été fixés au moment du débat du PADD, soit fin 2017. Ainsi, le suivi de l'apport démographique, de la production de logements et de la consommation d'espace, sera réalisé à partir de janvier 2018.

C'est pour cette raison que les objectifs sont projetés sur 13 ans et non pas sur 11 ans (durée d'application du PLU approuvé).

1.6 La mise en valeur du patrimoine

Aucun édifice classé ou inscrit n'est présent dans les zones urbaines de Saint-André-de-Sangonis. Du fait, les autorisations d'urbanisme ne sont pas soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui dispose d'un regard éclairé sur la qualité du bâti. Aussi, les règles applicables aux édifices anciens des précédents documents d'urbanisme étaient trop permissives et ont conduits à favoriser la dégradation du bâti, tout particulièrement de l'aspect de façades.

Au regard de ces éléments de contexte, l'objectif de protéger une partie des immeubles les plus remarquables ou certains éléments du patrimoine rural tels que les croix doit permettre d'assurer la transmission du patrimoine aux générations futures et d'assurer la qualité des espaces urbains anciens. Leur valorisation à des fins touristiques est aussi justifiée afin d'offrir une image qualitative du territoire, dans le respect du patrimoine et de ceux qui ont bâti la ville.



1.7 L'organisation des déplacements sur la commune

Le développement d'une voie verte de Gignac à Clermont-l'Hérault par Saint-André-de-Sangonis est un projet porté par le Conseil Départemental à travers son schéma des itinéraires cyclables. L'intégration de ce projet dans le PADD est donc pleinement justifiée.

Le développement du réseau de mobilités douces en zone urbaine est justifié au regard des éléments identifiés dans le diagnostic, notamment par le manque voire l'absence d'aménagement propice à la marche à pied et au vélo sur les principaux axes routiers telles que les avenues de Montpellier et Lodève. Cela se justifie également par le souhait de favoriser la ville des courtes distances pour accéder aux commerces de proximité et aux équipements publics majeurs comme le collège et le complexe sportif afin de réduire la dépendance à la voiture. Cette volonté justifie également le renforcement de l'offre en stationnement pour vélos.

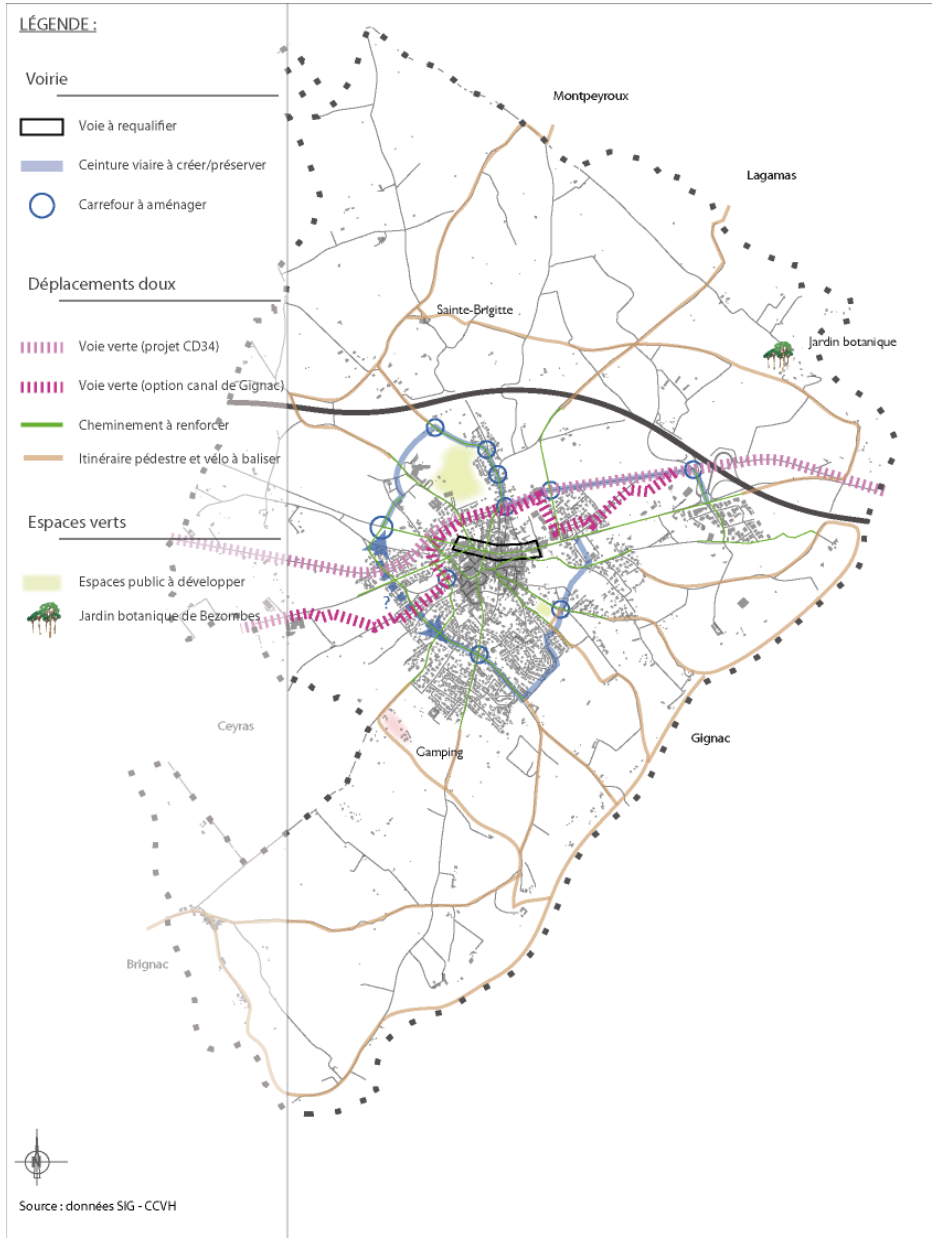
Le désenclavement des quartiers Sud et Nord par des voies de liaisons reliées aux RD619 et RD908 est une nécessité. En effet, le développement urbain des secteurs au sud et nord ne doit pas s'accompagner d'une diminution de la qualité du cadre de vie dans le centre-ville du fait de nuisances sonores trop importantes. Aussi, les rues du village ancien ne sont pas adaptées à une forte fréquentation routière, l'aménagement de voies périphériques desservant les quartiers Sud assurera alors la mise en sécurité des usagers en centre-ville. Cet objectif est par ailleurs nécessaire au développement potentiel d'une zone de rencontre dans le centre-ville.

Enfin, le PADD ambitionne d'améliorer l'offre en stationnement. En effet, il s'agit d'une problématique majeure à Saint-André-de-Sangonis du fait de son caractère périurbain de Montpellier et le suréquipement des ménages en véhicules individuels. Cet objectif doit permettre d'assurer le stationnement sur les emprises privées afin de favoriser la qualité des espaces publics. La mutualisation des aires de stationnement est également une nécessité pour limiter la consommation d'espace.

1.8 La mise en adéquation des équipements et espaces publics

Le PADD fixe les objectifs de mise en adéquation des équipements. Cet objectif est justifié compte tenu de la croissance de population envisagée pour la dizaine d'années à venir. En effet, ne pas anticiper la réalisation d'écoles, d'équipements culturels et sportifs et la sécurisation des réseaux hydrauliques générerait une perte de qualité de vie pour les habitants actuels et nuirait à l'attractivité de la commune. De même, l'accès au numérique est indispensable au développement de Saint-André-de-Sangonis, notamment pour les activités économiques afin de favoriser la création d'emplois et la proximité des lieux de vie avec les emplois pour lutter contre la périurbanisation.

L'objectif de renforcement des espaces publics dans la commune vient en soutien à la densité de logements prévue. En effet, il s'agit de compenser l'aménagement de petites superficies qui, au demeurant, suffisent au quotidien, par des espaces publics de qualité et de proximité. Ces lieux permettront par ailleurs de renforcer la cohésion sociale sur le territoire.



1.9 Le soutien à l'économie et à l'emploi

Le centre-ville de Saint-André-de-Sangonis est dynamique. Le PADD entend préserver cette dynamique et la renforcer afin de limiter les étalements urbains dans les zones commerciales et tertiaires monofonctionnelles périphériques. Cet objectif contribue à favoriser la ville des courtes distances promue dans le PADD mais aussi de préserver l'équilibre entre le centre-ville et la ZAE La Garrigue à l'est. Le réinvestissement du site industriel de la cave coopérative et de la distillerie doit contribuer à cet objectif d'attractivité.

Par ailleurs, il est indispensable de maintenir des capacités de stationnement suffisantes pour l'attractivité des commerces et services de centre-ville pour ne pas voir les usagers partir vers les ZAE commerciales de Gignac et Clermont-l'Hérault.

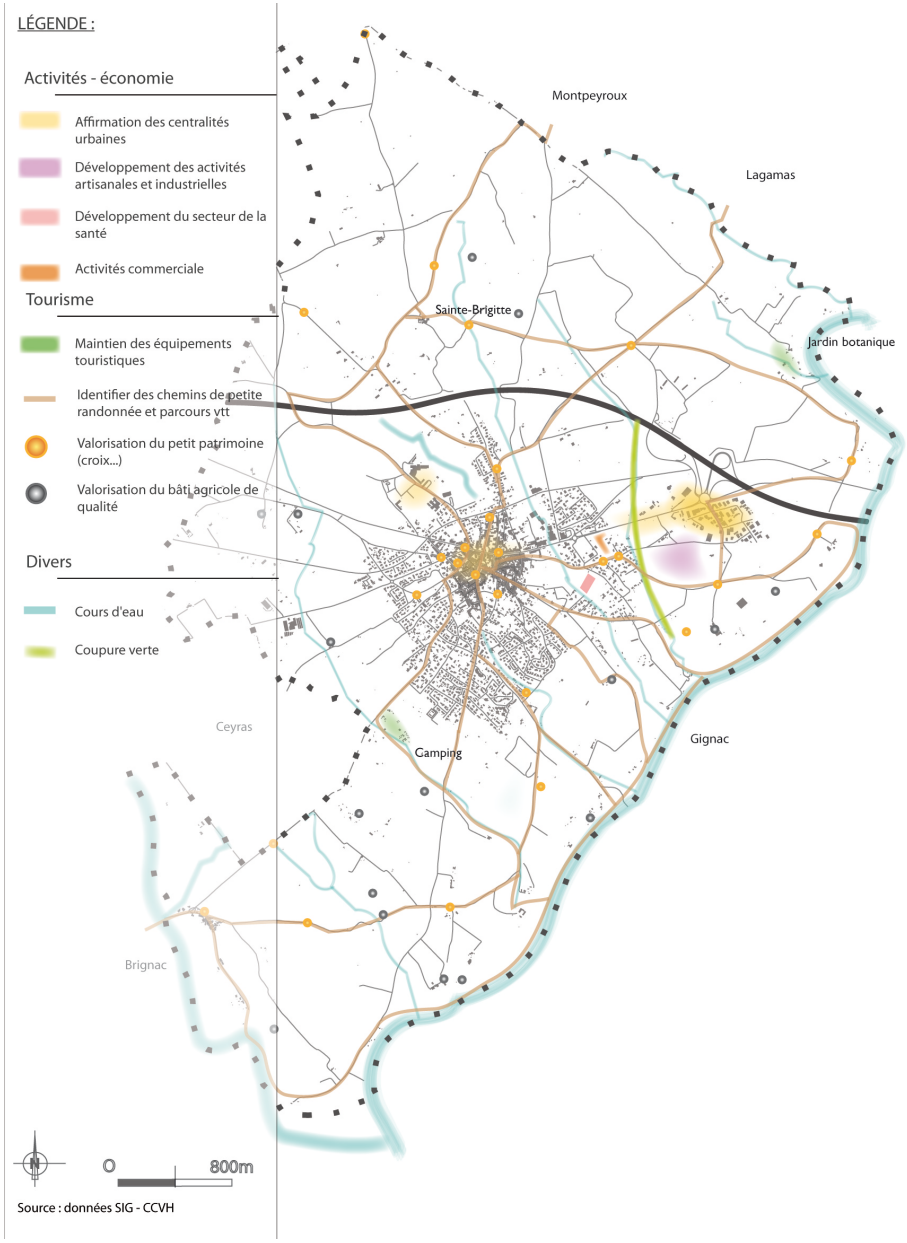
L'attractivité économique du territoire passe également par la création d'une offre complémentaire à celle existante dans la commune et sur les territoires voisins. C'est en ce sens que la commune souhaite privilégier la création d'un pôle médical et soutenir le développement de l'Ensoleillade et de la MAS. Ces secteurs d'activités permettront de démarquer Saint-André-de-Sangonis des offres de services et de commerces des communes voisines et d'attirer de nouveaux chalands dans les commerces de proximité et soutenir l'attractivité résidentielle.

La commune souhaite également soutenir son tissu économique périphérique du centre-ville, fortement composé de PME. L'objectif à court ou moyen terme est de finaliser l'aménagement de l'Écoparc pour renforcer le tissu économique. Toutefois, il pourra éventuellement être fait de nouvelles extensions en fonction des besoins. Cet objectif se justifie afin de permettre à la population d'être à proximité de son lieu d'emploi et par la nécessité de soutenir la création d'emplois sur le territoire.

La valorisation de l'appareil commercial existant se justifie par les besoins de développement exprimés par les commerçants au regard de l'accroissement de l'activité et de la population actuelle et future de la commune et des territoires voisins.

1.10 Le confortement du tourisme

Les objectifs concourant au confortement et au développement des activités, installations et équipements touristiques se justifient par la nécessité de diversifier l'activité économique du territoire en profitant de la proximité de Grands Sites (Salagou et Saint-Guilhem-le-Désert) et de l'autoroute A750. La valorisation du patrimoine, la création de nouveaux hébergements, la valorisation de chemins pour le vélo et l'aménagement d'aires de loisirs sur les berges de l'Hérault participeront à atteindre cet objectif.



2. Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations applicables par zone

Cette partie permet d'apporter les informations nécessaires à la compréhension de la règle, expliquant son choix et sa justification. Le territoire est découpé en plusieurs zones, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Chaque zone est présentée et analysée au regard des règles prescrites :

- les zones urbaines :
  - UA : le centre historique et ses extensions de type faubourgs ;
  - UB : les extensions récentes en tissu pavillonnaire ;
    - UBa : zone d'habitat collectif à maintenir ;
    - UBb : zone zone d'habitat groupé à maintenir ;
    - UBc : zone d'habitat destinée à être faiblement urbanisée pour maintenir la qualité paysagère et une respiration au contact du centre ancien ;
  - UC : quartier du Peyrou ;
  - Uz : quartier du Puech (ZAC Nord) ;
  - Uep : les secteurs dédiés à l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
  - UE : les secteurs dédiés aux zones d'activités économiques ;
- les zones à urbaniser :
  - AU1 : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation dominante d'habitat ;
  - 0AU2 : secteur à urbaniser (bloqué) à vocation mixte ;
  - AUE : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation dominante d'artisanat et commerces de détail ;
  - AUep : secteur ouvert à l'urbanisation à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
  - 0AUep : secteur à urbaniser (bloqué) à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
  - 0AUf : secteur à urbaniser (bloqué) à vocation dominante d'activités économiques liées à un usage agricole du sol ;

- les zones agricoles :
    - A : la zone agricole ordinaire, régime général du code de l'urbanisme ;
        - Aw : secteur dédié aux carrières ;
        - Ac : secteur concerné par les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages communaux ;
- les zones naturelles :
    - N : la zone naturelle ordinaire ;
        - Nc : secteur concerné par les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages communaux ;

Suite à l'analyse de chaque zone, il convient de présenter quelques éléments communs à plusieurs secteurs. Il s'agit des :

- espaces boisés classés (article L113-1 du code de l'urbanisme) ;
- éléments écologiques, patrimoniaux, culturels, paysagers et architecturaux remarquables (articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) ;
- emplacements réservés (article L151-41-1° à L151-41-3° du code de l'urbanisme) ;
- servitudes de réserve d'emplacement (article L151-41-4° du code de l'urbanisme) ;
- périmètres d'attentes de projet d'aménagement ou dit périmètre d'aménagement global (article L151-41-5° du code de l'urbanisme).

2.1 Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et motifs des règles applicables aux zones

Les zones U : urbaines ou urbanisées

Il s'agit à la fois des secteurs du territoire qui sont aménagés, viabilisés et en partie habités. Cette notion renvoie à l'efficace et constante jurisprudence du Conseil d'État du 5 novembre 1984, *Association SOS boulevard de Strasbourg : JCP N 1986*. Après les différentes réformes successives du code de l'urbanisme, il convient, d'avoir en zone U des équipements, qu'ils soient suffisants pour desservir les constructions à implanter, ou qu'ils soient programmés (collectivité ou concessionnaire de service public) (cf Henri JACQUOT dans le Précis du Droit de l'urbanisme 7ème édition DALLOZ n°288 p 351).

Pour Saint-André-de-Sangonis, on recense les zones :

- UA : le cœur de village, bâti historique d'origine médiévale et les premiers faubourgs, de type vignerons, développés à partir de la fin du 19ème siècle ;
- UB : les constructions plus récentes sous forme d'habitat pavillonnaire, souvent en lotissement, comportant des sous-secteurs pour adapter la règle à certaines morphologies urbaines différentes ;
- UC : lotissement du Peyrou en cours de finalisation ;
- Uz : ZAC Nord ayant fait l'objet d'un dossier de réalisation approuvé ;
- UE : les activités économiques de la ZAE La Garrigue et du secteur de la cave coopérative ;
- Uep : les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

La zone UA : le cœur de village

Territoire concerné

Cette zone reprend le cœur de village, le bâti historique le plus souvent présent sur le cadastre napoléonien, ainsi que les hameaux de Sainte-Brigitte et de Cambous. Il est édifié en ordre continu et presque exclusivement à l'alignement en limite avec le domaine public. Cette zone est marquée par une forte homogénéité architecturale et urbaine.



La zone UA : le cœur de village - Source : Urban Projects

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone UA est concernée par une servitude d'utilité publique relative au canal de Gignac.

Elle est concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible et un risque inondation inscrit à l'atlas des zones inondables sur le secteur de l'Ensoleillade.



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone UA – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

Le règlement détaille les volontés de préservation et de mise en valeur de l'architecture, de la densité, de l'alignement, tant la qualité du bâti est prépondérante.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

Le règlement promeut la mixité des fonctions urbaines dans le centre-ville de Saint-André-de-Sangonis. Il instaure toutefois des interdictions pour certaines activités incompatibles avec la tranquillité et la qualité de vie des espaces

résidentiels, dont notamment : les exploitations agricoles et forestières, les commerces de gros, les locaux techniques et industriels, les entrepôts et les industries qui sont source de nuisances sonores importantes. De plus, certaines activités y sont interdites afin d'assurer le maintien du bâti ancien, dont les cinémas et centre de congrès et d'exposition qui exigent des superficies et des architectures incompatibles avec le bâti existant.

Le règlement instaure également l'obligation de déclaration préalable pour les divisions d'immeubles en plusieurs logements afin de maîtriser la production de logements sur le territoire, anticiper les incidences sur le parc de stationnement privé et public et limiter la création de logements indécents.

Une clause de mixité sociale est également instaurée pour la création de logements de plus de 500 m^2 de surface de plancher à raison de 30% de la SDP totale consacrée aux logements aidés. Cette règle se justifie par la nécessité de faciliter l'accès au logement des personnes les plus modestes et de garantir la mixité sociale sur l'ensemble de la commune. Cette clause est également nécessaire à l'atteinte des objectifs actuels et futurs du PLH.

- *Implantation et volumétrie des constructions (article 4)*

L'implantation à l'alignement sur le domaine public est la règle. Toutefois, il existe des exceptions (opération d'ensemble, concerne un côté entier de l'îlot, façade sur rue supérieure à 20m, alignement avec une construction existante en retrait du domaine public, création d'un espace accessible au public, vise à préserver un mur d'enceinte ou à conserver un accès au fond de parcelle).

  - Le régime général se justifie par l'intérêt de respecter les formes urbaines initiales.

L'implantation de limite séparative à limite séparative est la règle. Toutefois, il existe des exceptions (préservation d'un mur d'enceinte ou conservation d'un accès au fond de parcelle).

  - Le régime général se justifie par l'intérêt de respecter les formes urbaines initiales.

Les constructions sur les limites séparatives sont limitées à 25 mètres cumulés sur chaque limite.

  - La règle se justifie afin de maintenir des espaces ouverts favorables à l'ensoleillement des fonds voisins et à la ventilation naturelle en cœur d'îlot.

L'implantation des piscines doit être réalisée à au moins 3 mètres des limites.

  - La règle se justifie par l'intérêt de maintenir l'intimité et la tranquillité des riverains.

Certaines constructions annexes telles que barbecues et locaux techniques des piscines peuvent être autorisés en limite sous réserve de prescriptions spéciales afin ne pas porter atteinte aux fonds voisins et limiter les nuisances.

La hauteur des constructions, du sol naturel jusqu'au faîtage ou l'acrotère, est limitée à 15 mètres et à 4 niveaux (R+3). Des hauteurs différentes sont admises dès lors qu'un bâtiment adjacent ou mitoyen est plus haut.

  - La règle se conforme à l'état de l'existant du tissu. La hauteur relative doit permettre de restituer l'aspect « traditionnel » du tissu.

- *Stationnement (article 5)*

La règle exige la création d'une place de stationnement pour véhicule et d'un emplacement vélo pour les logements en division d'immeubles et deux places véhicules et un emplacement vélo pour les créations de logements dans les nouvelles constructions et les changements de destination.

  - La règle se justifie par l'impossibilité de certaines constructions en division à prévoir plus d'emplacements par logement. En construction nouvelle et changement de destination, la réalisation peut être anticipée en amont de la conception et justifie des obligations plus importantes. Ces règles participent néanmoins à limiter le stationnement sur les voies et emprises publiques.

- *Aspect des constructions (article 6)*

Les dispositions des aspects extérieurs des constructions se justifient par la qualité du bâti et le caractère patrimonial et culturel du tissu. L'ambition de conserver une cohérence sur l'ambiance architecturale et de valoriser le bâti est

poursuivie et justifiée au regard des objectifs du PADD de mise en valeur du patrimoine et du développement du tourisme. Par ailleurs, les règles traduisent l'état de l'existant du tissu, tant sur l'implantation et la dimension des ouvertures que les couvertures, les aspects des terrasses, les menuiseries et ferronneries…

- *Biodiversité et traitement des limites (article 7)*

10% de l'assiette foncière des constructions doivent être maintenus en espaces libres.

  - La règle se justifie afin de maintenir des respirations et espaces verts dans le tissu, notamment pour limiter les effets d'îlot de chaleur et les ruissellements urbains.

La composition des clôtures est réglementé.

  - Les règles se conforment à l'état de l'existant et à la nécessité de maintenir l'identité du tissu à des fins de valorisation patrimoniale et touristique.

- *Accès et voirie (article 8)*

Parmi les règles édictées, remarquons la formulation « les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 25 logements ».

  - En effet, ce tissu bâti ne permet pas, en général, le passage aisé des véhicules légers. Limiter le nombre de logements dans un espace aussi restreint que les impasses évitera les complications évidentes et irrémédiables. De plus, cela reviendrait à un sur-découpage des bâtis en appartements instaurant une promiscuité.

Notons également l'obligation de se conformer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre les Incendies pour des raisons évidentes de sécurité des biens et des personnes et faciliter l'intervention des véhicules de secours.

- *Équipements et réseaux (article 9)*

Il fait obligation de se raccorder aux réseaux publics existants (nécessitant ou non un renforcement).

  - Cette obligation est une évidence et s'explique pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Il est inconcevable d'avoir des constructions nouvelles autorisées sans raccordement aux réseaux publics.

Il est également fait obligation de compenser l'imperméabilisation des sols lors de la création de stationnement sur au moins 30% de la surface de la parcelle afin de limiter les ruissellements urbains et ne pas engorger le réseau public d'assainissement.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone UA fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur Cave Coopérative – Distillerie. Les justifications de cette OAP sont apportées dans la partie suivante.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone UA

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

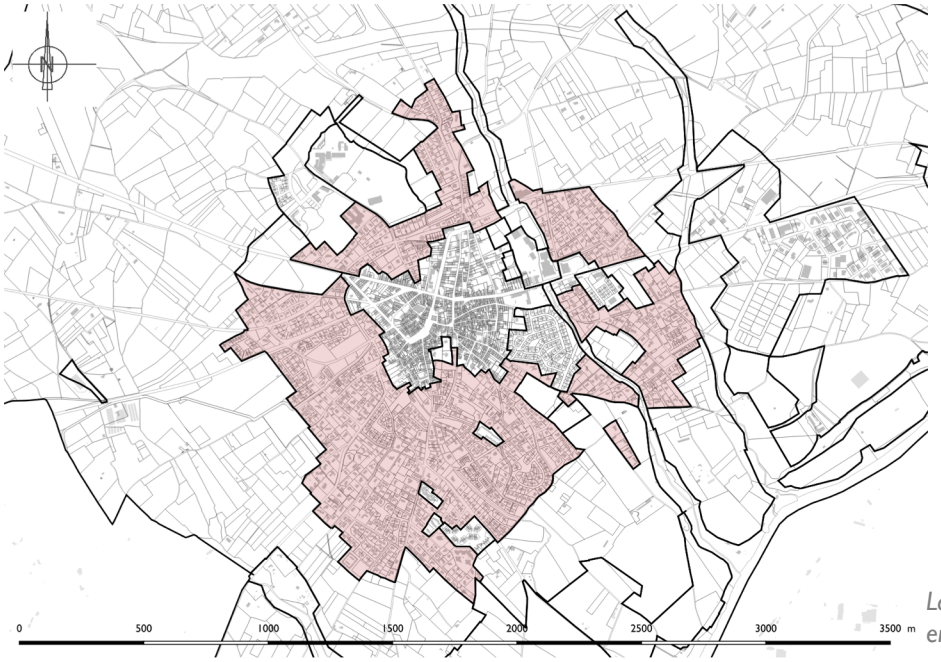
Des règles spécifiques pour préserver certains boisements, alignements et arbres isolés sont édictées (protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).

La zone UB : les extensions pavillonnaires

Territoire concerné

Il s'agit quasi exclusivement de maisons individuelles comprises dans un lotissement ou non. Ces constructions sont plus récentes que celles observées dans la zone UA et viennent à l'appui du bâti antérieur dans la plupart des cas. Cette zone se différencie fortement de UA par la typologie, l'implantation, la hauteur, l'aspect et la densité du bâti. Il s'agit principalement de constructions non mitoyennes se développant sur une hauteur totale d'environ 8 mètres en retrait des limites. Le zonage différencie trois sous-secteurs en UB :

- UBa, qui abrite de l'habitat collectif et qui n'est pas soumis aux mêmes règles de hauteur notamment ;
- UBb, qui abrite de l'habitat groupé et qui n'est pas soumis aux mêmes règles d'implantation notamment ;
- UBc, qui abrite de l'habitat pavillonnaire diffus et qui n'est pas soumis aux mêmes règles d'espaces libres notamment.



La zone UB : les constructions plus récentes sous forme d'habitat pavillonnaire, souvent en lotissement – Source : Urban Projects



Les sous-secteurs de la zone UB – Source : Urban Projects

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone UB est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique : le Plan de Prévention des Risques inondation, servitude relative au canal de Gignac et une servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Elle est également concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible et un risque inondation inscrit à l'atlas des zones inondables.



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone UB – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

Le règlement protège la quiétude des riverains et ordonne un dispositif complet pour y parvenir.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

Le règlement instaure une interdiction multiple : les exploitations forestières, les commerces de gros et cinémas, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé et les équipements sportifs, les industries et entrepôts. Cette interdiction est justifiée afin de maintenir la quiétude des quartiers tout en favorisant la mixité des fonctions.

Elle est complétée par une restriction sur les sous-destinations commerciales, artisanales, agricoles, ainsi que les installations classées à la protection de l'environnement. En effet, ces activités peuvent générer des nuisances de nature à compromettre la quiétude de la zone qui est un objectif recherché.

Le règlement instaure également l'obligation de déclaration préalable pour les divisions d'immeubles en plusieurs logements afin de maîtriser la production de logement sur le territoire, anticiper les incidences sur le parc de stationnement privé et public et limiter la création de logements indécents.

Une clause de mixité sociale est également instaurée pour la création de logements de plus de 500 m^2 de surface de plancher à raison de 30% de la SDP totale consacrée aux logements aidés. Cette règle se justifie par la nécessité de faciliter l'accès au logement des personnes les plus modestes et de garantir la mixité sociale sur l'ensemble de la commune. Cette clause est également nécessaire à l'atteinte des objectifs actuels et futurs du PLH.

- *Implantation et volumétrie des constructions (article 4)*

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

- Le régime général se justifie afin de préserver les caractéristiques et les logiques d'implantation du tissu existant pour faciliter l'intégration des nouvelles constructions.

Des implantations différentes sont admises dans les opérations d'ensemble et lorsque les projets s'alignent à une construction existante.

- Le régime dérogatoire se justifie par la cohérence d'ensemble apportée par les projets précités.

Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres des limites séparatives, sauf en en zone UBb où les retraits sont libres et en UBc où le retrait doit être d'au moins 5 mètres. Les opérations d'ensemble peuvent prévoir des implantations différentes. Les constructions totalisant moins de 10 mètres de longueur cumulée et au plus 4 mètres de hauteur, sont autorisées en limite.

- Le régime général se justifie par l'intérêt des respecter les formes urbaines initiales tout en favorisant la densification douce du tissu pavillonnaire.

L'implantation des piscines doit être réalisée à au moins 3 mètres des limites.

- La règle se justifie par l'intérêt de maintenir l'intimité et la tranquillité des riverains.

Les constructions annexes sont interdites en limite des voies et emprises publiques.

- Cette règle se justifie afin de faciliter le paysagement des espaces publics par la plantation de haies.

Certaines constructions annexes telles que barbecues et locaux techniques des piscines sont interdits en limites afin ne pas porter atteinte aux fonds voisins et limiter des nuisances.

La hauteur des constructions, du sol naturel jusqu'au faîtage ou l'acrotère, est limitée à 8,50 mètres et à 3 niveaux (R+1+C). En UBa, la hauteur maximale est de 13,00 mètres. En UBc, la hauteur maximale est de 7,00 mètres.

- La règle se conforme à l'état de l'existant du tissu afin de maintenir l'harmonie et la qualité des tissus en zone UB et ses sous-secteurs.

- *Stationnement (article 5)*

La règle exige la création de deux places de stationnement et un emplacement pour vélo par logement. Cette règle est cumulative avec l'obligation de réaliser une demi place par logement dans les espaces publics et collectifs des lotissements et opérations d'ensemble. Ces règles s'appliquent à tous nouveaux logements construits ou issus d'une division ou d'une réhabilitation. Le stationnement des autres sous-destinations est également réglementé.

- Le domaine public ne peut absorber le manque de place inhérent à ce type de bâti. Les voies des lotissements souvent en impasse posent des difficultés identifiées. Prévoir suffisamment de place à la fois sur le lot et sur l'espace collectif revient à anticiper le bon fonctionnement du quartier.

- *Aspect des constructions (article 6)*

Les dispositions des aspects extérieurs des constructions se justifient afin de maintenir une cohérence d'ensemble sur le tissu bâti de la zone UB, à l'instar de la zone UA. La qualité des constructions sera source de valorisation du territoire et de qualité du cadre de vie pour les habitants.

- *Biodiversité et traitement des limites (article 7)*

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'assiette foncière des constructions et les espaces libres fixés à au moins 30%.

- La règle se conforme à l'état de l'existant du tissu afin de maintenir l'harmonie et la qualité des tissus pavillonnaires en zone UB.

En sous-secteur UBc, l'emprise au sol est fixée à 30% et le coefficient d'espace libre à 50%.

- Cette règle se conforme à l'existant et participe à atteindre l'objectif de maintien d'un poumon vert entre le bâti dense de la zone UA et le bâti plus relâché de la zone UB.

L'obligation de planter les espaces libres et stationnements d'arbres doit contribuer à limiter les effets d'îlots de chaleur, améliorer la qualité de vie et participer à la mise en valeur paysagère du tissu pavillonnaire.

La règle concernant l'édification des clôtures consiste à créer une harmonie d'ensemble à l'échelle de la zone où le traitement des limites est aujourd'hui très hétéroclite. L'obligation de planter des haies en clôture participera à l'objectif de préservation de la qualité urbaine du tissu, tout en favorisant la réduction de la pollution atmosphérique.

- *Accès et voirie (article 8)*

Parmi les règles édictées, remarquons la formulation « les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 25 logements ».

- En effet, ce tissu bâti ne permet pas, en général, le passage aisé des véhicules légers. Limiter le nombre de logements dans un espace aussi restreint que les impasses évitera les complications évidentes et irrémédiables. De plus, cela reviendrait à un sur-découpage des bâtis en appartements instaurant une promiscuité.

Notons également l'obligation de se conformer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre les Incendies pour des raisons évidentes de sécurité des biens et des personnes et faciliter l'intervention des véhicules de secours.

- *Équipements et réseaux (article 9)*

Il fait obligation de se raccorder aux réseaux publics existants (nécessitant ou non un renforcement).

  - Cette obligation est une évidence et s'explique pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Il est inconcevable d'avoir des constructions nouvelles autorisées sans raccordement aux réseaux publics.

Il fait également obligation de compenser l'imperméabilisation des sols lors de la création de stationnement sur au moins 30% de la surface de la parcelle afin de limiter les ruissellements urbains et ne pas engorger le réseau public d'assainissement.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone UB fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur Cave Coopérative – Distillerie. Les justifications de cette OAP sont apportées dans la partie suivante.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone UB

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

Des règles spécifiques sont édictées pour protéger certains boisements, alignements et arbres isolés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

La zone UC : quartier du Peyrou

Territoire concerné

La zone UC concerne l'ensemble du quartier du Peyrou anciennement classé en zone AU dans le précédent PLU.



La zone UC : le quartier du Peyrou – Source : Urban Projects

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone UC est concernée par une servitude d'utilité publique relative au canal de Gignac.

Elle est concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible et un risque inondation inscrit à l'atlas des zones inondables.



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone UC – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

L'ensemble des règles édictées se conforme ou est compatible avec le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères du permis d'aménager déposé sur le secteur Peyrou dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble. Le respect de ces règles est essentiel pour assurer la qualité urbaine et architecturale de la zone. La volonté est de pérenniser, à long terme, l'unité et l'harmonie du quartier.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

Seules les sous-destinations compatibles avec la vocation dominante de logements sont autorisées dans la zone.

> La règle se justifie au regard de la volonté de créer des quartiers à dominante résidentielle tout en permettant une forme de mixité fonctionnelle avec des activités compatibles avec la destination habitation, sans que cela ne génère de nuisances significatives susceptibles d'affecter la qualité du cadre de vie.

Une clause de mixité sociale est instaurée pour les opérations d'ensemble. Elle prévoit 30% *a minima* de logements aidés du nombre total de logements à produire sur l'opération.

- Cette règle se justifie par la nécessité de faciliter l'accès au logement des personnes les plus modestes et de garantir la mixité sociale sur l'ensemble de la commune. Cette clause est également nécessaire à l'atteinte des objectifs actuels et futurs du PLH.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone UC ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone UC

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (Cf. infra).

La zone Uz : Le Puech (ZAC Nord)

Territoire concerné

La zone Uz concerne la ZAC Nord – Quartier du Puech dénommée Puech qui a fait l'objet d'un dossier de réalisation de ZAC approuvé par délibération du Conseil Municipal de Saint-André-de-Sangonis. Elle se situe au nord-ouest du centre-ville à proximité immédiate des équipements publics de la zone UE.

Les travaux d'aménagement de la ZAC sont en cours et une partie du programme global des constructions a été réalisé. Le classement de cette zone U se justifie par l'existence d'un dossier de réalisation de ZAC approuvé, de la maîtrise foncière des terrains par le concessionnaire et le caractère partiellement urbanisé de la zone.



La zone Uz : les développements en cours et futurs d'habitat – Source : Urban Projects

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone Uz est concernée par une servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles et une servitude relative au canal de Gignac.

Elle est également concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible.



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone Uz – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

L'ensemble des règles édictées se conforme ou est compatible avec le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères approuvé de la ZAC Nord – Quartier du Puech. Ces règles ayant été approuvées par la commune, leur justification va de soi.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

Seules les sous-destinations compatibles avec la vocation dominante de logements sont autorisées dans la zone.

- La règle se justifie au regard de la volonté de créer des quartiers à dominante résidentielle tout en permettant une forme de mixité fonctionnelle avec des activités compatibles avec la destination habitation, sans que cela ne génère de nuisances significatives susceptibles d'affecter la qualité du cadre de vie.

Une clause de mixité sociale est instaurée pour les opérations d'ensemble. Elle prévoit 30% *a minima* de logements aidés du nombre total de logements à produire sur l'opération.

- Cette règle se justifie par la nécessité de faciliter l'accès au logement des personnes les plus modestes et de garantir la mixité sociale sur l'ensemble de la commune. Cette clause est également nécessaire à l'atteinte des objectifs actuels et futurs du PLH.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone Uz ne fait pas l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation au vu de la présence d'un dossier de réalisation de ZAC approuvé.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone Uz

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

La zone UE : les activités économiques

Territoire concerné

La zone UE concerne des parties du territoire dont la vocation dominante est liée aux activités économiques de type commerces, artisanat et industrie. Ce tissu est globalement homogène, le bâti et la trame parcellaire arborent des formes régulières et simples (carrées et rectangulaires). La zone concerne la ZAE La Garrigue, l'écoparc et l'entrée de ville est dans le secteur de la cave coopérative.

La réglementation affirme la volonté de maintenir la vocation dominante de ce secteur afin de favoriser le développement et le maintien des activités économiques et de l'emploi sur le territoire, notamment au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



La zone UE : les secteurs d'activités économiques – Source : Urban Projects

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone UE est concernée par une servitude d'utilité publique relative au canal de Gignac.

Elle est concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible.



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone UE – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

La volonté est de conserver la vocation dominante de la zone UE vers l'activité économique tout en permettant une certaine mixité des fonctions urbaines pour éviter la désertification du quartier en nocturne et une plus grande liberté d'implantation d'acteurs économiques pour favoriser le développement de l'emploi.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

La destination « habitation » est strictement interdite dans la zone.

- La règle se justifie par la volonté de maintenir cette zone en lieu d'activités et éviter les dérives de création de logements d'une surface de plancher supérieure à celle des activités. Par ailleurs, le tissu comporte trop de nuisances potentielles pour ne pas assister à des conflits d'usage.

- *Implantation et volumétrie des constructions (article 4)*

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, sauf dans les opérations d'ensemble.

- Cette règle doit permettre une mise en cohérence de la forme urbaine à l'échelle des opérations.

Le retrait minimal par rapport aux limites séparatives est de 3 mètres, sauf dans le cas de mesures prises contre la propagation des incendies et dans les opérations d'ensemble.

- La règle générale se justifie au regard de la sécurité des biens et des personnes. Le régime dérogatoire est justifié dans la perspective de favoriser la densité des constructions.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10,00 mètres sur l'ensemble de la zone. Des dépassements de hauteur jusqu'à 15,00 mètres sont autorisés sur 10% de la surface de plancher lorsque les nécessités d'exploitation l'obligent.

- La règle se conforme à l'état de l'existant et assure l'harmonie des volumes bâtis sur l'ensemble de la zone.

- *Stationnement (article 5)*

La règle exige la réalisation de stationnement sur les emprises privées. Cette règle est exprimée différemment en fonction des sous-destinations.

- Le domaine public ne peut absorber le manque de place inhérent à ce type de bâti. La réglementation permettra *a minima* de garantir une grande partie du stationnement en dehors des voies de circulation et d'éviter une sous-exploitation des espaces publics en période nocturne. La règle différenciée se justifie au regard des besoins qui peuvent être très différents entre un hôtel et une industrie notamment.

Il est également exigé la réalisation d'emplacements pour les vélos. Cette règle se justifie dans l'optique de favoriser les mobilités douces, en cohérence avec les objectifs du PADD.

- *Aspect des constructions (article 6)*

Les dispositions des aspects extérieurs des constructions se justifient par la volonté de renforcer l'homogénéité architecturale du tissu tout en préservant de la souplesse pour des constructions plus contemporaines. L'ambition de conserver une cohérence sur l'ambiance architecturale et l'identité spécifique à chaque secteur est poursuivie.

- *Biodiversité et traitement des limites (article 7)*

Le coefficient d'espace libre est fixé à 30% de la superficie du terrain, dont au moins 15% d'un seul tenant.

  - L'objectif poursuivi est la limitation de l'imperméabilisation totale des sols comme souvent constatée dans ce type de tissu et qui a des incidences directes sur les ruissellements urbains, l'aggravation des risques inondations et des risques de pollution des milieux naturels.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des arbres équivalents. Les espaces libres et aires de stationnement de plus de 60m2 doivent être plantés d'un arbre par tranche de 50 m2. Des haies doivent être plantées pour dissimuler les espaces de stockage.

  - La règle se justifie au regard des objectifs d'animation de l'espace public et de la qualité paysagère des zones urbaines.

La règle concernant l'édification des clôtures consiste à conserver une harmonie d'ensemble à l'échelle de la zone.

- *Accès et voirie (article 8)*

Parmi les règles édictées, remarquons la formulation « les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 5 locaux d'activités ».

Cette règle se justifie en matière de sécurité et de cohérence de circulation et fonctionnement de la zone.

- *Équipements et réseaux (article 9)*

Il fait obligation de se raccorder aux réseaux publics existants (nécessitant ou non un renforcement).

  - Cette obligation est une évidence et s'explique pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Il est inconcevable d'avoir des constructions nouvelles autorisées sans raccordement aux réseaux publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone UE ne fait pas l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone UE

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

Des règles spécifiques sont édictées pour protéger certains boisements, alignements et arbres isolés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

La zone Uep : les équipements

Territoire concerné

La zone Uep concerne des parties du territoire dont la vocation dominante est liée à l'implantation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics. Cette zone se situe au nord de la ville et comprend le collège, le gymnase, le stade et la piste d'athlétisme notamment.

La réglementation à vocation de maintenir le caractère dominant de la zone afin de favoriser une évolution positive dans le temps des infrastructures existantes ou à créer.



La zone Uep : les équipements d'intérêt collectif ou de services publics – Source : Urban Projects

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone Uep est concernée par une servitude d'utilité publique relative au canal de Gignac.

Elle est concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible.



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone Uep – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

La volonté est de conserver la vocation dominante de la zone Uep vers les équipements d'intérêt collectif ou de services publics afin de préserver le cadre de vie des riverains et assurer l'évolutivité des infrastructures existantes et à créer.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

Le règlement n'autorise que les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics afin de maintenir le caractère de la zone. Il autorise les logements dès lors qu'ils sont nécessaires au fonctionnement des équipements, notamment de certains personnels du collège.

- *Implantation et volumétrie des constructions (article 4)*

Les implantations ne sont pas réglementées.

  - L'absence de règle se justifie par la volonté de laisser libre la collectivité de composer l'aménagement de la zone au regard des contraintes que peuvent représenter certaines infrastructures telles le parcours sportif ou des gymnases.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15,00 mètres sur l'ensemble de la zone.

  - La règle se conforme à l'état de l'existant et assure l'harmonie des volumes bâtis à l'échelle de l'ensemble de la zone mais également avec la zone Uz limitrophe.

- *Stationnement (article 5)*

La règle exige au moins une place de stationnement par emploi et 2 places par logements.

  - La règle se justifie afin de préserver des capacités de stationnement visiteurs sur les parkings publics mutualisés entre l'ensemble des équipements présents et de favoriser l'économie d'espace.

- *Aspect des constructions (article 6)*

La souplesse des dispositions des aspects extérieurs des constructions se justifient par la grande hétérogénéité architecturale du tissu et par la capacité d'innovation dans les constructions publiques. L'ambition de développer des architectures plus contemporaines et respectueuses de l'environnement est poursuivie.

- *Biodiversité et traitement des limites (article 7)*

Les espaces libres doivent être plantés d'un arbre par tranche de 40 m2, tout comme les bassins de rétention tous les 50 m2 et les aires de stationnement tous les 75 m2 ou toutes les 3 places.

  - La règle se justifie au regard des objectifs d'animation de l'espace public, de la qualité paysagère des zones urbaines, de la qualité de cadre de vie et du maintien de la biodiversité. Elle se justifie également au regard de la volonté communale de préserver cette zone comme un poumon vert urbain et un lieu de vie privilégié pour les quartiers riverains.

La règle concernant l'édification des clôtures consiste à conserver une harmonie d'ensemble à l'échelle de la zone et créer une identité visuelle forte aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

- *Accès et voirie (article 8)*

Notons l'obligation de se conformer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre les Incendies pour des raisons évidentes de sécurité des biens et des personnes et faciliter l'intervention des véhicules de secours.

- *Équipements et réseaux (article 9)*

Il fait obligation de se raccorder aux réseaux publics existants (nécessitant ou non un renforcement).

  - Cette obligation est une évidence et s'explique pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Il est inconcevable d'avoir des constructions nouvelles autorisées sans raccordement aux réseaux publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone Uep ne fait pas l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone Uep

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La liste et la justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

Des règles spécifiques sont édictées pour protéger certains boisements, alignements et arbres isolés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones AU : à urbaniser

Il s'agit des secteurs du territoire qui ne sont pas aménagés ou pour lesquels il est nécessaire de prévoir des renforcements de réseau et de desserte. Il existe 3 zones AU à destination d'habitation, 2 zones AU à destination économique, 1 zone à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics et 1 zone AU à destination touristique.

Pour le territoire Saint-André-de-Sangonis, on recense les zones :

- AU1 habitat du Peyrou et un sous-secteur AU1a (dents creuses) ;
- 0AU2 habitat de l'Entrée de ville ouest (extension) ;
- AUep équipements de la cave coopérative (réinvestissement urbain) et équipements secteur Peyrou – Rue du Couvent (en dent creuse) ;
- AUE économique de l'entrée de ville est (en dent creuse) ;
- 0AUf économique Mas de Quatre ;
- 0AUep équipements secteur Peyrou – Rue du Couvent (en dent creuse) ;

La zone AU1

Territoire concerné

La zone AU1 se divise en plusieurs secteurs à l'est du centre-ville de Saint-André-de-Sangonis d'autre de l'avenue Louis Pasteur.

Le classement en AU1 du secteur Peyrou – Avenue Louis Pasteur, en dent creuse dans l'urbanisation, se justifie par l'absence de réseaux suffisants pour viabiliser les terrains et la nécessité d'urbaniser ce secteur sous forme d'opération d'ensemble afin de favoriser la densité urbaine.

Un sous-secteur AU1a est délimité sur le secteur Distillerie, Cave coopérative afin de conditionner son urbanisation aux bonnes conditions de desserte par les voies. La même réglementation que les secteurs du Peyrou se justifie notamment dans l'intérêt paysager de créer une cohérence avec les nouveaux quartiers sud de la ville et de faciliter la transition avec les zones UA et UB limitrophes.



La zone AU1 : les développements futurs d'habitat – Source : Urban Projects

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone AU1 est concernée par une servitude d'utilité publique relative au canal de Gignac.

Elle est également concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible et un risque inondation inscrit à l'atlas des zones inondables.



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone AU1 – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

L'ensemble des règles édictées se conforme ou est compatible avec le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères du permis d'aménager déposé sur le secteur Peyrou (zone UC) dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble.

Cette uniformisation des règles se justifie pour assurer la cohérence d'ensemble des quartiers résidentiels de part et d'autre de l'avenue Louis Pasteur. Ces règles sont sensiblement proches de celles définies en zone UB pour une harmonie de l'ensemble des zones résidentielles pavillonnaires de la commune.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

Seules les sous-destinations compatibles avec la vocation dominante de logements sont autorisées dans la zone.

- La règle se justifie au regard de la volonté de créer des quartiers à dominante résidentielle tout en permettant une forme de mixité fonctionnelle avec des activités compatibles avec la destination habitation, sans que cela ne génère de nuisances significatives susceptibles d'affecter la qualité du cadre de vie.

Une clause de mixité sociale est instaurée pour les opérations d'ensemble. Elle prévoit 30% *a minima* de logements aidés du nombre total de logements à produire sur l'opération.

- Cette règle se justifie par la nécessité de faciliter l'accès au logement des personnes les plus modestes et de garantir la mixité sociale sur l'ensemble de la commune. Cette clause est également nécessaire à l'atteinte des objectifs actuels et futurs du PLH.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone AU1 fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Elle concerne le secteur Peyrou – Avenue Louis Pasteur et le sous-secteur AU1a Distillerie– Cave coopérative.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone AU1

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

La zone 0AU2 : Entrée de ville ouest

Territoire concerné

La zone 0AU2 vient recréer un lien urbain entre le nord et le sud de la RD619 et doit jouer un double rôle : permettre de valoriser la frange d'urbanisation et l'entrée de ville ouest de Saint-André-de-Sangonis et prolonger la dynamique de centre-ville. Il s'agit également d'un secteur stratégique pour la commune car le projet doit permettre de désenclaver le quartier du Puech (ZAC d'habitations et équipements publics majeurs).

L'obligation d'urbaniser la zone en opérations d'ensemble se justifie dans l'intérêt de veiller à la maîtrise de la consommation d'espace, des densités urbaines, de la qualité architecturale et paysagère.



La zone 0AU2 : les développements futurs d'habitat – Source : Urban Projects

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone 0AU2 est concernée par une servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Elle est également concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible.

La zone est soumise à une adaptation du PLU et ne peut être urbanisée dès l'approbation du PLU. Cela se justifie au regard du Plan de Gestion de la Ressource en Eau du bassin versant de l'Hérault. L'amélioration du rendement du réseau d'eau potable permettra le déblocage de la zone en vu de son urbanisation à moyen terme.



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone 0AU2 – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

L'ensemble des règles édictées vient se conformer ou est compatible avec les règles de la zone Uz et de la zone UB. En effet, l'objectif recherché est de créer une unité et cohérence urbaine et architecturale sur l'ouest de la ville, à l'instar des secteurs du Peyrou, qui contribueront à valoriser l'entrée de ville et les

paysages. Aussi, il s'agit de créer une transition avec le bâti pavillonnaire de la zone UB afin que les constructions de la zone 0AU2 puissent s'intégrer harmonieusement. Certaines règles peuvent alors être complétées ou allégées pour faciliter la transition entre les quartiers et préserver une certaine souplesse pour les concepteurs des opérations d'ensemble.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

Seules les sous-destinations compatibles avec la vocation dominante de logements sont autorisées dans la zone.

- La règle se justifie au regard de la volonté de créer des quartiers à dominante résidentielle tout en permettant une forme de mixité fonctionnelle avec des activités compatibles avec la destination habitation, sans que cela ne génère de nuisances significatives susceptibles d'affecter la qualité du cadre de vie.

Une clause de mixité sociale est instaurée pour les opérations d'ensemble. Elle prévoit 30% *a minima* de logements aidés du nombre total de logements à produire sur l'opération.

- Cette règle se justifie par la nécessité de faciliter l'accès au logement des personnes les plus modestes et de garantir la mixité sociale sur l'ensemble de la commune. Cette clause est également nécessaire à l'atteinte des objectifs actuels et futurs du PLH.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone 0AU2 fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au vu de l'importance de la zone et de la nécessité de maîtriser la composition urbaine et la densité des constructions.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone 0AU2

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

La zone AUE

Territoire concerné

La zone AUE concerne un secteur en entrée de ville est de Saint-André-de-Sangonis, dans la continuité des zones UB et UC. Ce secteur constitue actuellement une dent creuse. L'objectif de la zone est, outre de développer des activités économiques, de revaloriser l'entrée de ville par des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères.

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone AUE est pas concernée par une servitude d'utilité publique relative au canal de Gignac.

Elle est concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible.



La zone AUE : les développements futurs d'activités – Source : Urban Projects



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone AUE – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

La volonté est de limiter les activités sur cette zone afin qu'elles soient compatibles avec l'habitat en périphérie et qu'elles puissent s'inscrire dans une complémentarité des activités du centre-ville.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

Le règlement n'autorise que l'artisanat et commerce de détail,

Cette règle se justifie au regard de la volonté de repositionner la surface commerciale existante en entrée de ville afin de faciliter son développement sur la commune. Le choix de cet emplacement est directement lié à la nécessité de maintenir le commerce à proximité des lieux de vie pour favoriser la pratique des modes doux dans les déplacement à motifs d'achat. L'activité commerciale projetée ne créera pas de nuisance pour le voisinage.

- *Implantation et volumétrie des constructions (article 4)*

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites et être contiguës les unes aux autres. La hauteur des constructions, du sol naturel jusqu'au faîtage ou l'acrotère, est limitée à 10,00 mètres.

- Le régime général se justifie afin d'assurer l'intégration harmonieuse des constructions avec le tissu pavillonnaire voisin et le maintien de la qualité du cadre de vie.

- *Stationnement (article 5)*

Il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les trois sous-destinations autorisées dans la zone. Le stationnement des vélos est également réglementé.

- Le domaine public ne peut absorber le manque de places inhérent à ce type d'activités et il est indispensable de maintenir des capacités de stationnement suffisante pour les zones résidentielles voisines. L'obligation de stationnements vélos permettra de favoriser la pratique des mobilités douces tel que le promeut le PADD dans ses objectifs.

Lors de la création de stationnement sur au moins 30% de la surface de la parcelle, il est fait obligation de compenser l'imperméabilisation des sols afin de limiter les ruissellements urbains, ne pas engorger le réseau public d'assainissement et réduire les pollutions dans le milieu naturel.

- *Aspect des constructions (article 6)*

Les dispositions des aspects extérieurs des constructions se justifient par la nécessité d'assurer l'intégration des constructions dans le tissu pavillonnaire environnant et d'affirmer la qualité et la valorisation de l'entrée de ville. Une certaine souplesse est toutefois laissée aux constructeurs pour favoriser les architectures contemporaines en vitrine d'entrée de ville.

- *Biodiversité et traitement des limites (article 7)*

Le coefficient d'espace libre est fixé à au moins 20% de la superficie du terrain, dont au moins 10% préférentiellement le long de la RD619, dont 5% d'un seul tenant. Les aires de stationnement doivent être plantées.

- Cette règle se justifie dans l'optique de préserver des espaces de respiration limitant les effets d'îlot de chaleur et de valoriser l'entrée de ville par un traitement végétal qualitatif.

La règle concernant l'édification des clôtures consiste à conserver une harmonie d'ensemble à l'échelle de la zone.

- *Accès et voirie (article 8)*

Parmi les règles édictées, remarquons la formulation « un seul accès sera autorisé sur la RD619 ».

- En effet, cette voie doit maintenir son caractère de voie primaire dans la hiérarchie du réseau viaire. La limitation des accès permettra alors de conserver ce caractère et sécuriser les échanges de flux routier.

- *Équipements et réseaux (article 9)*

Il fait obligation de se raccorder aux réseaux publics existants (nécessitant ou non un renforcement).

- Cette obligation est une évidence et s'explique pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Il est inconcevable d'avoir des constructions nouvelles autorisées sans raccordement aux réseaux publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone AUE fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone AUE

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

Des règles spécifiques sont édictées pour protéger certains boisements, alignements et arbres isolés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

La zone AUep

Territoire concerné

La zone AUep concerne un site en renouvellement urbain dénommé Distillerie – Cave Coopérative, ainsi que la grande dent creuse proche du quartier du Peyrou (secteur rue du Couvent). Ces zones, insuffisamment équipées, doivent permettre de conforter la présence d'équipements à proximité du centre-ville et améliorer le fonctionnement des mobilités au sud de la commune.

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone AUep est concernée par une servitude d'utilité publique, notamment le PPRi et le canal de Gignac.

Elle est concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible.



La zone AUep : les équipements futurs – Source : Urban Projects



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone AUep – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

La volonté est de renforcer la présence d'équipements sur la commune.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

Le règlement n'autorise que les constructions et installations de la destination « équipement d'intérêt collectifs et services publics ».

- Cette règle se justifie au regard de la volonté affirmée par la collectivité de renforcer son offre en équipements.

- *Implantation et volumétrie des constructions (article 4)*

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites.

- Le régime général se justifie afin d'assurer l'intégration harmonieuse des constructions avec le tissu pavillonnaire voisin et de maintenir des espaces de respiration.

- *Stationnement (article 5)*

La règle concernant le stationnement est volontairement souple afin que les aires à créer soient dimensionnées proportionnellement aux besoins des équipements, des quartiers riverains en sous-capacités et en complément de l'offre du centre-ville.

- *Aspect des constructions (article 6)*

La souplesse des dispositions des aspects extérieurs des constructions se justifie par la grande hétérogénéité architecturale du tissu et par la capacité d'innovation dans les constructions publiques. L'ambition de développer des architectures plus contemporaines et respectueuses de l'environnement est poursuivie.

- *Biodiversité et traitement des limites (article 7)*

Les espaces libres doivent être plantés d'un arbre par tranche de 40 m2, tout comme les bassins de rétention tous les 50 m2 et les aires de stationnement tous les 75 m2 ou toutes les 3 places.

- La règle se justifie au regard des objectifs d'animation de l'espace public, de la qualité paysagère des zones urbaines, de la qualité de cadre de vie et du maintien de la biodiversité. Elle se justifie également au regard de la volonté communale de préserver cette zone comme un poumon vert urbain et un lieu de vie privilégier pour les quartiers riverains.

La règle concernant l'édification des clôtures consiste à conserver une harmonie d'ensemble à l'échelle de la zone et créer une identité visuelle forte aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

- *Accès et voirie (article 8)*

Notons l'obligation de se conformer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre les Incendies pour des raisons évidentes de sécurité des biens et des personnes et faciliter l'intervention des véhicules de secours.

- *Équipements et réseaux (article 9)*

Il fait obligation de se raccorder aux réseaux publics existants (nécessitant ou non un renforcement).

- Cette obligation est une évidence et s'explique pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Il est inconcevable d'avoir des constructions nouvelles autorisées sans raccordement aux réseaux publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone AUep fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone AUep

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

La zone 0AUf

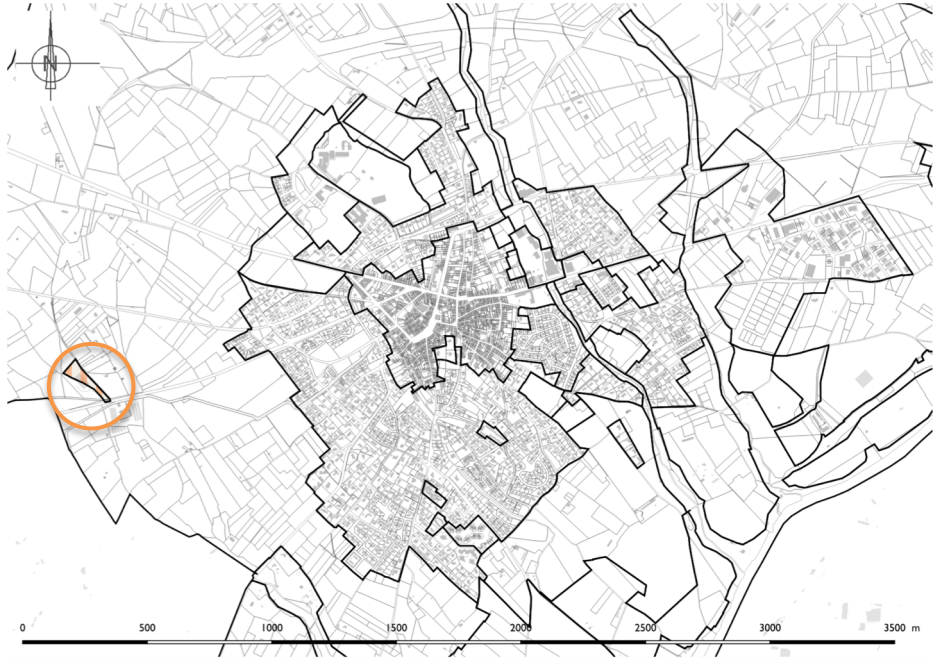
Territoire concerné

La zone 0AUf concerne l'aménagement d'un point de vente de produits directement liés à un usage agricole des sols. Cette zone est bloquée à l'urbanisation en attente d'un projet d'aménagement global.

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone 0AUf est concernée par une servitude d'utilité publique relative au canal de Gignac.

Elle est concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible.



La zone 0AUf : les activités agricoles particulières – Source : Urban Projects



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone 0AUf – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

La volonté est de permettre la création et le développement d'établissements de vente des productions agricoles.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

Le règlement n'autorise que les exploitations agricoles et les activités commerciales directement liées à la production agricole.

  - La règle se justifie compte tenu du besoin de proximité immédiate entre l'exploitation agricole et les locaux de vente de l'activité de pépinière.

- *Implantation et volumétrie des constructions (article 4)*

Les retraits imposés par rapport aux voies et emprises publiques se justifient afin de préserver des capacités d'élargissement des voies et au regard du classement de la RD908 en voirie de grand passage (amendement Dupont).

Les retraits imposés par rapport aux limites séparatives se justifient pour la valorisation végétale des franges de la zone.

La hauteur maximale autorisée se conforme à l'existant pour faciliter l'intégration des constructions en zone majoritairement agricole.

- *Stationnement (article 5)*

La règle concernant le stationnement est justifiée dans le but de faciliter le stationnement des véhicules de la clientèle sans générer de gêne pour le passage d'engins agricoles.

- *Aspect des constructions (article 6)*

Les règles d'aspects se conforment à l'existant et visent à préserver la qualité des paysages en bordure de voirie à grand passage.

- *Biodiversité et traitement des limites (article 7)*

La règle concernant l'édification des clôtures consiste à conserver une harmonie d'ensemble à l'échelle de la zone et à ne pas créer de rupture brutale dans les paysages agricoles.

- *Accès et voirie (article 8)*

Notons l'obligation de se conformer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre les Incendies pour des raisons évidentes de sécurité des biens et des personnes et faciliter l'intervention des véhicules de secours.

- *Équipements et réseaux (article 9)*

Il est fait obligation de se raccorder aux réseaux publics existants (nécessitant ou non un renforcement).

  - Cette obligation est une évidence et s'explique pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Il est inconcevable d'avoir des constructions nouvelles autorisées sans raccordement aux réseaux publics.

- Cette obligation est une évidence et s'explique pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Il est inconcevable d'avoir des constructions nouvelles autorisées sans raccordement aux réseaux publics.

Il est également fait obligation de compenser l'imperméabilisation des sols lors de la création d'aménagements créant des surfaces imperméabilisées afin de limiter les ruissellements urbains et ne pas aggraver le risque inondation immédiat à la zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone 0AUf ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. La définition d'un projet d'aménagement global sera un préalable à l'évolution de la zone.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone 0AUf

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

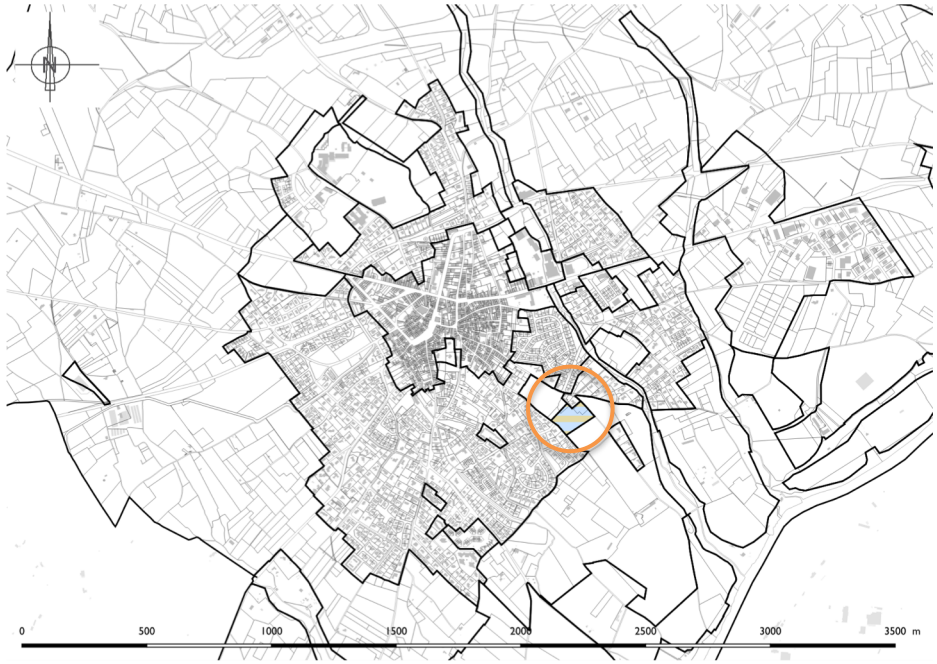
La zone 0AUep

Territoire concerné

La zone 0AUep concerne une partie du site identifié au sud de la commune pour recevoir des équipements publics. Cette zone, non équipée, doit permettre de rééquilibrer la présence d'équipements au sud du territoire. Dans l'attente d'un programme mieux définie, la zone est bloquée et son urbanisation soumise à une adaptation du PLU afin de maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain.

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone 0AUep est concernée par une servitude d'utilité publique relative au canal de Gignac. Elle est concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible.



La zone 0AUep : les équipements futurs – Source : Urban Projects



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone 0AUep – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

La volonté est de créer un pendant naturel à la zone Uep au nord du centre-ville afin de favoriser la proximité avec les lieux de vie et de renforcer la présence d'équipements sur la commune.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

Le règlement n'autorise que les constructions et installations de la destination « équipement d'intérêt collectifs et services publics ».

- Cette règle se justifie au regard de la volonté affirmée par la collectivité de renforcer son offre en équipements.

- *Implantation et volumétrie des constructions (article 4)*

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites.

- Le régime général se justifie afin d'assurer l'intégration harmonieuse des constructions avec le tissu pavillonnaire voisin et de maintenir des espaces de respiration.

- *Stationnement (article 5)*

La règle concernant le stationnement est volontairement souple afin que les aires à créer soient dimensionnées proportionnellement aux besoins des équipements, des quartiers riverains en sous-capacités et en complément de l'offre du centre-ville.

- *Aspect des constructions (article 6)*

La souplesse des dispositions des aspects extérieurs des constructions se justifie par la grande hétérogénéité architecturale du tissu et par la capacité d'innovation dans les constructions publiques. L'ambition de développer des architectures plus contemporaines et respectueuses de l'environnement est poursuivie.

- *Biodiversité et traitement des limites (article 7)*

Les espaces libres doivent être plantés d'un arbre par tranche de 40 m2, tout comme les bassins de rétention tous les 50 m2 et les aires de stationnement tous les 75 m^2 ou toutes les 3 places.

- La règle se justifie au regard des objectifs d'animation de l'espace public, de la qualité paysagère des zones urbaines, de la qualité de cadre de vie et du maintien de la biodiversité. Elle se justifie également au regard de la volonté communale de préserver cette zone comme un poumon vert urbain et un lieu de vie privilégier pour les quartiers riverains.

La règle concernant l'édification des clôtures consiste à conserver une harmonie d'ensemble à l'échelle de la zone et créer une identité visuelle forte aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

- *Accès et voirie (article 8)*

Notons l'obligation de se conformer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre les Incendies pour des raisons évidentes de sécurité des biens et des personnes et faciliter l'intervention des véhicules de secours.

- *Équipements et réseaux (article 9)*

Il fait obligation de se raccorder aux réseaux publics existants (nécessitant ou non un renforcement).

- Cette obligation est une évidence et s'explique pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Il est inconcevable d'avoir des constructions nouvelles autorisées sans raccordement aux réseaux publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone 0AUep fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone 0AUep

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf*. infra).

Les zones A : agricoles

Il s'agit des secteurs du territoire qui ne sont pas aménagés et qu'il convient de préserver en raison de l'intérêt agronomique des sols.

Territoire concerné

La zone A correspond à une zone agricole naturelle soumise au régime général du code de l'urbanisme. La délimitation des zones s'est faite au regard de l'usage du sol, notamment par le biais de la carte de l'occupation du sol et par photo-interprétation afin de correspondre au mieux à la réalité de terrain. En outre, sont compris dans les zones agricoles les secteurs de sylviculture.

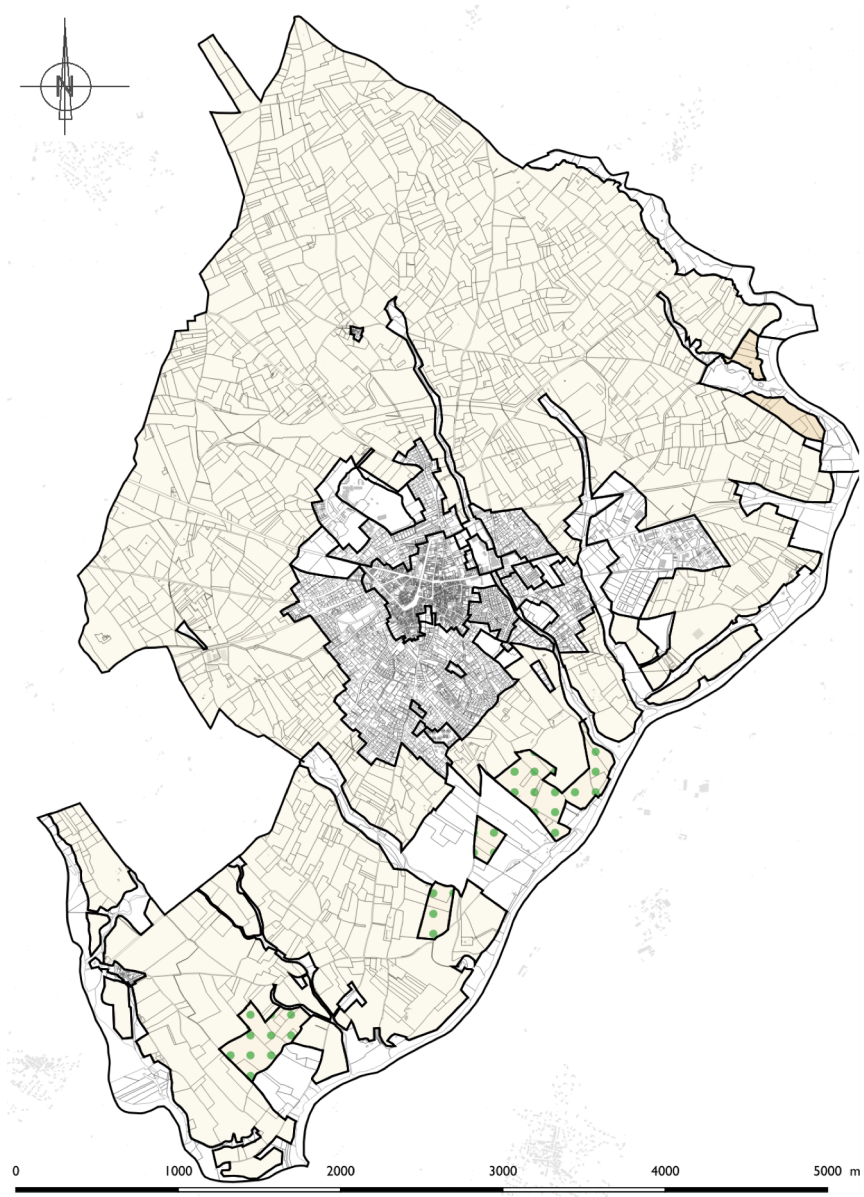
La zone agricole comprend deux sous-secteurs :

- Aw, secteur dans lequel l'exploitation des carrières est autorisée le long de l'Hérault afin de se conformer à l'existant et aux autorisations délivrées et aux servitudes I6 ;
- Ac, secteur concerné par les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable de Saint-André-de-Sangonis afin de limiter les constructions sur ces sites.

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone A est concernée par un périmètre de protection des monuments historiques (rayon 500m) induit par le pont de Gignac sur l'Hérault, des périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable et d'eau minérale, essentiellement sur le nord du territoire, une servitude relative à l'établissement de canalisation électrique, des périmètres des mines et carrières au sud-est de la commune le long de l'Hérault, un plan de prévention des risques inondations, une servitude relative au canal de Gignac et une servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Elle est également concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible et un risque inondation inscrit à l'atlas des zones inondables.



La zone A : les activités agricoles – Source : Urban Projects



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone A – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

La volonté est de garantir l'établissement de constructions strictement nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

En zone A, les constructions à usage d'exploitations agricoles sont autorisées. Sont également autorisées les extensions des constructions existantes à vocation d'habitation sous réserve d'une SDP maximale de 50 m² sans création de nouveaux logements. Sous conditions, peuvent également être autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En Aw, l'exploitation de carrières est autorisée pour se conformer à la servitude d'utilité publique I6.

En Ac, en matière de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics de prélèvement, traitement et stockage d'eau potable.

- Ces dispositions visent à maintenir la dominante agricole de la zone tout en permettant une évolution limitée des constructions autres qu'agricoles. Elles ont également pour objectif de renforcer la protection des captages.

- *Implantation et volumétrie des constructions (article 4)*

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A750 conformément aux prescriptions liées au classement en voirie de grande circulation. Un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux autres routes départementales afin de préserver la visibilité le long des voies. Sur les autres voies et les limites séparatives, un retrait minimal de 5 mètres est exigé. La hauteur des constructions, du sol naturel jusqu'au faîtage ou l'acrotère, est limitée à 8,00 mètres.

- Le régime général se justifie afin de permettre le passage d'engins agricoles en périphérie des bâtiments et de faciliter l'intégration paysagère des constructions.

Les constructions non jointives sont autorisées uniquement pour éloigner des parties occupées ou habitées de façon permanente ou temporaire de nuisances sonores ou olfactives.

- Cette disposition se justifie dans l'optique de limiter le mitage des espaces agricoles et préserver la qualité des paysages.

- *Stationnement (article 5)*

Pour les logements, il est imposé deux places de stationnement par unité. Pour les hébergements, il est demandé une place par unité d'hébergement. Est exigé la réalisation d'une place de stationnement par emploi pour les autres constructions.

- Le régime général se justifie afin de ne pas gêner la circulation sur les voies et emprises publiques.

- *Aspect des constructions (article 6)*

Les dispositions des aspects extérieurs des constructions se justifient par la nécessité d'intégrer les constructions dans le paysage agricole et naturel et de veiller à ce que la qualité des paysages, notamment dans les perspectives sur les reliefs (Mont Saint-Baudille) et la ripisylve de l'Hérault soit préservée.

- *Biodiversité et traitement des limites (article 7)*

Les espaces libres sont réglementés et doivent être plantés.

- La règle se justifie afin de maintenir le caractère rural de la zone et favoriser l'insertion des constructions dans le paysage.

Les espaces protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont réputés inconstructibles et perméables.

- La règle se justifie au regard des critères environnementaux et paysagers qui ont conduit à la protection de certains éléments afin d'assurer leur préservation.

La règle concernant l'édification des clôtures consiste à maintenir le caractère rural de la zone et a préserver une perméabilité pour la faune.

- *Accès et voirie (article 8)*

La règle exige que les accès permettent une accessibilité aux véhicules de secours et de sécurité publique.

- *Équipements et réseaux (article 9)*

Il fait obligation de se raccorder aux réseaux publics existants (nécessitant ou non un renforcement) pour toute construction qui le nécessitent.

- Cette obligation est une évidence et s'explique pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Il est inconcevable d'avoir des constructions nouvelles autorisées sans raccordement aux réseaux publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone A ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone A

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

Des règles spécifiques sont édictées pour protéger certains boisements, alignements et arbres isolés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones N : naturelles

La zone N et Nc

Il s'agit des secteurs du territoire qui ne sont pas aménagés et qu'il convient de préserver en raison de l'intérêt écologique et paysager.

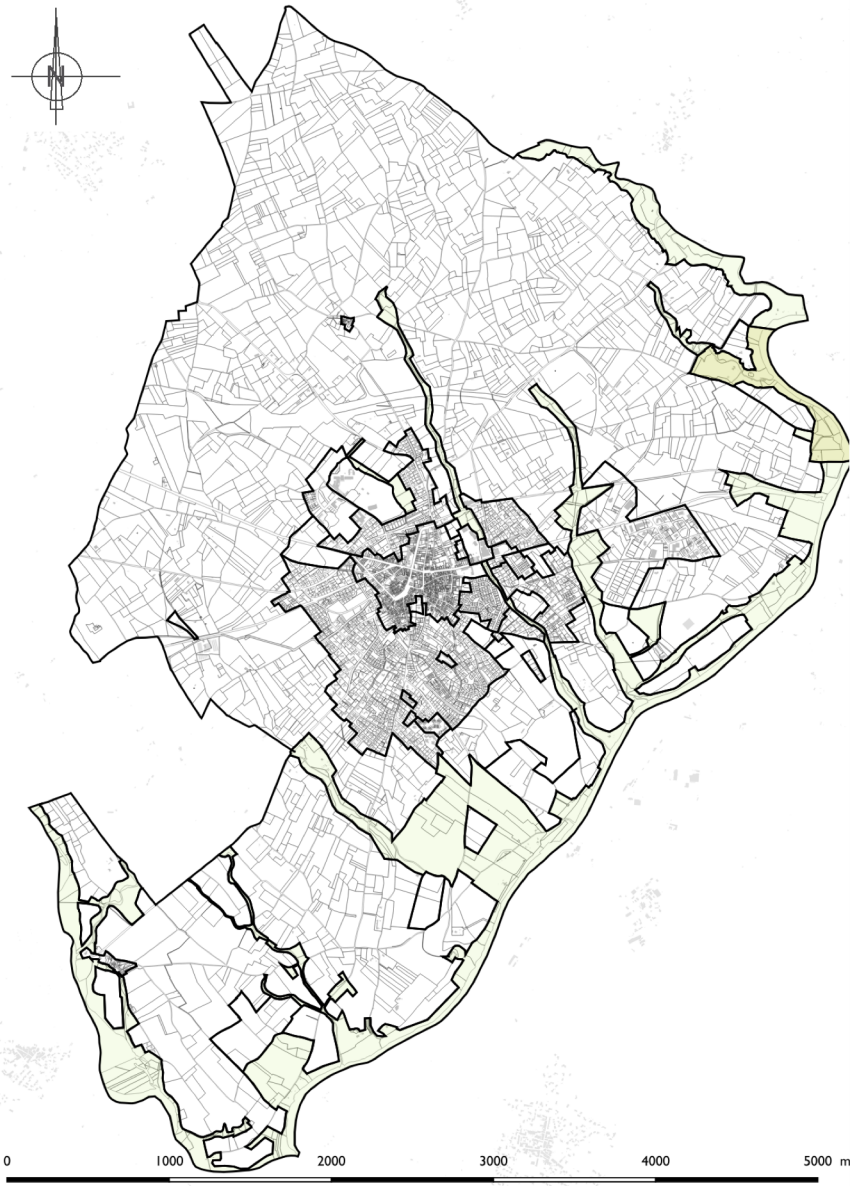
Territoire concerné

La délimitation des zones s'est faite par photo-interprétation afin de correspondre au mieux à la réalité de terrain. En effet, la quasi totalité des espaces naturels boisés ou non boisés, les cours d'eau, zones humides (lacs artificiels des carrières) et les éléments de la trame verte et bleue sont concernés par une zone N.

La zone N correspond à une zone naturelle stricte où seules des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

La zone N comprend un sous-secteur :

- Nc, secteur concerné par les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable de Saint-André-de-Sangonis afin de limiter les constructions sur ces sites.



La zone N : les espaces naturels et la trame verte et bleue – Source : Urban Projects

Servitudes d'utilité publique et risques identifiés au sein de la zone

La zone N est concernée par un périmètre de protection des monuments historiques (rayon 500m) induit par le pont de Gignac sur l'Hérault, des périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés des captages d'eau potable et d'eau minérale, essentiellement sur le nord du territoire, une servitude relative à l'établissement de canalisation électrique, des périmètres des mines et carrières au sud-est de la commune le long de l'Hérault, un plan de prévention des risques inondations, une servitude relative au canal de Gignac et une servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Elle est également concernée par l'aléa retrait et gonflement d'argile de type faible et un risque inondation inscrit à l'atlas des zones inondables.



Aléa retrait et gonflement d'argile en zone N – Source : InfoTerre, BRGM

Justification de la réglementation édictée

La volonté est de garantir le maintien du caractère naturel et la richesse environnementale (faune et flore) dans les zones N.

- *Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités (articles 1 à 3)*

En zone N, toute construction nouvelle est interdite. Seules les extensions d'habitations limitées à 50 m^2 de SDP sont autorisées sans création de nouveaux logements.

Les locaux industriels des administrations publiques et assimilés sont admis s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement du service public, notamment pour les captages d'eau potable.

En Nc, en matière de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics de prélèvement, traitement et stockage d'eau potable.

- De nouvelles constructions en zone N conduiraient à détériorer l'environnement et à dégrader la qualité des trames vertes et bleues de la commune. La limitation des constructions permettra alors de veiller au bon équilibre écologique sur la commune. L'objectif recherché est également la garantie de la protection du captage d'eau potable.

- *Implantation et volumétrie des constructions (article 4)*

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A750 conformément aux prescriptions liées au classement en voirie de grande circulation. Un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux autres routes départementales afin de préserver la visibilité le long des voies. Sur les autres voies et les limites séparatives, un retrait minimal 5 mètres est exigé. La hauteur des constructions, du sol naturel jusqu'au faîtage ou l'acrotère, est limitée à 8,00 mètres.

- Le régime général se justifie afin de permettre le passage d'engins agricoles en périphérie des bâtiments et de faciliter l'intégration paysagère des constructions.

Les constructions non jointives sont interdites.

- Le régime général se justifie afin d'éviter le mitage des espaces naturels.

- *Stationnement (article 5)*

Pour les hébergements, il est demandé une place par unité d'hébergement. Est exigée la réalisation d'une place de stationnement par emploi pour les autres constructions.

- Le régime général se justifie afin de ne pas gêner la circulation sur les voies et emprises publiques.

- *Aspect des constructions (article 6)*

Les dispositions des aspects extérieurs des constructions se justifient par la nécessité d'intégrer les constructions dans le paysage agricole et naturel.

- *Biodiversité et traitement des limites (article 7)*

Les espaces libres sont réglementés et doivent être plantés.

- La règle se justifie afin de maintenir le caractère rural de la zone et favoriser l'insertion des constructions dans le paysage.

Les espaces protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont réputés inconstructibles et perméables.

- La règle se justifie au regard des critères environnementaux et paysagers qui ont conduit à la protection de certains éléments afin d'assurer leur préservation.

La règle concernant l'édification des clôtures consiste à maintenir le caractère rural de la zone et a préserver une perméabilité pour la faune.

- *Accès et voirie (article 8)*

La règle exige que les accès permettent une accessibilité aux véhicules de secours et de sécurité publique.

- *Équipements et réseaux (article 9)*

Il fait obligation de se raccorder aux réseaux publics existants (nécessitant ou non un renforcement) pour toute construction qui le nécessitent.

- Cette obligation est une évidence et s'explique pour des raisons d'hygiène, de salubrité et de sécurité. Il est inconcevable d'avoir des constructions nouvelles autorisées sans raccordement aux réseaux publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation

La zone N fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs Cave-Distillerie et Peyrou notamment.

Les servitudes d'urbanisme affectées à la zone N

Certaines parcelles sont frappées d'une réservation à destination d'un équipement d'intérêt public ou de services publics au bénéfice d'une collectivité publique. La justification des emplacements réservés se fait dans la partie éponyme (*Cf.* infra).

Des règles spécifiques sont édictées pour protéger certains boisements, alignements et arbres isolés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

2.2 Les éléments écologiques, paysagers, culturels, patrimoniaux et architecturaux remarquables

Selon le code de l'urbanisme,

Au terme de son article L.113-1, *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.*

Au terme de son article L.151-19 *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Au terme de son article L.151-23 *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

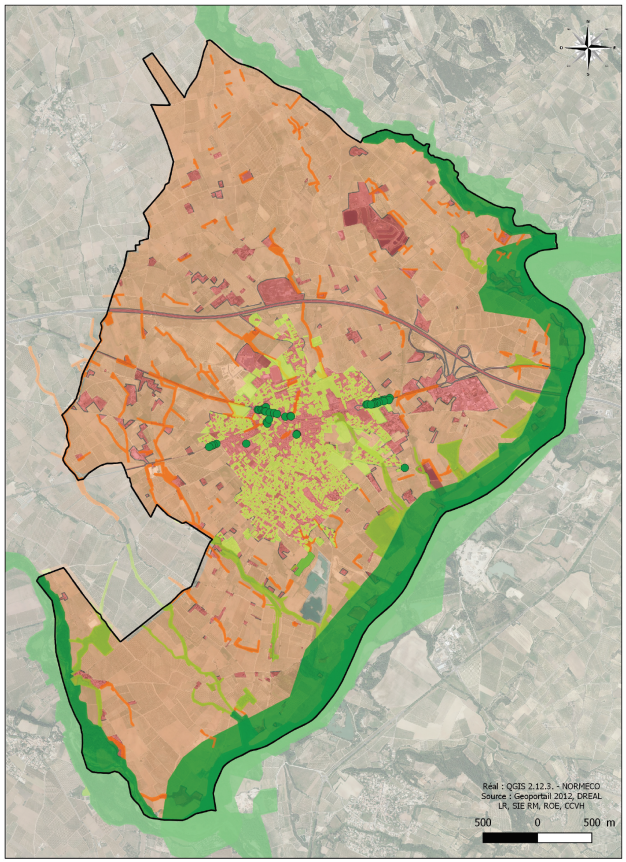
Il s'agit d'un régime d'exception qui permet de protéger des éléments que les auteurs du PLU remarquent pour leur intérêt singulier participant pleinement à la qualité du cadre de vie et de l'intérêt général.

En zones urbaines, ce sont principalement des éléments paysagers et patrimoniaux qui sont repérés. Il s'agit de jardins boisés composants intrinsèques et incontournables de la qualité du cadre de vie, qui limitent l'effet d'îlot de chaleur urbain et les ruissellements urbains et renforce la limitation de la pollution atmosphérique.

En zones agricoles et naturelles, il s'agit principalement d'espaces boisés le long des berges des cours d'eau afin de préserver les continuités écologiques. Quelques parcs historiques de domaines sont également repérés.

La protection d'éléments boisés du paysage et des continuités écologiques s'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement qui ont fait émerger des enjeux de préservation. La trame verte et bleue, établie par *Normeco*, expert en environnement, s'appuie à la fois sur les documents cadre en vigueur (SRCE) et prend en considération la trame verte et bleue du SCoT du Pays Cœur d'Hérault en cours d'élaboration. La TVB a été affinée localement pour identifier les espaces à enjeux écologiques, notamment pour le maintien des continuités nécessaires au déplacement de la faune. L'analyse paysagère, réalisée par *A.R.T. Paysagistes*, paysagistes DPLG, a également permis d'identifier les points forts et faibles du paysage, et notamment les éléments boisés significatifs qui permettent de ponctuer les espaces agricoles, de créer des repères visuels et spatiaux. Les enjeux écologiques et paysagers ont été croisés avec ceux urbains par *Urban Projects* afin d'établir de manière exhaustive une cartographie des sites et espaces à forts enjeux de protection. Découle alors de cette analyse croisée les protections présentées ci-après. La juxtaposition des cartes de la TVB, du paysage et des éléments protégés page suivante montre l'interrelation des trois, le cheminement qui a conduit à protéger l'ensemble de ces éléments.

Ainsi, l'analyse paysagère et l'analyse de la trame verte et bleue contribuent à justifier les mesures prises dans le PLU en faveur du maintien des principaux espaces boisés de la commune, que ce soit sous la forme des EBC (L.113-1) ou d'éléments remarquables (L.151-19 et L.151-23).



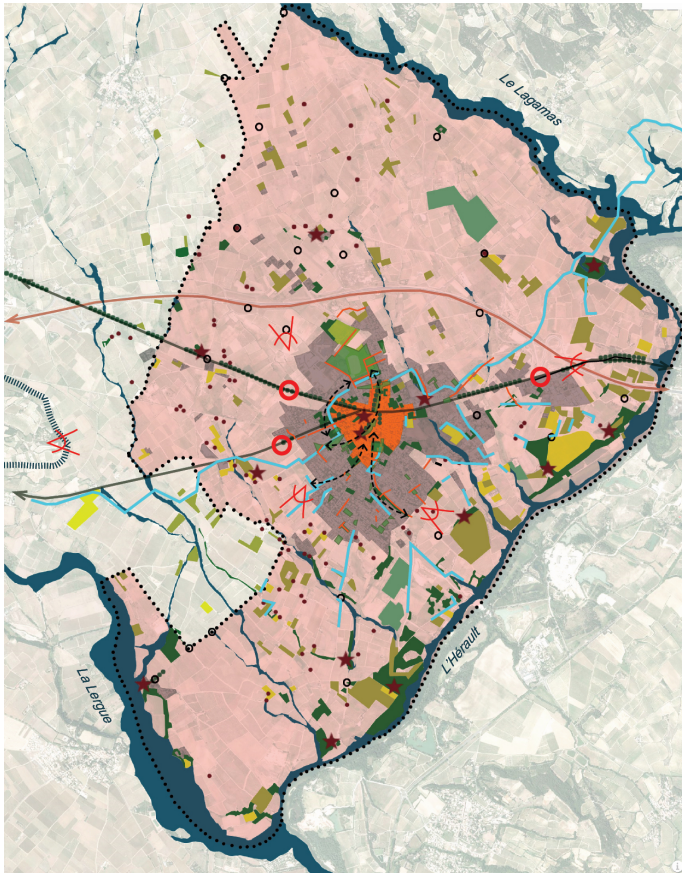
La trame verte et bleue (Normeco)
Carte de synthèse de la TVB de Saint-André-de-Sangonis issue de l'état initial de l'environnement, prenant en compte le SRCE et en considération la TVB travaillé à l'échelle du SCoT du Pays Cœur d'Hérault.

Corridors écologiques

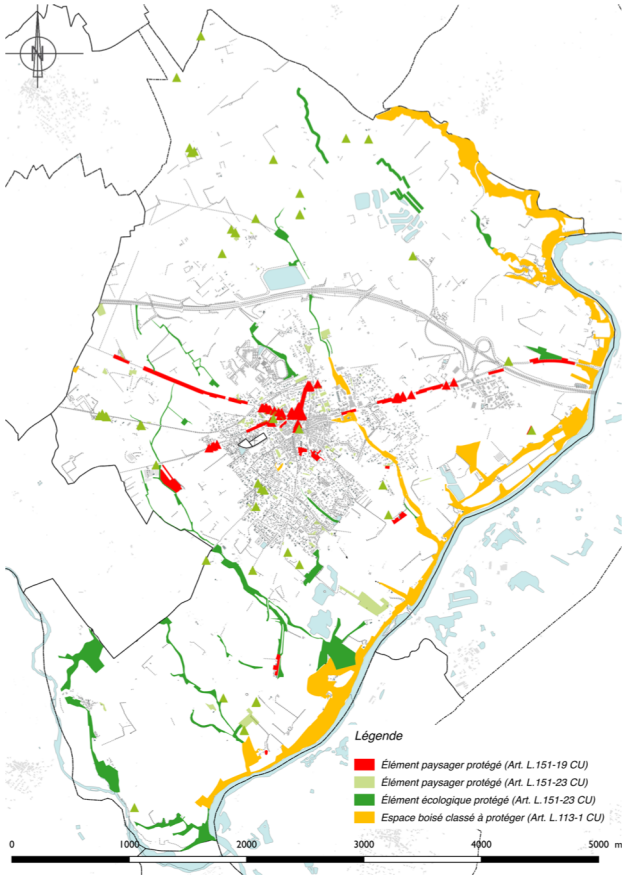
- Trame verte : Nature en ville
- Trame verte : corridor écologique linéaire
- Trame verte : corridor écologique : Espace de liaison
- arbres remarquables
- Trame bleue

Coeur de biodiversité
- Trame verte
- Trame bleue

Pôle d'intérêt écologique
- Trame verte
- Trame bleue



Le paysage (ART Paysagistes)
Carte de synthèse des principaux enjeux de préservations des éléments paysagers remarquables de Saint-André-de-Sangonis



Les éléments protégés
Carte de synthèse des éléments protégés au sein du PLU en raison de leur intérêt écologique, paysager et patrimonial au regard de la TVB locale et du patrimoine paysager local

Les espaces boisés classés (EBC, L113-1 CU)

Les EBC du PLU approuvé en 2006 de Saint-André-de-Sangonis ont été maintenus dans leur majorité en raison de leur importance écologique et paysagère et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie. Ils ont néanmoins connus une importante évolution, totalisant 90 ha dans la révision générale contre 78,9 ha au PLU approuvé de 2006, soit une augmentation de 14% de la surface des EBC.

Les EBC conservés

Aucun EBC n'a été maintenu dans leur emprise *stricto sensu* du PLU approuvé en 2006. Dans un souci de mieux prendre en considération les espaces boisés, l'ensemble de leurs contours a été retravaillé.

Les EBC supprimés

Les EBC le long de la Lergue sont supprimés et remplacés en partie par une protection plus souple au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce choix se justifie au regard :

- D'une part, de leur localisation pour partie dans le lit mineur de la rivière. En effet, la Lergue est un cours d'eau en perpétuel mouvement, les crues et l'instabilité du sol ont profondément modifié son tracé au cours des dernières décennies. Le classement en EBC n'est donc pas adapté ;
- D'autre part, des études sont en cours sur le cours d'eau suite aux dernières crues, violentes, de septembre 2015 qui pourront conduire à la mise en place d'un programme d'aménagement, notamment pour la mitigation. Ainsi, l'EBC n'est pas adapté à la nature potentielle de ces travaux, il est nécessaire, dans l'intérêt général, de faciliter les interventions sur la Lergue et ses rives en vue de sécuriser les biens et les personnes.

Les EBC modifiés

De manière générale, les EBC ont été modifiés pour tenir compte de constructions existantes dans leur périmètre, y compris les piscines. En effet, les constructions sont incompatibles avec un classement en EBC et il convient par ailleurs de maintenir des capacités d'évolution du bâti, notamment pour des extensions mineures.

Les EBC le long de l'Hérault ont été modifiés afin d'assurer la protection de l'ensemble de la ripisylve du fleuve et des boisements qui se développent en seconde ligne. Toutefois, au sud de la RD619, certains boisements n'ont pas été pris en compte du fait qu'il s'agit d'une exploitation forestière. Un classement en EBC contraindrait l'activité. Sur d'autres secteurs, ce sont des espaces cultivés qui ont été retirés des EBC afin de ne plus imposer de plantation sur des espaces nécessaires aux exploitations agricoles. Au jardin botanique de La Font de Bezombes, seuls les boisements naturels ont été maintenus en EBC. En effet, afin de faciliter l'entretien et l'aménagement du parc, il n'est pas judicieux de mettre un EBC sur l'ensemble du parc. Comme le long de l'Hérault, l'EBC le long du ruisseau de Lagamas a été adapté pour correspondre à la réalité des zones boisées actuelles sans qu'un classement ne contraigne une activité agricole ou forestière.

Le long du ruisseau de Lagarel, qui traverse les zones urbaines, l'EBC a été maintenu. En partie sud, il a été élargi sur certains tronçons, l'objectif étant de préserver une coupure verte dans le tissu bâti et, surtout, de valoriser les continuités écologiques entre le nord et le sud du territoire, notamment par une restauration. L'EBC est également étendu à l'ensemble du parc de l'Ensoleillade afin de conserver l'attrait paysager de ce parc historique. Cet EBC est supprimé en partie nord, l'obligation de planter étant trop contraignante au regard de l'usage agricole du sol. Au droit de la cave coopérative, outre la réduction de l'EBC dont l'emprise se superposait aux constructions existantes, l'EBC a été étendu pour assurer la valorisation des boisements en formation. Une OAP sur ce secteur vient préciser les principes de restauration des continuités écologiques le long du Lagarel.

Dans le centre-ville, à l'interface entre le bâti ancien et le bâti pavillonnaire, l'EBC de la rue Louis Aragon a été modifié. Il ne prendre en compte que les parties boisées afin de favoriser la densification des parcelles, il s'agit d'un parc qui a été divisé pour la construction de logements pavillonnaires. Toutefois, il a été étendu à la parcelle riveraine en raison de l'intérêt paysager du site et de son lien historique avec le boisement déjà classé.

L'EBC du ruisseau de l'Armous est supprimé et remplacé par une autre protection qui offre davantage de souplesse et à travers laquelle il est possible de réglementer les replantations à effectuer en cas de destruction des continuités écologiques. Il en est de même pour l'EBC du complexe sportif et du collège.

L'EBC de la rue des Écoles est définitivement supprimé. En effet, cette rue permet l'accès à des habitations, sa transformation en boisement n'est pas souhaitable et envisageable au regard des contraintes urbaines.

Enfin, au sud du centre ancien, l'EBC de la rue du Bicentenaire est supprimé et remplacé par une autre protection. En effet, l'EBC n'est pas suffisamment souple dans sa réglementation pour être adapté à la présence d'espace public (aire de jeux notamment) et aux désagréments que peuvent causer les arbres sur la structure des constructions riveraines.

Motifs de protection des abords des cours d'eau et fossés

Ces protections concernent les principales continuités écologiques de Saint-André-de-Sangonis qui convergent vers le fleuve Hérault à l'est et viennent compléter les espaces boisés classés le long de l'Hérault pour la plupart. En outre, sont concernés par une protection les ruisseaux de la Teulade, de Rives Près, de Lagarel (partie nord) et de Bezombes.

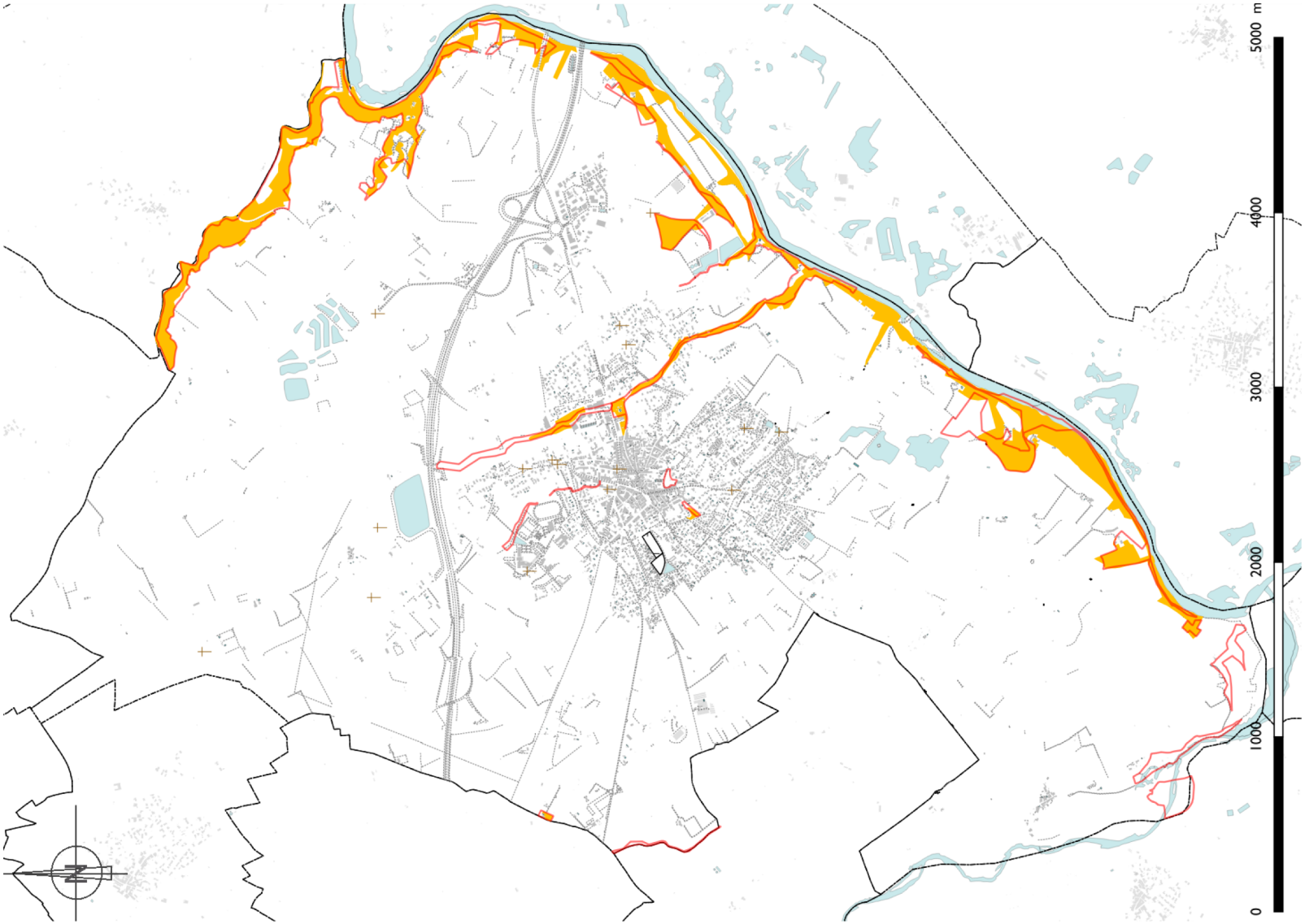
Dans un souci de prise en compte maximale du SRCE et de son application locale contextualisée, l'ensemble des cours d'eau et fossés structurants pour l'assainissement pluvial ont été identifiés au PADD comme trame bleue à préserver. Leur protection se justifie donc au regard des objectifs du PADD et du SRCE afin de maintenir la qualité des continuités écologiques sur le territoire et favoriser l'atteinte des objectifs de bon état écologique de l'Hérault définis au SDAGE et au SAGE. Le classement en EBC de ces espaces se justifie également du fait qu'il s'agisse de la trame verte structurante à l'échelle communale, mais aussi à diverses autres échelles telles que le Pays Cœur d'Hérault (identifié au projet de SCoT) et même régionale (identifié au SRCE), une protection renforcée se devait donc d'être maintenue, appliquée sur ces espaces de fortes valeurs écologiques et paysagères.

Une zone tampon de minimum 5 mètres au sein du tissu urbain et 10 mètres au sein du tissu agricole est à protéger de part et d'autres des berges des cours d'eau et fossés identifiés. Cet espace permettra ainsi de maintenir les ripisylves ou autre végétation moins développée associée aux cours d'eau. Cela dans le but de maintenir une bonne qualité chimique des eaux et une bonne qualité écologique.

Parcelles concernées (ripisylve de l'Hérault et ses abords immédiats) : AZ 1-5-6-7-8-11-12-15-16-17-18-23-24 / BA 9-17-18-19-20 / BC 12-16-17-18-19-22-23-24-25-30 / BE 23-24-26-27-28-29-32-34-35-36-37-38-39-40-42-43-45-46-47-48-49 / BH 21-23-24-25-26-27-40-42-43-45-48-49 / BI 83-84-85-86-88-89 / CC 53-88-91-92-97-98-101-102-103-104-105-106-107-109-111-112-113-114-115-116-117-120-121-130 / CD 3-4-5-6-7-8-9-11-15-16-17-18-19-21-22 / CE 11-15-18-19-20-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-72-73 / CH 2-3-6-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17

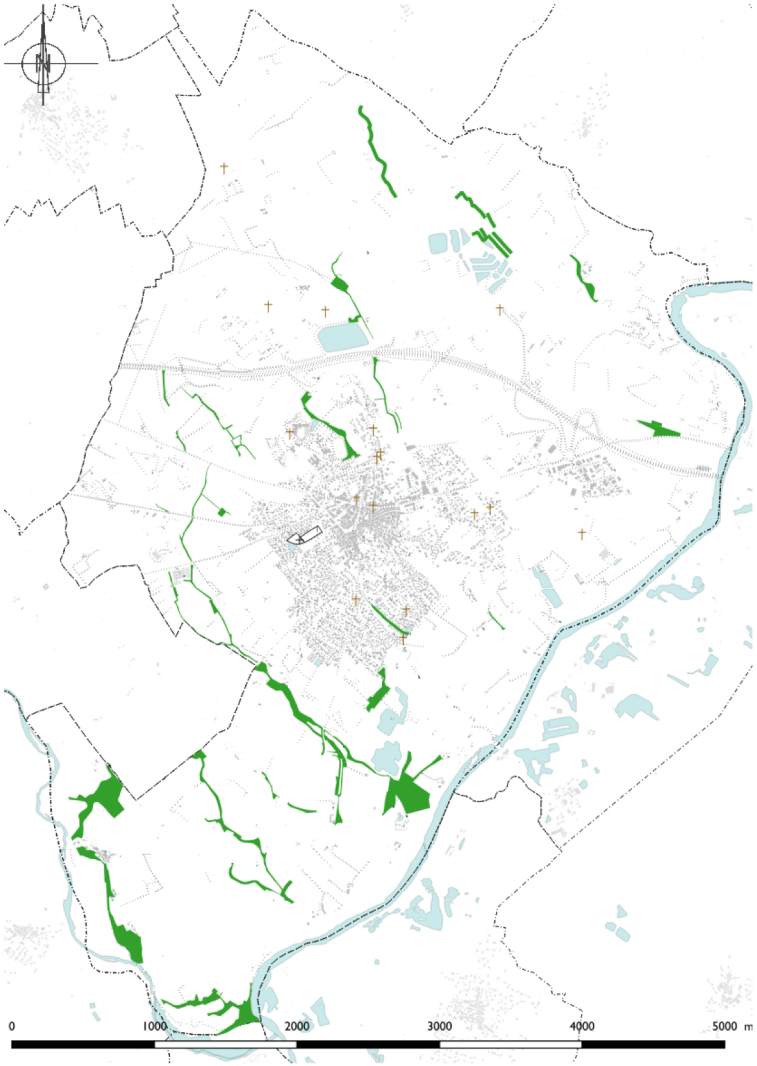
Parcelles concernées (ruisseau de Lagarel) : AL 140-141-1327 / AM 152-153-164-177-181-182-183-190-191-192-193-199-200-202-210-212-230-232-233-362-363-364-369-370-454-455-456-475 / BA 1-2-4-13-14-16

Parcelles concernées (ruisseau de Lagamas) : BZ 214-215-216-217-220-221-224-225-226-227-229-233-234-240-246 / CC 63-65-66-67-68-69-70-79-80-81-94-97-127

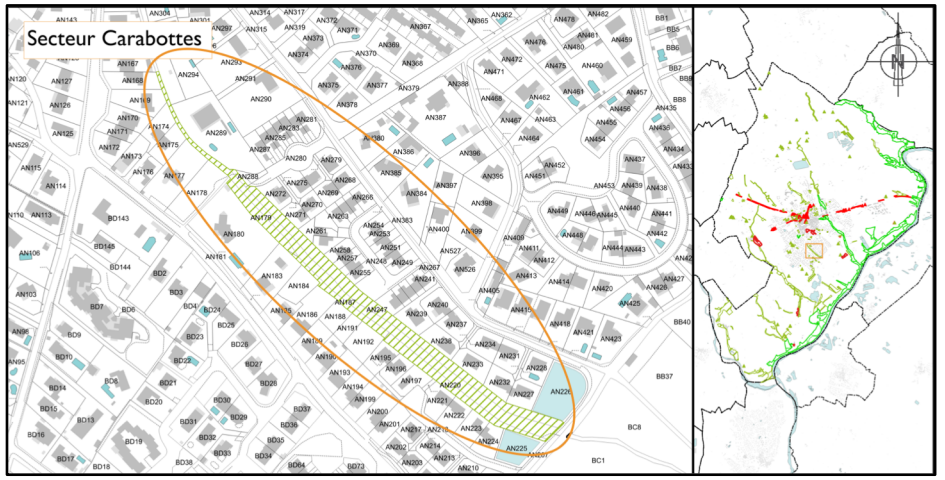


Les EBC de Saint-André-de-Sangonis (en jaune, les nouveaux EBC du PLU ; en rouge, les EBC du PLU de 2006)
Source : Urban Projects

Les espaces protégés en application du L151-23 al.2 du code de l'urbanisme pour des motifs écologiques



Les continuités écologiques protégées de Saint-André-de-Sangonis (art. L.151-23 al.2)
Source : Urban Projects



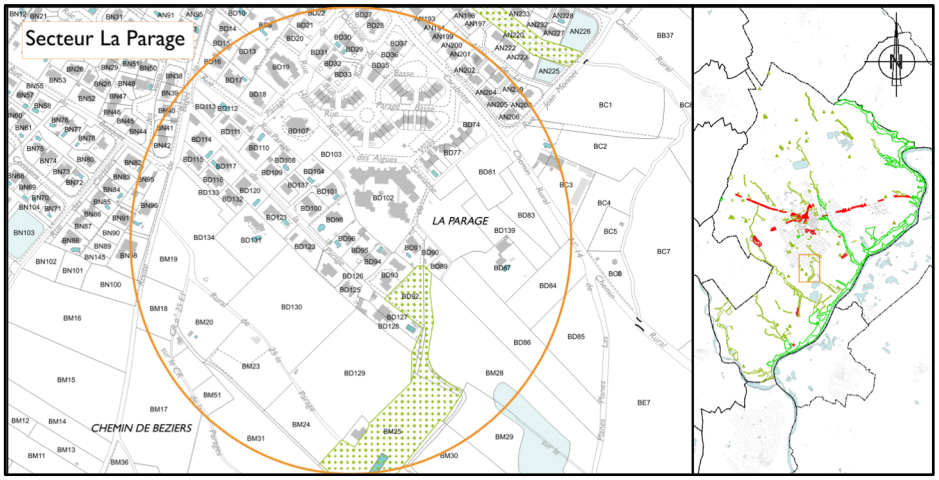
Secteur Carabottes

L'aménagement du PAE de Carabottes a conduit à la création d'une importante trame verte en cœur d'urbanisation. Cette trame joue un rôle important dans les continuités écologiques du village. S'intégrant dans un tissu pavillonnaire plus ou moins dense selon les secteurs, elle permet de connecter les boisements en cœur de ville avec les espaces agricoles et naturels plus au sud.

Le maintien de la végétation existante est nécessaire pour assurer la perméabilité des espaces urbanisés pour la faune.

Cette trame urbaine est composée d'essences variées. Une fois bien développée, elle permettra de recréer la ripisylve du ruisseau qui continue plus au Sud et irrigue les champs avant de rejoindre l'Hérault. Le rôle de corridor écologique de cette trame va donc aller en se renforçant, permettant à plusieurs groupes différents d'espèces d'y graviter. Ce ruisselet, une fois bien végétalisé, jouera également un rôle notable dans la filtration des eaux pluviales et dans leur récupération (diminution du risque inondation). Cette nature urbaine amène aussi fraîcheur en été et maintien la biodiversité urbaine du village.

Parcelles concernées : AN179, AN187, AN220, AN247, AN288

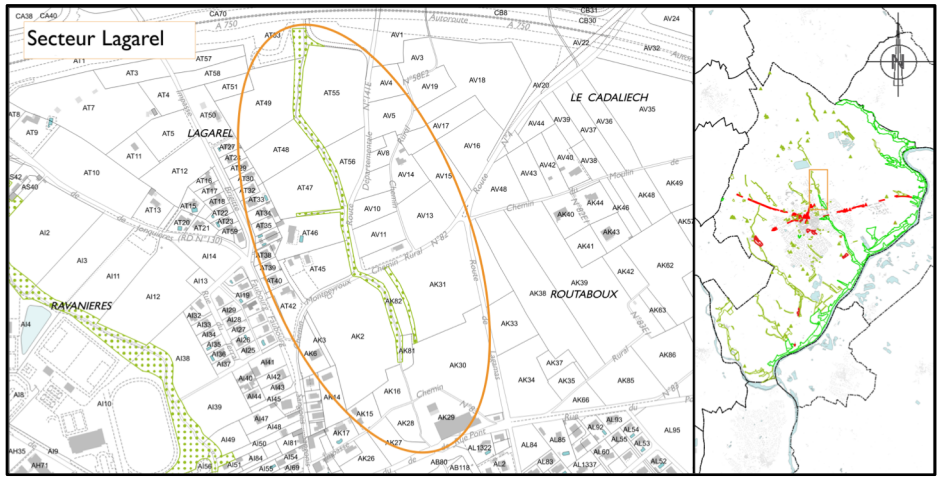


Secteur La Parage

Un boisement au sud de la ville dans le secteur de la Parage est protégé afin de favoriser le maintien de la continuité écologique entre l'espace urbain et le ruisseau de Rive Près. Ce corridor écologique part des zones urbanisées jusque dans les espaces naturels. Composé en grande partie de pins d'Alep, cyprès et pins parasols, ce boisement constitue un espace tampon mais surtout un espace de refuge pour la faune.

Ce boisement, voisin du plan d'eau formé par l'ancienne carrière, présente en effet une zone refuge pour les oiseaux mais aussi pour la petite faune (mammifères et certains reptiles). Plusieurs espèces d'oiseaux peuvent également y nicher comme par exemple la mésange huppée nichant au sein de massifs de résineux ou mixtes.

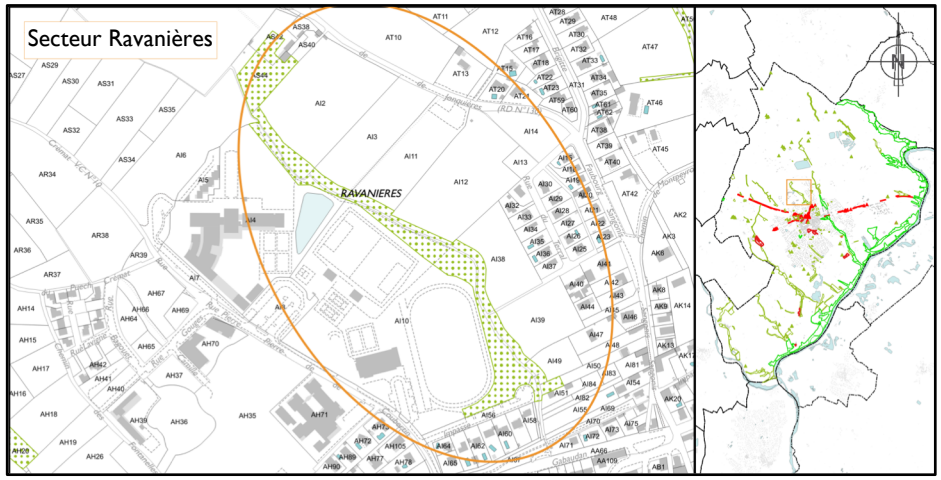
Parcelles concernées : BD92, BD127, BD128, BD129, BM25, BM26, BM27, BM28, BM31, BM45, BM46



Secteur Lagarel

Les boisements rivulaires du Lagarel ont un intérêt écologique fort pour la petite faune. Cet espace tampon avec les milieux agricoles et les milieux urbanisés a été protégé afin de maintenir la libre circulation des espèces entre l'autoroute A750 et la distillerie. Il permet aussi une connexion entre le bassin de rétention situé au Nord de l'autoroute et le ruisseau du Lagarel puis le fleuve Hérault. La végétation associée au ruisseau permet donc aux espèces volantes mais aussi terrestres de se déplacer à travers le tissu urbain. Elle permet aussi de filtrer l'eau pluviale circulant au sein du ruisseau et améliore donc la qualité de l'eau pour les espèces aquatiques y vivant ou y circulant.

Parcelles concernées : AK2, AK31, AK82, AT45, AT46, AT47, AT48, AT49, AT53, AT55, AT56

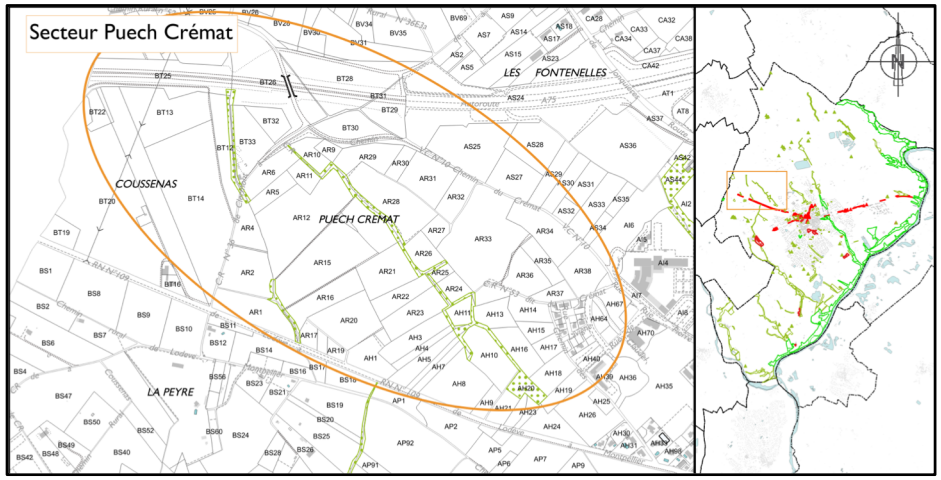


Secteur Ravanières

Le long du ruisseau intermittent du secteur de Ravanières, une petite végétation arborée s'est développée, parfois de manière spontanée, parfois de façon volontaire par l'homme (plantations). Ce corridor, marqué au nord par un important boisement de platanes, constitue une continuité écologique entre les espaces agricoles et le canal de Gignac au cœur d'un tissu pavillonnaire. Le maintien de cette végétation et des pelouses qui l'accompagne est donc essentielle pour valoriser les espaces naturels et les échanges biologiques entre eux.

Les pelouses jouxtant la ripisylve sont toutes inondables à différents degrés, elles servent d'espace de bon fonctionnement au ruisseau. Cet écosystème permet le développement de plantes à fleurs (type orchidées, dame d'onze heures…) et aussi fabacées et poacées au sein de la prairie. Les friches arborées présentent aussi des espèces adaptées aux milieux humides (frênes à feuilles étroites, peupliers…), rares sur le territoire communal plutôt agricole (excepté la ripisylve de l'Hérault).

Parcelles concernées : AI2, AI3, AI4, AI10, AI11, AI12, AI38, AI39, AI49, AI50, AI56, AS42, AS44

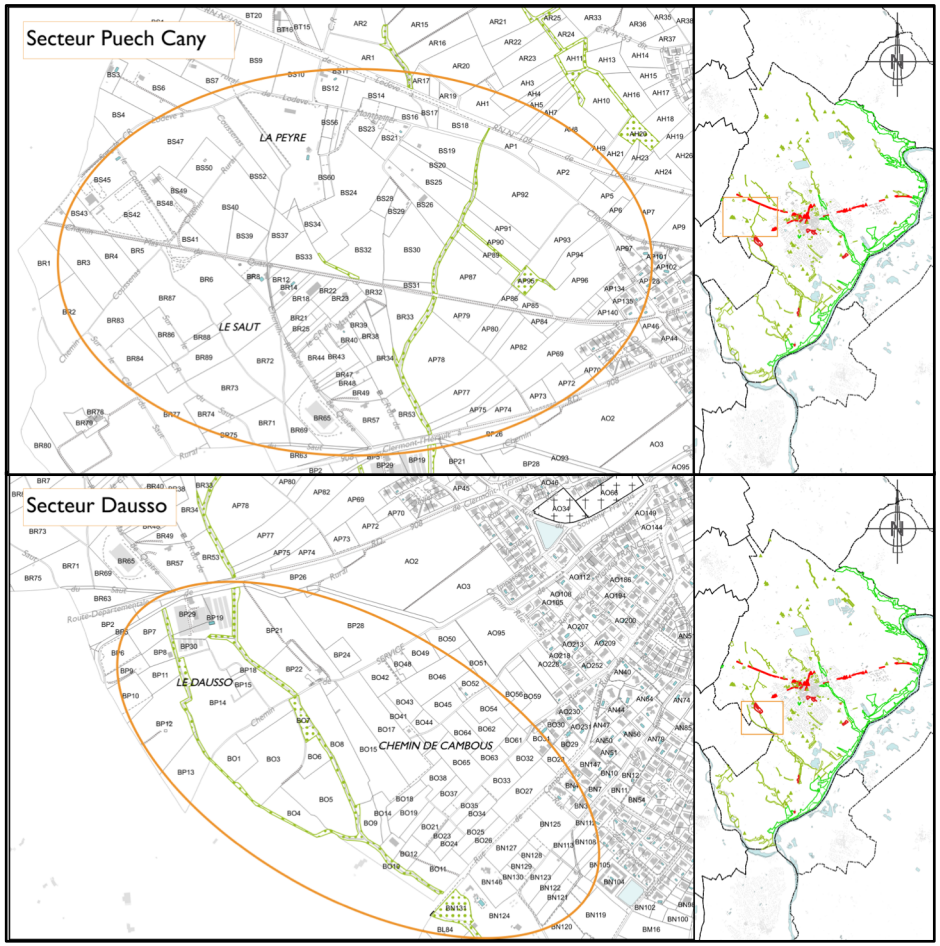


Secteur Puech Crémat

Les alignements et haies sur le secteur Puech Crémat sont isolés au sein de parcelles agricoles ou en friche. Il est donc essentiel de les conserver afin d'éviter une zone agricole trop déserte et moins fonctionnelle d'un point de vue écologique. En effet, les haies arbustives et autres alignements arborés sont des supports importants pour le déplacement des espèces, notamment les micromammifères, au sein du tissu agricole.

A noter également la protection des friches où ont été observés quelques pieds de Bulgrane (plante protégée). L'étude d'impact réalisée dans le cadre des études préalables de la ZAC Hauts du Puech (ZAC abandonnée) a mis en avant la présence de la Bulgrane sur une parcelle voisine au site. Cette parcelle est intégrée au secteur du Puech Crémat.

Parcelles concernées : AH3, AH4, AH5, AH8, AH10, AH11, AH12, AH20, AR1, AR2, AR4, AR6, AR10, AR11, AR12, AR14, AR15, AR16, AR17, AR21, AR22, AR23, AR24, AR25, AR26, AR28, AR29, BT12, BT25, BT26, BT33



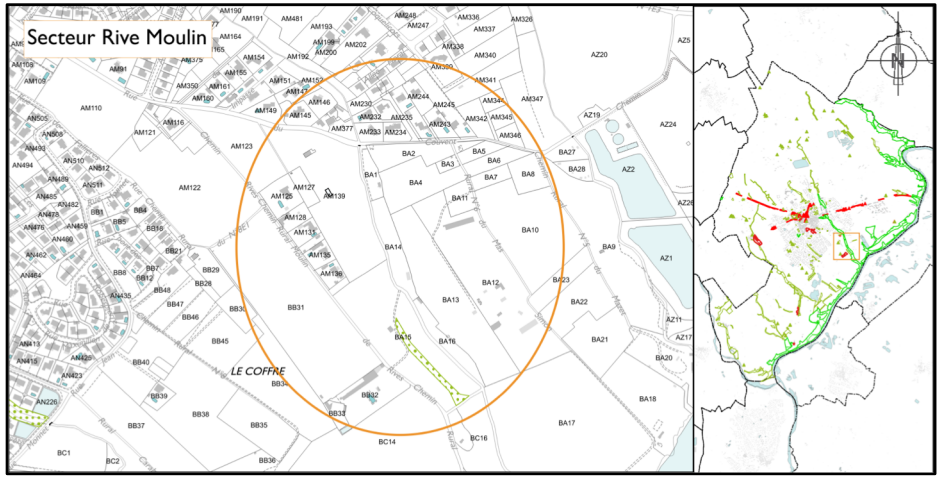
Secteurs Puech Cany et Dausso

La végétation des cours d'eau, composée notamment de Chênes pubescents, Amandiers, Massifs de Canne de Provence par endroits ou Frênes est protégée en raison de son intérêt écologique. Il s'agit d'un corridor de biodiversité dans la trame verte et bleue de la commune qui assure les liaisons écologiques entre le nord du territoire et le fleuve Hérault.

Cette ripisylve est longue et s'étoffe au fur et à mesure qu'elle se rapproche de l'Hérault. Il est important de protéger tout son parcours afin de ne pas perdre les parties seulement végétalisées par des herbacées. Cette protection permet sa reconnaissance et donc d'être vigilant à son devenir. Des tronçons pourraient être à l'avenir replantés afin de parvenir à long terme à une ripisylve bien fournie et plus épaisse.

Parcelles concernées (Puech Cany) : AP1, AP75, AP76, AP77, AP78, AP79, AP87, AP88, AP89, AP90, AP91, AP92, AP93, AP94, AP95, AP96, BR33, BR34, BR53, BS19, BS20, BS24, BS25, BS26, BS30, BS31, BS32

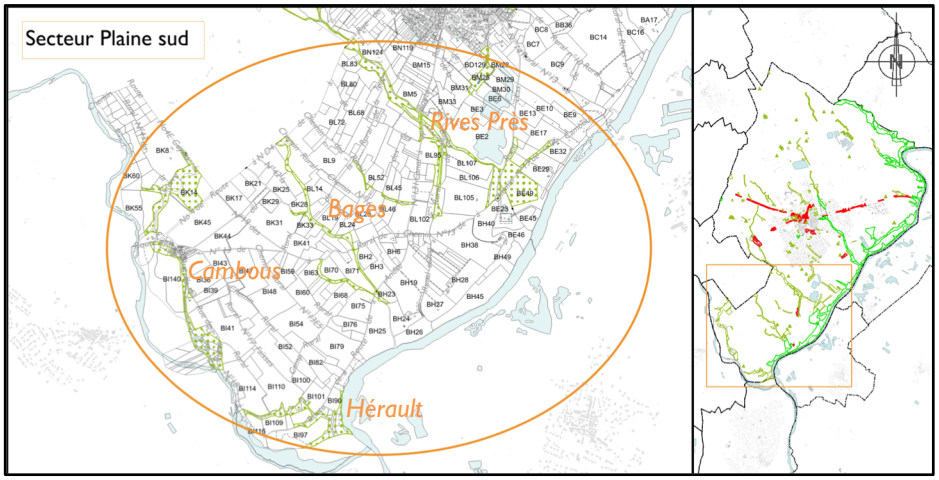
Parcelles concernées (Dausso) : BO1, BO3, BO4, BO5, BO6, BO7, BO8, BO9, BO10, BO11, BO12, BO13, BP7, BP8, BP11, BP12, BP13, BP14, BP18, BP19, BP20, BP21, BP22, BP29, BP30



Secteur Rives Moulin

Ce talus, en partie planté, représente un potentiel pour l'accueil d'une petite faune. La protection de cet espace a donc pour objet de maintenir un habitat favorable à une petite faune dite banale sur le territoire, tout particulièrement à l'interface avec des espaces naturels plus conséquents tels que le Lagarel et l'Hérault.

Parcelles concernées : BA15



Secteur Plaine sud

Les boisements aux abords de la Lergue (corridor de Cambous) sont protégés pour leur richesse écologique d'une part, et pour assurer le maintien des continuités écologiques d'autre part. En effet, ces boisements sont identifiés au PADD comme trame verte à valoriser et dans le SRCE Languedoc-Roussillon. L'absence de protection sur la ripisylve de la Lergue est également justifiée au regard des éléments précisés ci-avant dans le chapitre relatif aux EBC.

Toutes les ripisylves des cours d'eau de ce secteur finissent dans le fleuve Hérault. Il est donc essentiel de les protéger afin d'assurer une filtration des eaux et assurer une bonne qualité des eaux arrivant dans le fleuve. Les connexions entre ces cours d'eau et l'Hérault sont également essentielles pour toutes les espèces (volantes, terrestres ou aquatiques) évoluant au sein ou aux abords de l'Hérault. Ces cours d'eau et leur ripisylve permettent le déplacement des espèces inféodées aux zones humides de l'Hérault, leur repos et sont aussi des axes secondaires pour l'alimentation ou la reproduction. Elles sont les seules zones végétales au sein de ce grand tissu agricole.

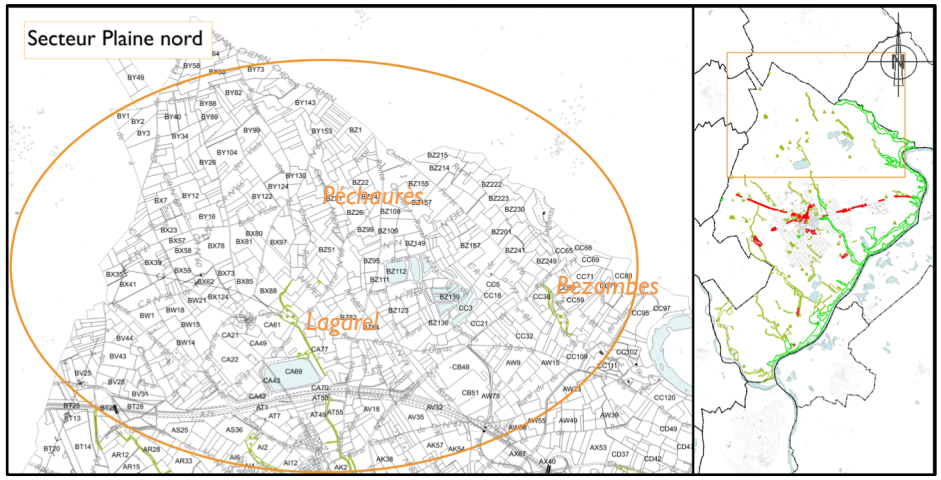
Parcelles concernées (Corridor du ruisseau de Rives Près) : BE1, BE2, BE18, BE19, BE20, BE21, BE30, BE31, BE49, BL83, BL84, BL85, BL86, BL87, BL88, BL92, BL93, BL94, BL95, BL100, BL103, BL104, BL105, BL106, BL107, BL108, BL113, BL114, BM3, BM4, BM5, BM6, BM43, BM44, BM47, BN124, BN131, BN132

Parcelles concernées (Corridor des Bages) : BL11, BL33, BL34, BL45, BL46, BL47, BL51, BL52, BL58

Parcelles concernées (Corridor du ruisseau de la Tieulade) : BH3, BH23, BH24, BH25, BI63, BI64, BI65, BI67, BI68, BI71, BI73, BI75, BI155, BK27, BK28, BK31, BK33, BK34, BK35, BK41, BL1, BL19, BL23, BL24, BL26

Parcelles concernées (Corridor de Cambous) : BI15, BI123, BI124, BI125, BI126, BI127, BI128, BI131, BI132, BI133, BI134, BI136, BI137, BI138, BI139, BI140, BI141, BI142, BI143, BI145, BI154, BI166, BI167, BI168, BK9, BK12, BK13, BK14, BK47, BK48, BK52, BK53, BK54, BK56, BK57, BK58, BK78, BK85, BK86

Parcelles concernées (Corridor de l'Hérault) : BI90, BI91, BI92, BI93, BI94, BI95, BI96, BI97, BI101, BI102, BI103, BI104, BI105, BI106, BI108, BI109, BI110, BI114, BI115, BI116



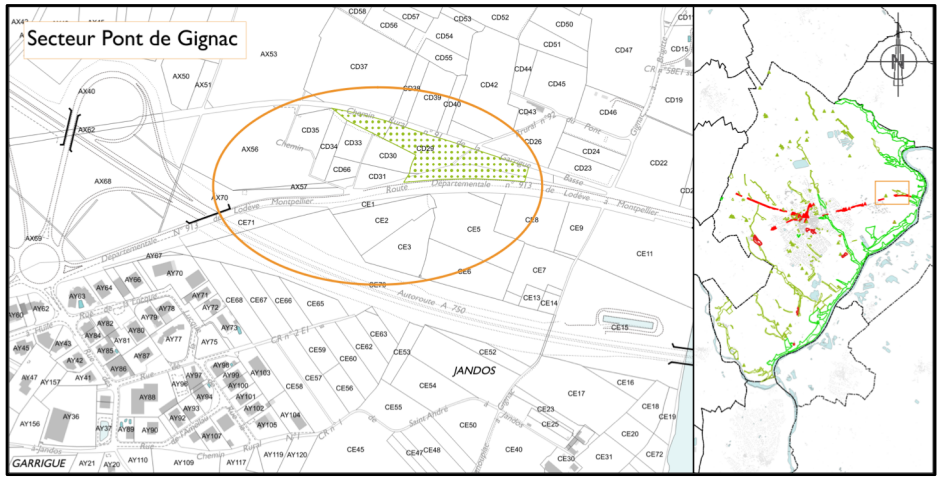
Secteur Plaine nord

Les haies arbustives et les alignements arborés identifiés sur ce secteur via la trame verte et bleue communale sont à préserver pour maintenir une trame végétale au sein de ce vaste tissu agricole. Ils permettent le déplacement des espèces, leur repos mais aussi la nidification (exemple : Linotte mélodieuse nichant au sein d'arbustes ou buissons proches de friches, pelouses et autres habitats ouverts). Ces quelques espaces linéaires de nature se font rares sur ce secteur, ils permettent le maintien d'une fonctionnalité écologique. Il convient aussi de noter la présence de l'Outarde canepetière sur ce secteur (oiseau de plaine protégé). Préserver une bonne fonctionnalité écologique est donc important pour la survie de cette espèce également.

Parcelles concernées (Corridor du ruisseau de Lagarel) : BX88, BX93, BX114, BX116, BX118, BX119, BX120, BX121, BZ57, CA67, CA69, CA73, CA75, CA76, CA77, CA79

Parcelles concernées (Corridor du ruisseau de Bezombes) : CC37, CC38,CC39,CC40,CC53,CC54,CC55,CC56, CC57, CC90,CC91,CC123

Parcelles concernées (Corridors de Péchaurès) : BY148, BY151, BY152, BY153, BZ11, BZ13, BZ14, BZ23, BZ26, BZ28, BZ30, BZ31, BZ32, BZ157, BZ159, BZ160, BZ161, BZ162, BZ172, BZ173, BZ174, BZ175, BZ181, BZ182, BZ183, BZ189, BZ190, BZ191, BZ194, BZ195, BZ196, BZ197, BZ253, BZ254

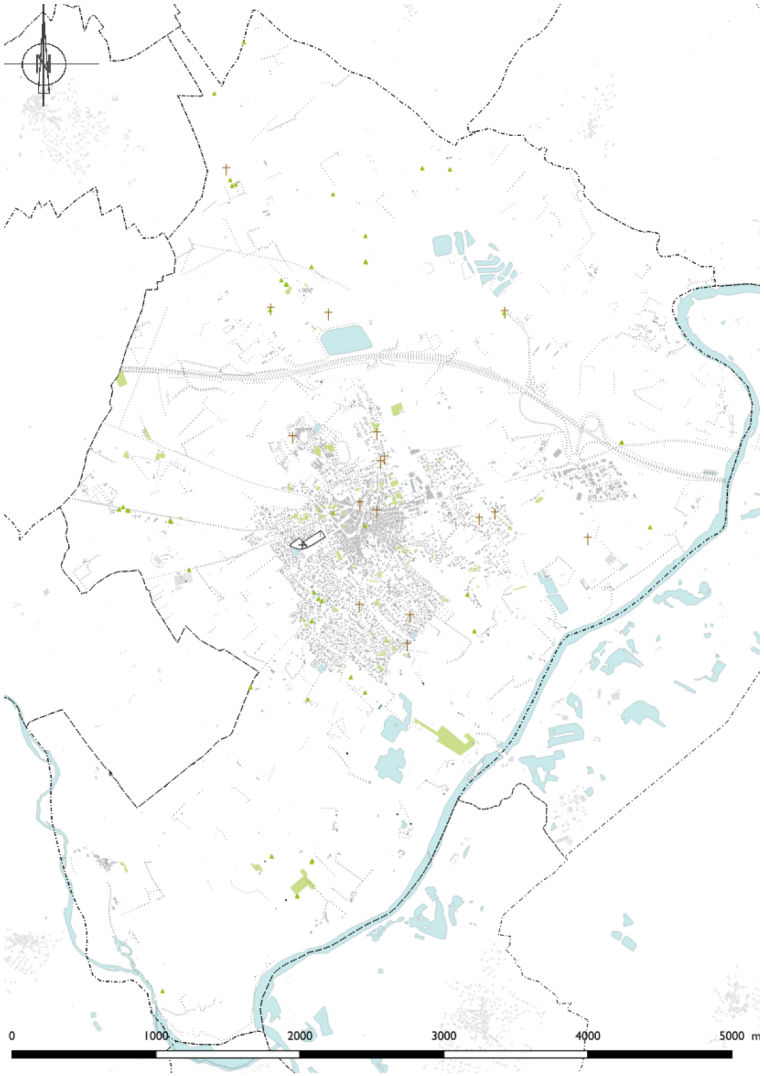


Secteur Pont de Gignac

Cet espace se compose d'une partie boisée et d'une friche avec boisement en cours de formation. Sa protection tient du fait qu'il s'agisse d'un espace refuge pour la faune habituellement présente dans la ripisylve de l'Hérault en période de forte crue. La destruction de cet espace conduirait ainsi à supprimer un lieu favorable au maintien de la faune localement présente.

Parcelles concernées : CD28, CD29, CD32, CD39

Les espaces protégés en application du L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs principalement paysagers



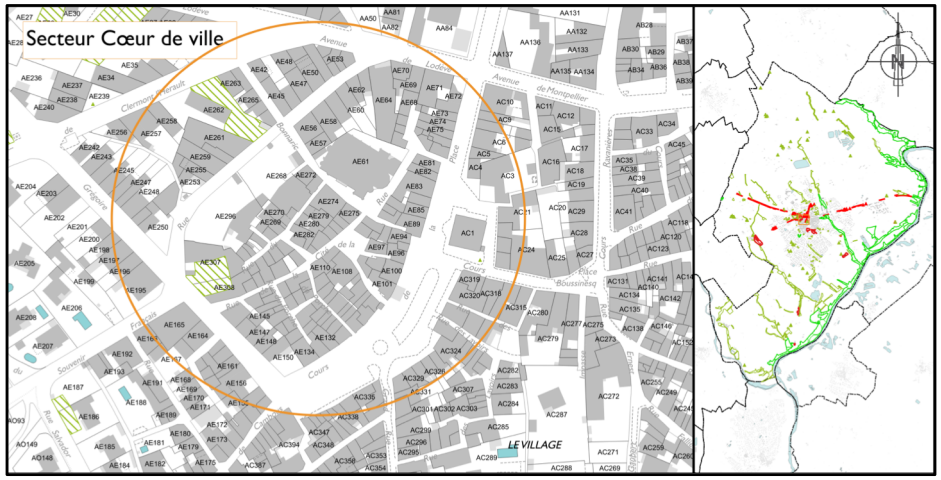
Les espaces paysagers protégés de Saint-André-de-Sangonis (art. L.151-23)
Source : Urban Projects

Les jardins et boisements en zone urbaine

Les principaux éléments identifiés sont situés dans la zone urbaine correspondant aux tissus bâtis anciens de Saint-André-de-Sangonis. En effet, le centre-ville laisse peu de place aux espaces verts. La présence de ces boisements et jardins plantés permet de maintenir des respirations, dans le tissu, qui sont nécessaires à limiter les effets d'îlot de chaleur et à préserver la qualité de vie (intimité, paysage). Ces protections sont également justifiées au regard des enjeux hydrauliques car elles favorisent l'infiltration des eaux de pluie.

Dans les tissus pavillonnaires, la protection de jardins et boisements se justifient également dans l'optique de limiter les effets d'îlot de chaleur et de favoriser une densification du tissu acceptable pour la préservation de la qualité de vie et des paysages, mais aussi pour limiter l'imperméabilisation des sols qui a une incidence directe sur les milieux aquatiques avals.

Enfin, les boisements protégés sont également le support de la trame verte urbaine.



Secteur Cœur de ville

En cœur de ville, les boisements protégés forment une continuité avec ceux du parc du presbytère contiguë. Les arbres donnant sur le cours Grégoire offrent une respiration dans le tissu bâti continu et dense. Le développement des arbres, supérieur à une hauteur de 10 mètres, et leur débordement sur le domaine public contribuent à ancrer le bâti dans un cadre verdoyant, en lien avec les alignements d'arbres du cours Grégoire. La variété des essences présentes (marronniers, frênes, platanes) participe également à l'intérêt paysager de cet espace, notamment du fait de différents feuillages, ports et même saisonnalités (floraison des marronniers).

Rue Bayard, les boisements protégés participent également à créer une respiration. Leur présence permet de rythmer le paysage urbain en créant une rupture dans le front bâti continu de la rue. Depuis l'avenue de Clermont-l'Hérault, la protection de cet espace vise à maintenir la vue sur le clocher de l'église et son cadre paysager à la fois minéral et végétal qui met en valeur l'édifice.

Le maintien de la végétation existante est nécessaire pour assurer la perméabilité des espaces urbanisés pour la faune.

Parcelles concernées : AE186, AE187, AE262, AE307, AE308

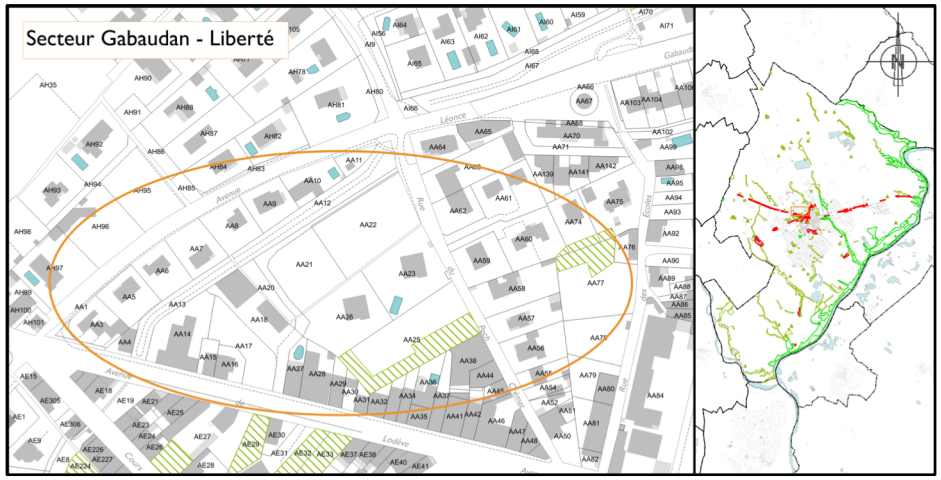


Secteur Jean Jaurès

À l'est du secteur Jean Jaurès, les boisements créent des rythmes plein/vide entre le bâti continu des voies de circulation. Leur présence permet de créer des ouvertures visuelles sur les cœurs d'îlot, mais aussi sur certains édifices remarquables du village tels que le clocher ou des maisons cossues. Leur protection doit assurer le maintien des ces percées visuelles tout en maintenant des respirations dans le tissu qui sont favorables notamment à la lutte contre les effets d'îlots de chaleur et ruissellements urbains. La diversité des essences (pin parasol, palmier, noisetier, mûrier platane, laurier tin, cyprès, cèdre) apporte richesse et diversité dans un paysage fortement minéral.

À l'ouest du secteur, les espaces privés et publics protégés visent notamment à maintenir la qualité des paysages perçus le long de l'axe structurant d'entrée de ville de l'avenue de Clermont-l'Hérault. Mais aussi depuis la RD619 (avenue de Lodève) où ces espaces boisés (pin parasol, cyprès, peuplier) permettent d'asseoir l'urbanisation dans un cadre végétal diversifié.

Parcelles concernées : AE,27, AE29, AE31, AE32, AE33, AE213, AE217, AE218, AE219, AE224, AE239, AP12, AP16, AP18, AP19, AP20, AP147

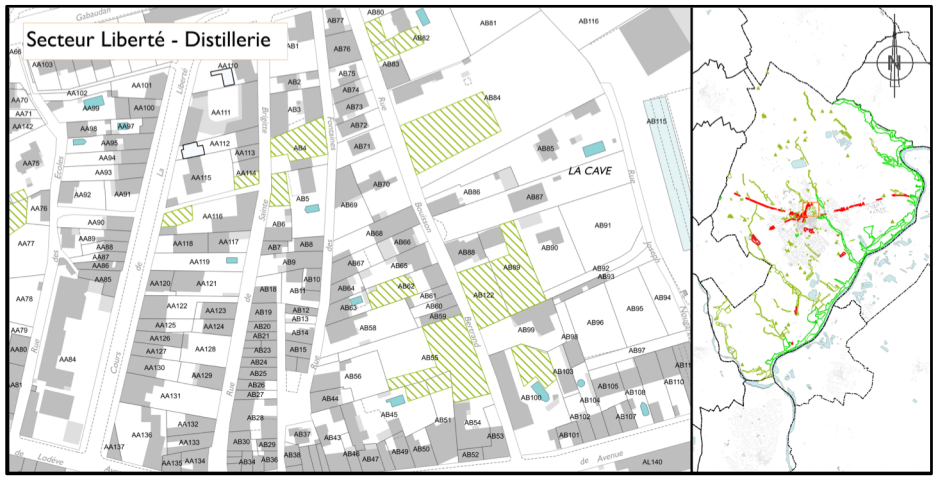


Secteur Gabaudan - Liberté

Sur l'avenue Léonce Gabaudan, les pins parasols sont protégés afin de maintenir une part de végétation en vue d'une densification à moyen ou long terme des parcelles voisines. Le maintien des arbres contribue à la qualité de vie des habitants et riverains, mais aussi à la valorisation des paysages en créant des rythmes, des variations.

Rue Puech Crémat, les boisements de résineux permettent de fondre le tissu ancien.

Parcelles concernées : AA25, AA60, AA74, AA75, AA77



Secteur Liberté - Distillerie

Ce secteur de faubourg du village est très marqué par la présence d'une végétation haute. La volonté de protéger ces espaces, arbres et autres végétaux significatifs réside dans l'intérêt qu'ils représentent dans le paysage. En effet, que ce soit dans le rue Sainte-Brigitte, le rue de la Fontaine ou la rue Bouisson-Bertrand, tous participent à valoriser le cadre bâti par leur importance, leur débordement parfois sur le domaine public. Ils créent des ruptures, des respirations appréciées dans des espaces restreints en largeur et bordés de hautes constructions. La diversité des arbres (cèdre, pin parasol, mûrier platane, cyprès, laurier tin, robinier faux-acacia, abricotier, laurier rose, vigne vierge, platane, arbre de Judée…) permet des variations saisonnières qui mettent en exergue, au gré des saisons, la minéralité très prononcée des rues. Les destructions de ces espaces arborés conduiraient inévitablement à une perte de qualité du cadre de vie, mais aussi à un appauvrissement des paysages urbains.

Parcelles concernées : AA114, AA116, AB4, AB5, AB45, AB51, AB55, AB62, AB82, AB83, AB84, AB89, AB100, AB122



Secteur Gaubert

Ce secteur est en passe de subir d'importantes modifications structurelles pour une accélération de la densification du tissu. Or, les boisements repérés et protégés permettent d'atténuer les effets de densité par leur émergence au-delà des faîtages des constructions. La diversité des plantations, notamment de pins d'Alep, de pins parasols, Oliviers, platanes, Laurier tin ou de cèdres, enrichie la qualité des paysages.

Parcelles concernées : AN323, AN338



Secteur Couvent - Peyrou

Ce secteur est en proie à une importante densification au vu du potentiel foncier qu'il renferme. La protection d'éléments boisés est ici vectrice du maintien de la qualité du cadre de vie. En effet, le quartier du Peyrou s'est urbanisé en laissant peu de place à une végétation arborée significative. L'objectif est donc de maintenir des boisements pour assurer, d'une part des variations paysagères le long des axes de communication, et d'autre part des éléments végétaux permettant de rompre avec la minéralité des espaces urbains. Les sujets protégés sont les plus remarquables par leur taille et leur port, mais aussi présentant la plus forte variété d'essences (pin parasol, marronnier, laurier rose et laurier tin, figuier, cyprès…).

Parcelles concernées : AD132, AD138, AD140, AD141, AM91, AM92, AM97, AM98, AM99, AM105, AM106, AM109



Secteur Carabottes

Aux Carabottes, la protection du boisement de pins parasols tend à assurer la qualité paysagère future. En effet, les arbres ne sont pas encore arrivés à leur âge adulte. À terme, ils apporteront plus de variations dans le paysage par leur canopée au-dessus des toitures.

Parcelles concernées : AN290



Secteur La Parage

Dans ce secteur de la commune, ce sont essentiellement des espaces publics qui sont visés par une protection. Ces espaces, essentiellement plantés de pins, créent une imbrication entre bâti et végétal, où les constructions semblent avoir été disposées au cœur d'une pinède. Ils sont le support d'espaces publics structurants à l'échelle du quartier, à la fois lieux de vie et lieux de passage. La protection de ces espaces assure à long terme le maintien de la qualité du cadre de vie des résidents du quartier, mais aussi la qualité des paysages.

Parcelles concernées : BC2, BD74, BD102, BD134, BM19, BM20, BM23



Secteur Favier-Dumoulin

L'entrée de ville depuis le hameau de Cambous (et Brignac) doit sa qualité par la présence des deux boisements de part et d'autre de la RD4. Pins parasols et cèdres de plus de 10 m de haut viennent encadrer le route départementale dépourvue de tout aménagement urbain. La protection des arbres participe ainsi au maintien de la qualité urbaine et paysagère de l'entrée de ville.

Plus au nord-est, deux autres masses boisées se distinguent, notamment par la diversité des essences (pin parasol, cyprès, peuplier blanc, arbousier). La conservation de ces boisements constitue une nécessité afin d'éviter que les quartiers pavillonnaires deviennent aseptisés par la densification en cours du secteur.

Divers arbres isolés sur des parcelles privées émergent également dans le paysage. Leur maintien contribue à ponctuer l'espace bâti pavillonnaire.

Parcelles concernées : AN39, AN40, AN41, AN50 AN74, AO210, BN147, BO29



Secteur Arnède

Les boisements de l'Arnède émergent timidement au-dessus et entre les constructions. Leur protection permet de garantir, à long terme, le maintien de ruptures de minéralité dans la traversée du village par la route de Cambous. Aussi, à plus grande échelle, depuis la RD908 ou la RD619, la protection de ces espaces contribue à maintenir l'écrin végétal dans lequel se loge le village historique.

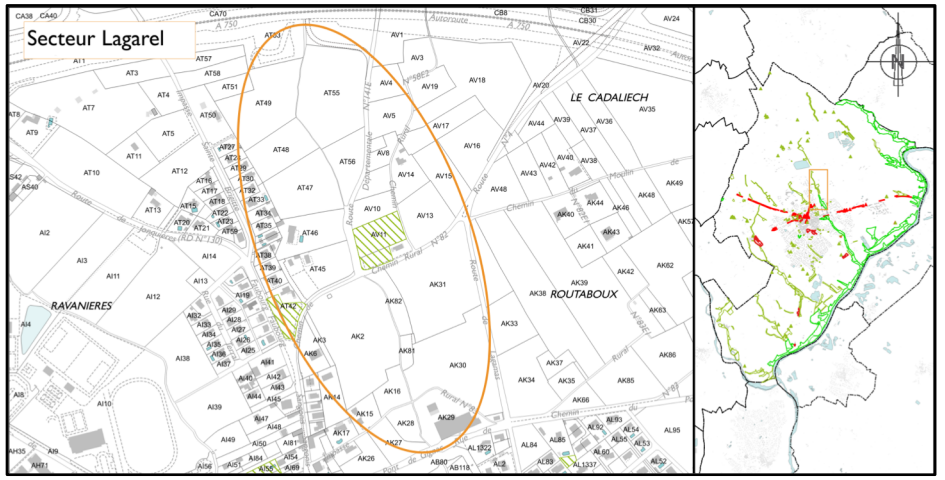
Parcelles concernées : AD59, AD91, AO154, AO156, AO157, AO160



Secteur Chasselas

Ce quartier pavillonnaire à l'est du village présente peu d'intérêt paysager, la végétation arborée y est quasiment absente. La protection de ces deux espaces composés de pins et de cèdres est donc une nécessité pour maintenir une diversité urbaine et paysagère dans ce secteur.

Parcelles concernées : AL3, AL5, AL85

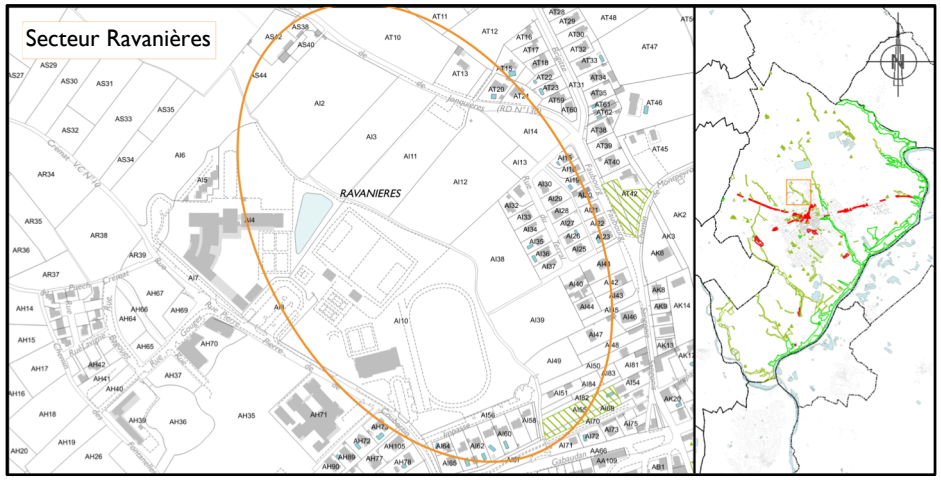


Secteur Lagarel

Le premier boisement cadre magnifiquement bien le carrefour en patte-d'oie de la route de Jonquières avec le chemin de Montpeyroux. Cet espace, en partie public et majoritairement composé de pins d'Alep, apporte un intérêt tout particulier au quartier en mettant en valeur l'espace public et les quartiers pavillonnaires.

Sur le chemin de Montpeyroux, un second boisement plus important s'impose et marque visuellement la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé de Saint-André-de-Sangonis. Son maintien crée également un dialogue paysager avec les reliefs environnants, dont le Pic du Vissou et le Mont Liausson qui se dessinent en trame de fond du boisement.

Parcelles concernées : AT42, AT43, AV11, AV12



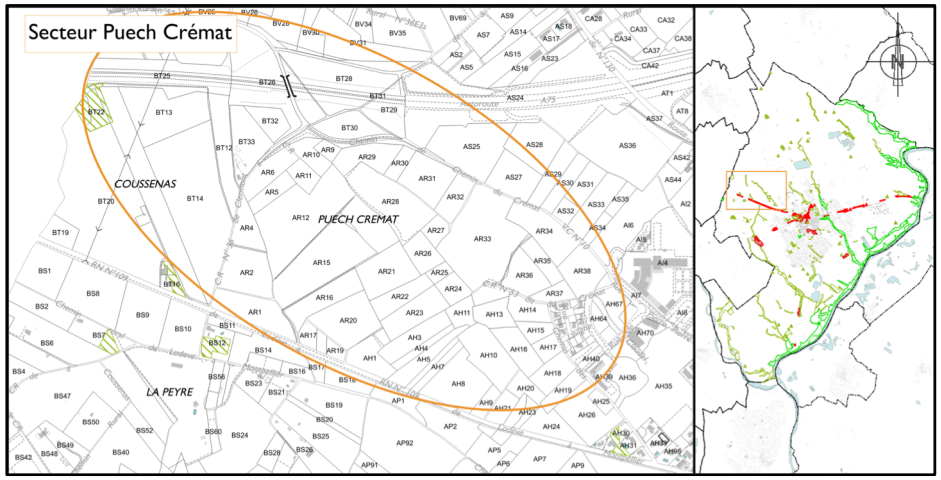
Secteur Ravanières

Dans le secteur de Ravanières, ce boisement significatif crée un lien et un dialogue avec le canal de Gignac. Il permet de révéler un paysage à dominante rurale qui est caractéristique du canal. Sa destruction contribuerait à dévaloriser cet espace et à renforcer l'impression d'une nature urbaine malmenée.

Parcelles concernées : AI55, AI69

Les boisements en zone rurale

Certains boisements et arbres isolés en zone rurale (zones agricoles essentiellement) font l'objet d'une protection. Elle se justifie pour l'intérêt principalement paysager que ces éléments apportent, notamment dans la rupture des paysages agricoles. Ces espaces présentent également un intérêt écologique mais qui reste limité au vu de leur isolement dans les zone agricoles.



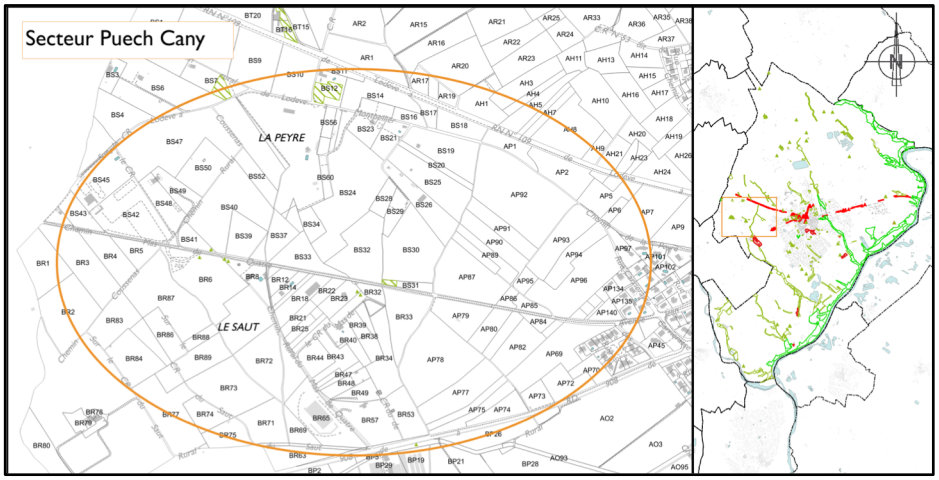
Secteur Puech Crémat

En bordure de la RD619, de magnifiques platanes viennent rompre l'horizontalité de la plaine agricole. Ils font le pendant perpendiculaire des alignements de platanes de la route départementale et sont un marqueur fort dans le paysage et crée une coupure paysagère entre les deux portions de la RD619 frappées d'alignements de platanes.

Plus au nord-ouest, le long de l'autoroute, un autre boisement significatif composé de pins parasols, cyprès et chênes marque le paysage agricole et crée un marqueur par sa verticalité. Ce boisement, très visible depuis l'A750, fend l'homogénéité de l'espace agricole.

En entrée de ville de Saint-André-de-Sangonis le long de la RD619, les boisements protégés permettent une transition douce entre l'espace urbain et l'espace agricole. La hauteur imposante des pins qui composent cet espace valorise l'approche paysagère du village.

Parcelles concernées : AH30, AH31, AH96, BT15, BT16, BT17, BT20, BT22, BT25



Secteur Puech Cany

Le long des chemins agricoles, de nombreux arbres isolés ponctuent le paysage, en émergence. Ils créent des ruptures, des points de repère visuel et géographique. Leur protection vise à maintenir ces qualités.

Tout près de la RD619, deux petits boisements émergent de l'espace agricole horizontal. Ils se composent essentiellement de conifères (cyprès, pin d'Alep et cèdre). Ces petits boisements participent à la mise en valeur de l'espace agricole.

Parcelles concernées : BR6, BR8, BR23, BR31, BS7, BS12,BS31

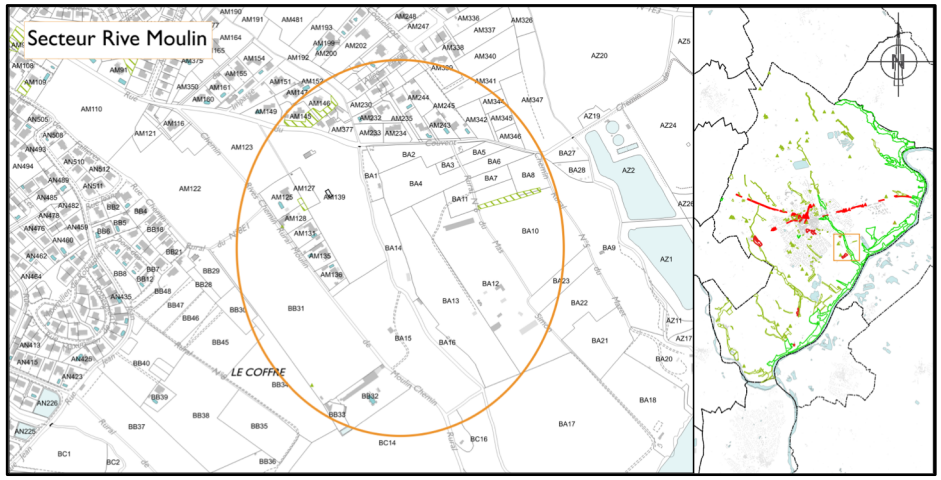


Secteur Plaine sud

Outre les arbres isolés qui ponctuent et marquent les espaces et chemins agricoles de la plaine de l'Hérault au sud du village, quelques boisements significatifs émergent au-dessus de vignes. C'est le cas de deux petites pinèdes de part et d'autre de du ruisseau de la Tieulade : les boisements confortent le corridor écologique et paysager du ruisseau et forment une épaisseur. Les sujets sont relativement âgés et font émerger une silhouette compacte et verticale qui se distingue davantage que les ripisylve. Leur protection est nécessaire pour maintenir la diversité des paysages de la plaine.

Aux abords de Cambous, le boisement du chemin des Bages est particulièrement intéressant sur le plan paysager. Depuis la RD4, il renforce l'idée d'un hameau intégré à son environnement naturel, emprisonné dans une végétation diversifiée et abondante. Depuis le chemin des Bages, ce boisement masque totalement le hameau, effaçant ainsi toute urbanité dans la plaine viticole sud de la commune. La disparition de ce boisement serait alors défavorable aux perceptions paysagères sur le hameau.

Parcelles concernées : BE9, BE10, BE12, BE13, BH3, BH4, BH5, BH6, BH8, BH19, BI72, BI113, BI163, BI164, BL27, BM10

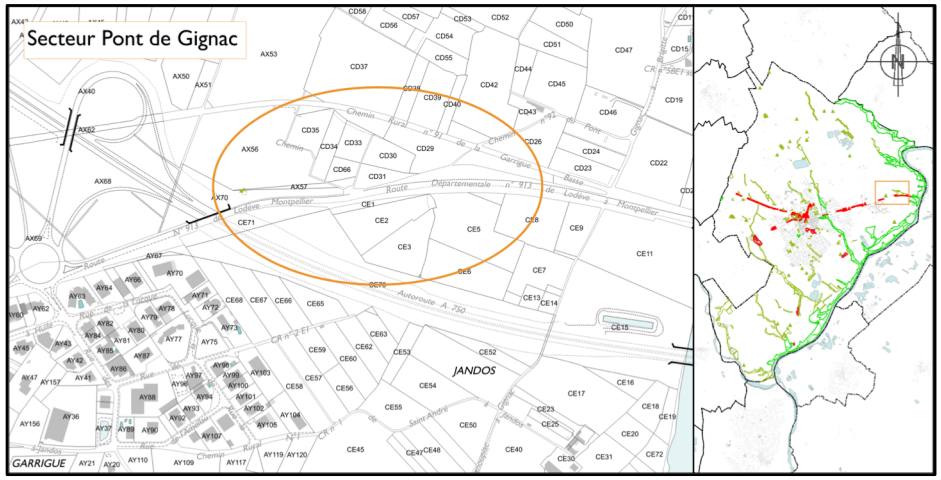


Secteur Rive Moulin

Au cœur des habitations, les boisements sont protégés tant ils permettent d'intégrer qualitativement les constructions dans le paysage naturel environnant, tout particulièrement aux abords du Lagarel.

Plus au sud, une haie de chênes verts crée une cassure dans le paysage, segmente et structure l'espace agricole qui s'étire jusque dans le lit de l'Hérault. Sa protection permet de renforcer l'intégration dans le paysage à la fois de l'urbanisation du village et le talus qui supporte cette végétation arborée.

Parcelles concernées : AM125, AM128, AM129, AM145, AM148, BA8, BA10, BB31



Secteur Pont de Gignac

Dans ce secteur, deux arbres sont frappés d'une protection. Ils sont un point de repère structurant dans le paysage à l'approche du pont de franchissement de l'A750.

Au sud, dans la plaine, le chêne vert majestueux au cœur de l'espace agricole est vecteur de qualité des paysages.

Parcelles concernées : AX57, AX70, CE42



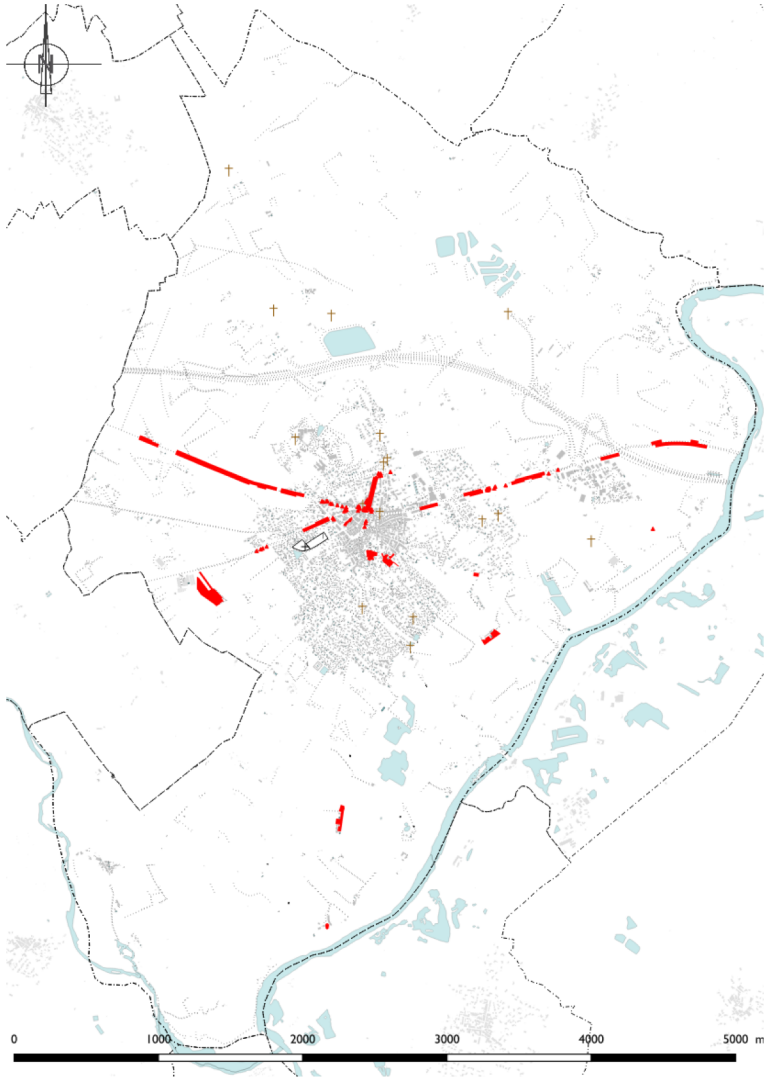
Secteur Plaine nord

Au cœur des habitations, les boisements sont protégés tant ils permettent d'intégrer qualitativement les constructions dans le paysage naturel environnant, tout particulièrement aux abords du Lagarel.

Plus au sud, une haie crée une cassure dans le paysage, segmente et structure l'espace agricole qui s'étire jusque dans le lit de l'Hérault. Sa protection permet de renforcer l'intégration dans le paysage à la fois de l'urbanisation du village et le talus qui supporte cette végétation arborée.

Parcelles concernées : BW13, BW23, BX86, BX88, BX123, CA16, CA19, CA20, CA47 / BZ55, BZ57 / BX7, BX20, BX21, BX98, BY2, BY60, BZ21, BZ154, CB47

Les éléments protégés en application du L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs historiques et culturels



Les espaces patrimoniaux protégés de Saint-André-de-Sangonis (art. L.151-19)
Source : Urban Projects

Les parcs et jardins

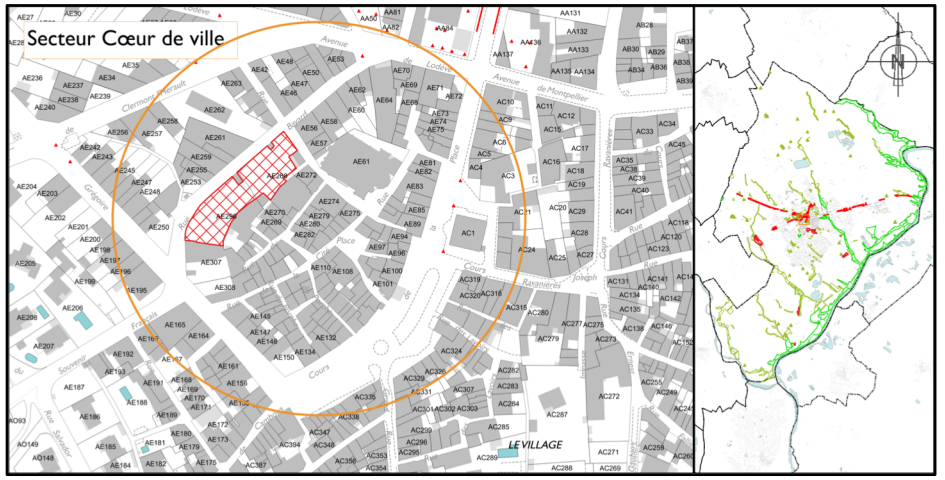
Plusieurs parcs sont protégés en zone rurale (domaines agricoles notamment) et dans le centre-ville dont le jardin du presbytère est une pièce maîtresse des espaces verts publics de Saint-André-de-Sangonis. Cela se justifie par le caractère remarquable des plantations, centenaires pour certaines, et surtout par l'intérêt historique et culturel que revêtent ces boisements. En effet, ils sont directement liés à l'activité du domaine et reflètent la prospérité économique d'antan de l'exploitation. Ce type d'aménagement paysager était réservé aux propriétaires fortunés et constituait l'espace de représentation pour les hôtes. La diversité des essences illustre également la richesse des occupants de l'époque, certaines d'entre elles (encore présentes) étaient rares à leur époque. Ainsi, la protection de ces sites remarquables participe à répondre aux objectifs du PADD de valorisation du patrimoine notamment.



Secteur Gabaudan - Liberté

Cette ancienne demeure bourgeoise du début du 20ème siècle au 4 avenue de Lodève est flanquée de trois platanes majestueux. Ils représentent à eux trois l'intérêt des occupants d'antan pour mettre en valeur leur patrimoine et créer des espaces ombragés pour se protéger du soleil estival. La protection de ces arbres contribue à maintenir et valoriser les modes et art de vivre anciens.

Parcelles concernées : AA50, AA82



Secteur Cœur de ville

Il s'agit d'un parc ancien en plein cœur de ville, à l'interface entre le bâti le plus ancien et les premiers faubourgs. Il a une forte valeur patrimoniale. Il est rattaché au presbytère communal. Les sujets qui se développent ici sont d'âge adulte et présentent une diversité d'essences caractéristiques des jardins nobles de la fin du 19ème siècle, début du 20ème siècle : cèdres, micocouliers, frênes, lauriers tin, platanes… La protection de cet espace remarquable participe ainsi au maintien et à la valorisation du patrimoine.

Les platanes du cours Grégoire face au temple sont les témoins et vestiges d'un alignement d'arbres plus conséquent destiné à marquer, à l'époque, cette perspective urbaine. Leur maintien est essentiel pour la mémoire passée de l'envergure de cet axe urbain. Les platanes coté impair de la rue ne peuvent être protégés en raison de leur état sanitaire peu satisfaisant.

Les platanes de la mairie sont également protégés. Ils participent à mettre en valeur l'édifice de la fin du 19ème siècle et témoignent de l'art de la mise en valeur du bâti de cette époque. Les autres platanes du cours de la Place ne sont pas protégés afin de ne pas bloquer la commune dans un projet de requalification et mise en valeur globale de l'espace public.

Parcelles concernées : AE268, AE296

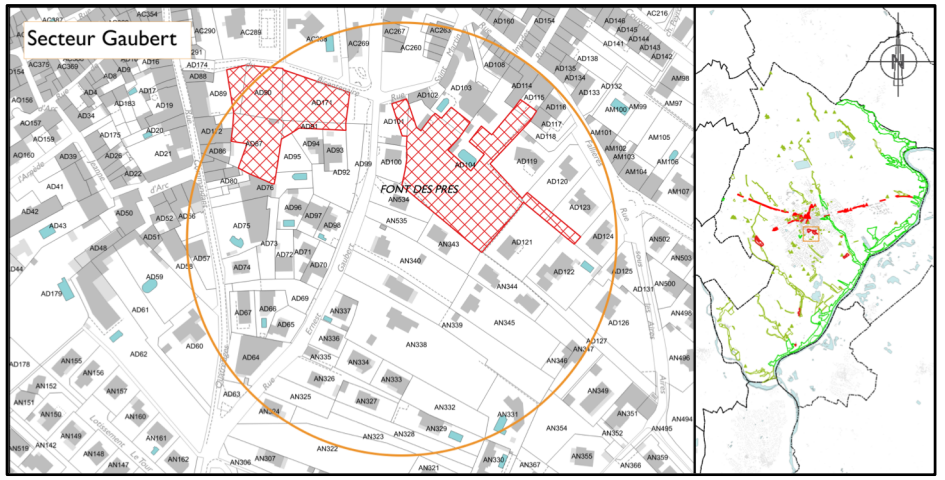


Secteur Liberté - Distillerie

La création des écoles publiques (Roger Gaubil) et des bains-douches de Saint-André-de-Sangonis remonte au 19ème siècle. À cette période, ont été plantés des arbres aux essences nobles pour cette époque puisque rarement présents naturellement dans les campagnes : des marronniers. Ces arbres ont traversé les époques jusqu'à nos jours. Leur protection participe à transmettre un patrimoine aussi authentique que possible aux générations futures.

Le double alignement de platanes du cours de la Liberté est également protégé pour son intérêt paysager et patrimonial. En effet, ces alignements structurent et mettent en valeur cet axe routier historique du village, inauguré à l'occasion de l'ouverture de la gare ferroviaire de la ligne Montpellier-Rabieux.

Parcelles concernées : AA84, AA138

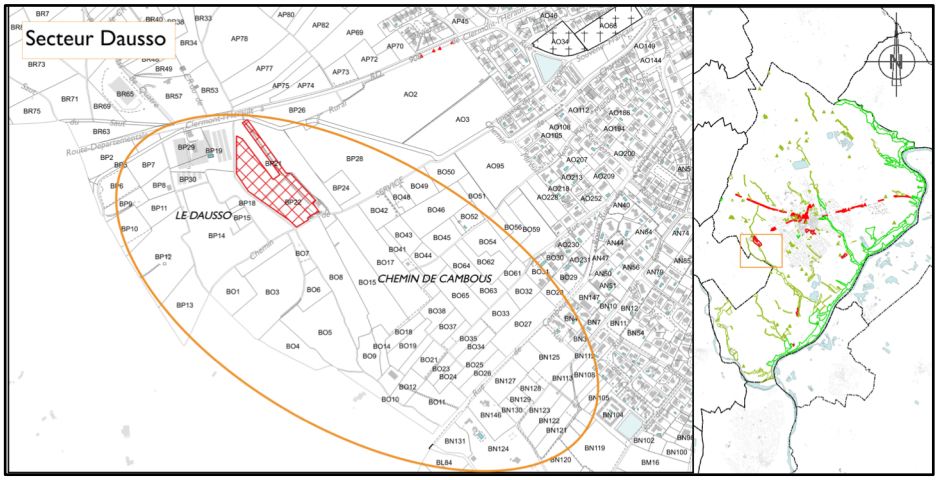


Secteur Gaubert

Ces jardins sont des « vestiges » d'ensembles boisés plus conséquents. À l'époque, ils furent rattachés à des maisons cossues des familles importantes dans la vie du village. L'urbanisation croissante de Saint-André-de-Sangonis a contribué à la destruction partielle de ces espaces au détriment de leur qualité et de leur intégrité. En outre, on retrouve encore dans ces jardins des essences d'arbres symbolisant une certaine aisance des familles par la rareté des sujets plantés (mais aussi des essences plus « courantes » pour la région, mûrier platane, pin parasol, cyprès, olivier, laurier-tin, micocoulier) ; la présence de cèdres est caractéristique.

La protection de ces espaces, qui inclue le jardin public du bicentenaire, conduit à protéger ce qu'il reste de l'intérêt patrimonial de ces parcelles boisées afin de transmettre la mémoire des lieux aux futures générations.

Parcelles concernées : AD87, AD89, AD90, AD91, AD94, AD95, AD101, AD103, AD104, AD115, AD120, AD123, AD171

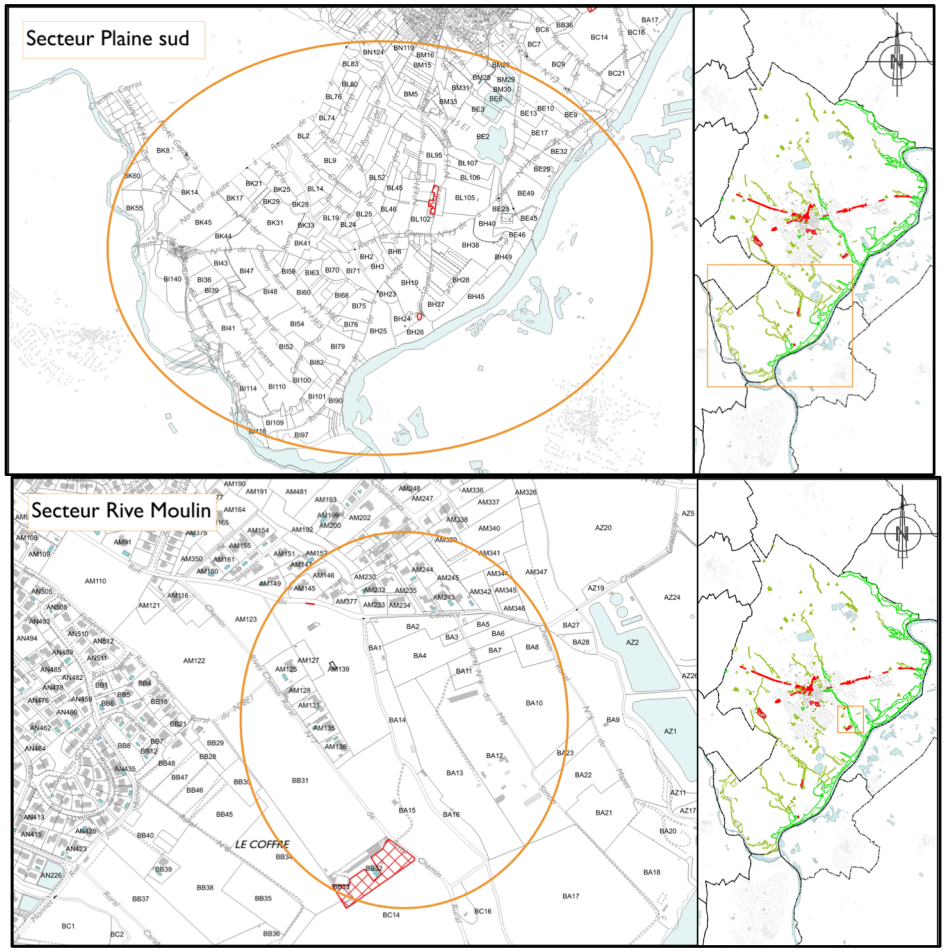


Secteur Dausso

Le Mas de Quatre est assez atypique dans la paysage saint-andréen tant il se rapproche de l'esprit des châteaux pinardiers du Biterrois. Son parc boisé fait partie du patrimoine tant il ne peut être dissocié géographiquement, culturellement et historiquement du domaine. Le domaine connaît une importante pression agricole, notamment pour les cultures sous serre comme en atteste les nombreuses installations le long de la RD908 à l'extrémité nord du Mas. Ainsi, protéger ce parc de pressions agricoles est nécessaire afin de veiller au maintien du patrimoine local et de veiller à sa transmission.

Essences : platane, olivier, cèdre, chêne…

Parcelles concernées : BP21, BP22, BP23



Secteur Plaine sud et Rive Moulin

Comme le Mas de Quatre, le domaine de Rives Près est une construction imposante dans le paysage agricole. Les boisements qui accompagnent le domaine y sont indissociables. Ce parc, plus proche des constructions du domaine, témoigne d'une époque où le besoin de nature se fait plus présent, que ce soit pour des questions sanitaires ou des raisons de classes sociales. La protection de ce parc est donc nécessaire au maintien de la qualité des paysages du domaine,

mais aussi à la transmission d'un patrimoine agricole et viticole le plus proche des valeurs qui lui ont permis de s'élever.

Cela vaut également pour le domaine de Bages plus au sud et le domaine de Rive Moulin plus à l'est.

Essences : platane, bambou, laurier tin, pin parasol

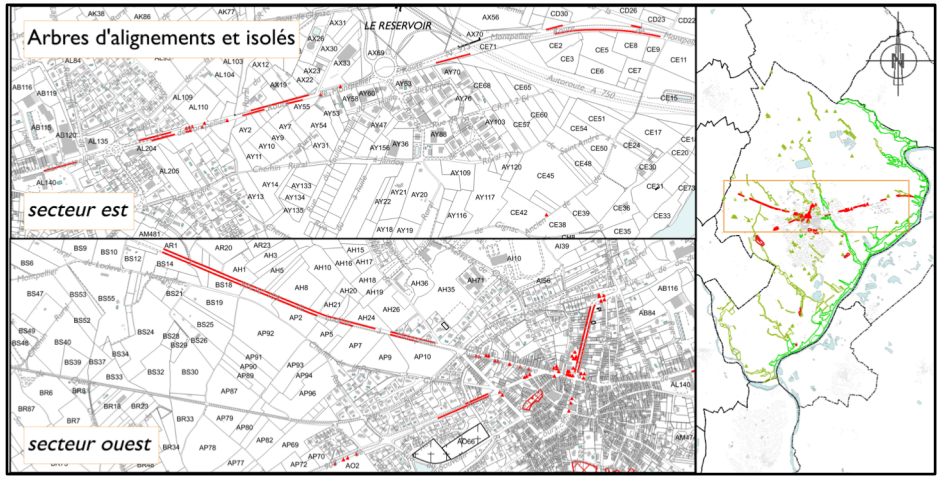
Parcelles concernées (secteur Plaine sud) : BH24, BL100, BL101

Parcelles concernées (secteur Rive Moulin) : BB32, BB33

Les alignements d'arbres et arbres isolés le long des voies

Les alignements d'arbres, principalement de platanes, revêtent un caractère historique. Ils marquent l'identité paysagère de la commune en valorisant les entrées de ville, en structurant les axes principaux que ce soit aussi bien pour les véhicules motorisés que pour les piétons et cyclistes. Dans un paysage de plaine très ouvert, ces alignements d'arbres majestueux marquent le paysage par leur canopée visible au loin, notamment depuis l'autoroute A750. Aussi, ces arbres, dont certains sujets sont centenaires, abritent de nombreuses espèces d'oiseaux qui viennent nicher dans les branchages et les cavités. Les arbres isolés protégés sont, pour certains, des vestiges d'alignements qui ont été détruits le long de la RD619, et pour d'autres, la résultante de choix en matière de mise en valeur du cadre urbain et d'amélioration de la qualité de vie du siècle dernier.

La mise en place d'une protection se justifie donc au regard des critères paysagers et écologiques.



Parcelles concernées : domaine public, CD31

Les règles applicables aux espaces protégés (articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)

Des règles de prescriptions spéciales sont définies dans le règlement pour assurer la préservation, la conservation ou la restauration des espaces protégés. Lorsqu'il ne s'agit pas d'espace boisé, les espaces protégés sont réputés inconstructibles. Seuls des aménagements perméables (gravier, stabilisé…) et réversibles sont admis dans ces espaces.

- Cette règle est justifiée car l'objet des protections est de maintenir des espaces naturels perméables en zone urbaine afin de limiter les effets d'îlot de chaleur, renforcer la biodiversité, la trame verte urbaine et maintenir la qualité du cadre de vie.

Lorsqu'il s'agit d'un espace paysager protégé au titre de l'article L.151-19, il sera exigé, pour toute destruction, la replantation sur le site des destructions du même nombre de sujets détruits et de la même essence.

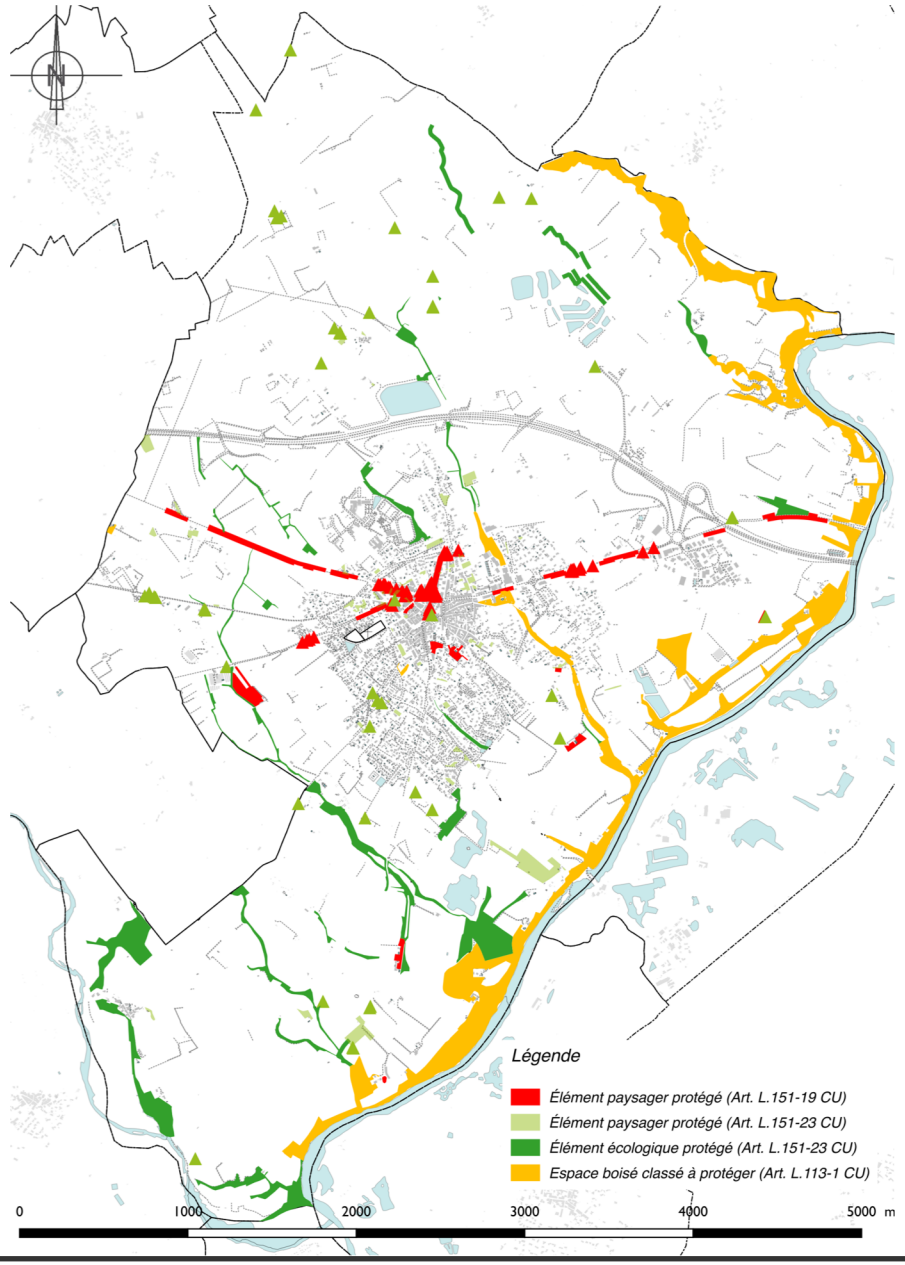
- Cette règle se justifie par l'intérêt de ce type de protection, en outre, le caractère patrimonial des espaces. Les essences utilisées pour les parcs et jardins étaient parfois importées et rares sur le territoire ce qui témoigne de la richesse des propriétaires. Le maintien de ces espèces doit donc contribuer à transmettre l'histoire du site.

Lorsqu'il s'agit d'un espace paysager protégé au titre de l'article L.151-23, il sera exigé, pour toute destruction, la replantation sur le site des destructions du même nombre de sujets détruits d'une essence dont la silhouette est équivalente à âge adulte (houppier et hauteur).

- Cette règle est justifiée car il s'agit avant tout de maintenir la qualité des paysages tels qu'ils se dévoilent aujourd'hui.

Lorsqu'il s'agit d'un espace écologique protégé au titre de l'article L.151-23, il sera exigé, pour toute destruction, la replantation dans un périmètre d'au plus cinquante mètres du site des destructions de 2 fois le nombre de sujets détruits et de la même essence.

- Cette règle se justifie car il s'agit de maintenir les continuités écologiques sur le territoire communal. La replantation de deux sujets doit dissuader toute coupe mais aussi permettre de renforcer les continuités et participer à avoir un moindre impact sur la faune en cas de destruction.



2.3 Les emplacements réservés (article L151-41-1° à L151-41-3° du code de l'urbanisme)

Emplacements réservés pour voirie

De nombreux emplacements réservés sont consacrés à la réalisation de voirie (création et élargissement). Ces réservations sont pleinement justifiées du fait qu'elles doivent permettre, à terme :

- la régularisation de profils de voirie déjà amorcés par le précédent PLU,
- la réalisation de cheminements doux le long des voies afin de sécuriser les déplacements en cohérence avec les objectifs du PADD,
- l'amélioration des liaisons viaires interquartiers entre le village et l'écoparc La Garrigue à l'Est,
- la sécurisation des déplacements motorisés et doux sur les routes départementales, notamment en vue de favoriser la pratique du vélo sur les trajets du quotidien en Cœur d'Hérault,
- la création de nouvelles liaisons douces en centre-ville, tout particulièrement entre le Cours Ravanières et la rue du Bicentenaire et entre la rue des Fontaines et la rue Buisson Bertrand.

Certaines de ces réservations, existantes à l'ancien PLU, ont nécessité des adaptations afin de mieux prendre en compte des éléments de terrain, notamment des talus trop importants, des murs en pierre sèche à valoriser ou la présence de boisements protégés (EBC ou L.151-23). D'autres réservations ont été supprimées car elles ont été réalisées ou ne correspondent plus aux besoins de la commune (notamment anciens ER 9a, 9b, 18, 41, 43, 53).

Les réservations du Conseil Départemental sur certaines routes se justifient dans l'intérêt d'anticiper l'avenir en préservant des capacités d'élargissement des routes avec création potentielle de cheminements doux pour favoriser les mobilités durables en liaisons inter-villages.

Emplacement réservé pour espaces d'intérêt général

La commune, en lien avec la CCVH dans le cadre de la GEMAPI, souhaite assurer la gestion des berges de l'Hérault au lieu-dit Jandos. Les réservations prises permettront à la collectivité de remettre en état et valoriser les berges et conserver la biodiversité locale.

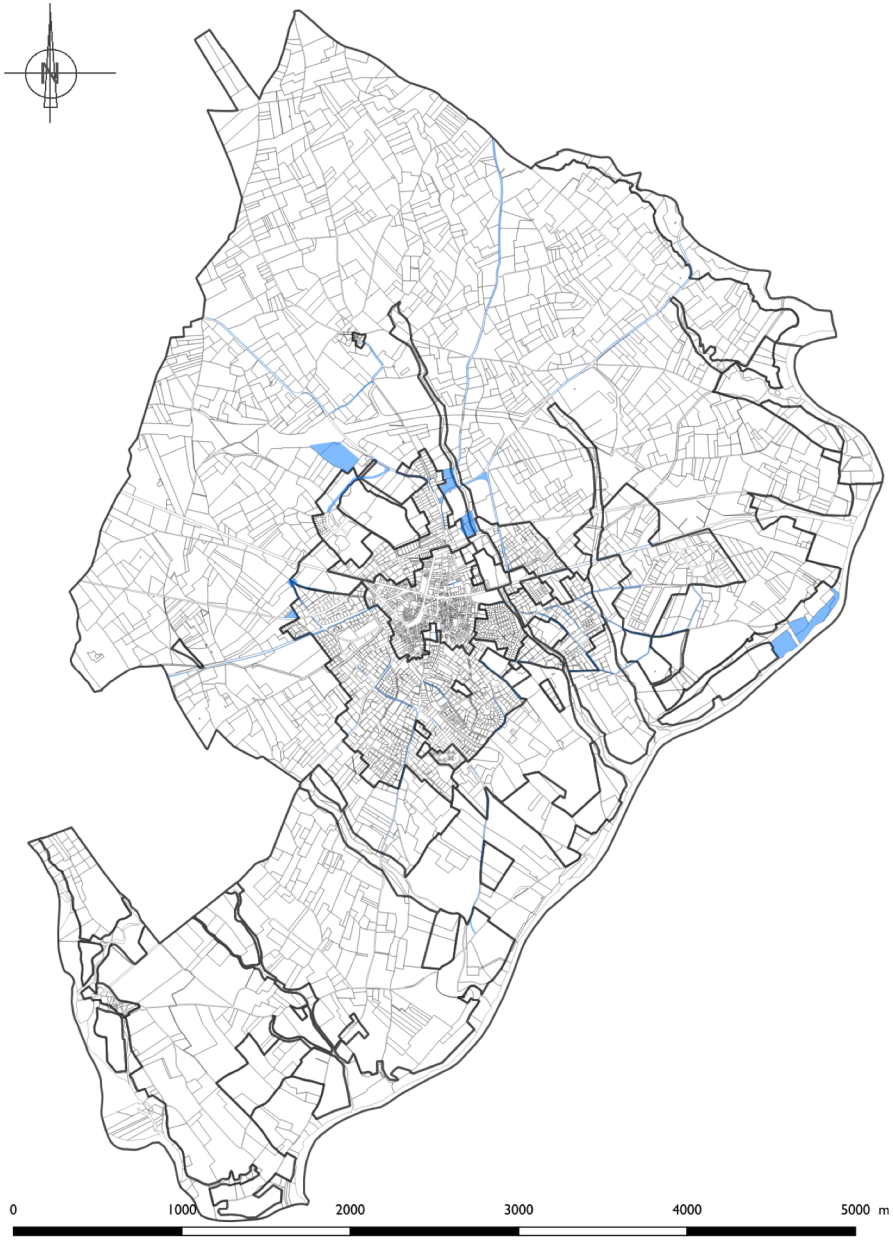
Emplacements réservés pour ouvrages hydrauliques

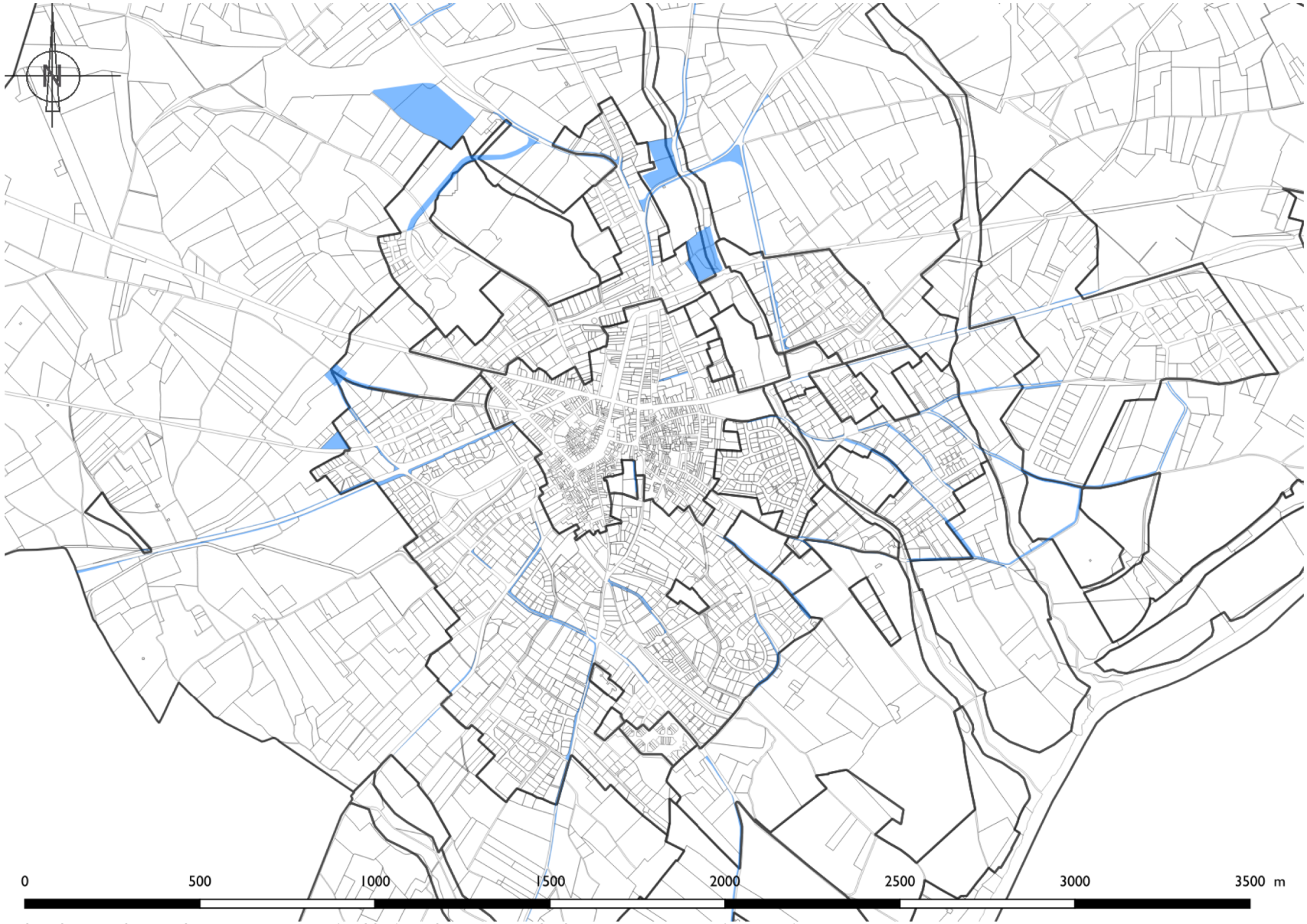
La commune est couverte par un PPRi. Il définit les zones à risque inondation sur la commune, et notamment dans les parties urbaines. Ces dernières sont partiellement affectées par ce risque, tout particulièrement dans le secteur de la cave coopérative et de la rue du Couvent par débordement du Lagarel. Aussi, bien que non défini au PPRi, un risque potentiel existe au niveau du plateau sportif au nord du village. La commune porte pour projet de limiter voire réduire ces risques en zone urbaine. En cela, les réservations prises pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques est pleinement justifiée.

Les servitudes de réserve d'emplacement (article L151-41-4° du code de l'urbanisme)

La commune n'a pas souhaité mettre en place de servitude de réserve d'emplacement au titre de l'article L.151-41 4° du code de l'urbanisme pour la réalisation de logements sociaux.

La commune a opté pour la mise en place d'une clause de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans les zones urbaines et à urbaniser, traduite dans les OAP le cas échéant, afin de favoriser la réalisation de logements sociaux/aidés. Rappelons que la commune n'a aucune obligation légale de créer du logement social et que les objectifs fixés par le PLH seront atteints avec la mise en œuvre de nouvelles opérations dans le PAE du Peyrou et dans la ZAC Nord – Quartier du Puech. Cette clause de mixité sociale est pleinement justifiée pour faciliter l'implantation de jeunes ménages en proposant des terrains à bâtir à prix modérer et notamment afin de favoriser l'implantation de jeunes ménages et les parcours résidentiels sur la commune comme elle se l'est fixée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La nécessité de se doter d'un outil efficace pour mettre en œuvre une politique en faveur des primo-accédant et des jeunes justifie la mise en place d'un emplacement réservé à destination de la commune afin de garantir une maîtrise pour la création d'un lotissement communal.





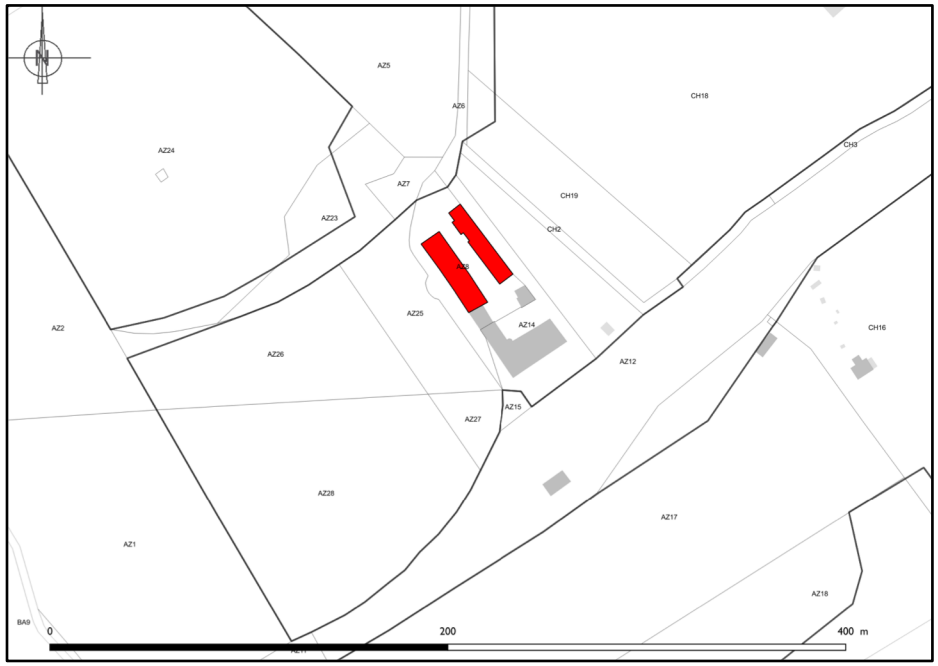
Localisation des emplacements réservés (en bleu) et changements de destination autorisés (en rouge)
Source : Urban Projects

2.4 Les changements de destination (article L151-11-2° du code de l'urbanisme)

Le diagnostic agricole mené et la concertation engagée avec les acteurs du territoire ont permis d'identifier le bâti agricole ayant des projets de changement de destination.

Un bâtiment sur le lieu dit « Granoupiac » fait l'objet d'un projet sérieux et présenté à la mairie à plusieurs reprises. Le projet répond aux objectifs communaux et a été validé par le conseil municipal. L'objectif est de reconvertir une ancienne cave et des salles annexes en salles de réception (ERP). Un parking sera également créé. Les deux ailes de bâtiment concernées par ce projet sont identifiées sur le plan de zonage. Ce projet est cohérent avec la politique communale et les orientations du PADD.

Aucun autre projet de changement de destination n'a été identifié, tant par le diagnostic agricole mené par la chambre d'agriculture de l'Hérault que par le processus de concertation. Il n'y a donc pas lieu de permettre d'autres changements de destination sur le territoire à travers le PLU.



3. La nécessité des dispositions du règlement au regard du PADD

3.1 Articles 1 et 2 : Destinations des constructions et utilisations du sol autorisées et interdites / Conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol

Cet article est renseigné pour l'ensemble des zones du PLU. Le PADD ambitionne, tout particulièrement au sein de l'objectif 3, de préserver les ressources agricoles et de permettre le développement des activités agricoles. À travers l'objectif 5, le PADD soutien un développement urbain maîtrisé, soucieux de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels. C'est en cela qu'il a été indispensable de renseigner ces deux premiers articles des zones afin de contenir la présence humaine dans et au plus près des espaces urbanisés (habitat, activités, équipements…). La sanctuarisation d'espaces à dominante résidentielle, économique ou d'équipement dans le règlement est également une nécessité qui découle directement des différents objectifs du PADD, tout particulièrement les objectifs 8 et 9.

3.2 Article 3 : Mixité sociale

Cet un des objectifs forts de ce PADD, le développement du parc de logements aidé (objectif 6.3). Sans disposition dans le règlement du PLU, la commune ne peut assurer la mise en œuvre de sa politique en la matière.

3.3 Article 4, 6 et 7 : Implantation et volumétrie des constructions / Aspect des constructions / Biodiversité et traitement des limites

L'objectif 6 est explicite dans ses intentions : « Soutenir le développement urbain et assurer la qualité des tissus bâtis ». La rédaction de règles relatives aux implantations, aspects des constructions et traitement des abords des constructions sont nécessaires à l'atteinte de cet objectif. En outre, ces règles contribuent à atteindre l'objectif 6.4 concernant la mise en valeur du patrimoine : le précédent PLU, trop souple sur certaines règles, a conduit à permettre des constructions et travaux inappropriés dans les tissus bâtis, dégradant leur qualité d'ensemble. La commune souhaite revaloriser son paysage urbain. Cela va également de pair avec l'objectif 2 relatif au maintien et au renforcement des qualités paysagères.

3.4 Article 5 : Stationnement

La problématique du stationnement est prépondérante dans la commune, le PADD s'est fixé pour objectif d'assurer sa gestion (objectif 7.5). Les dispositions relatives au stationnement des véhicules est donc nécessaire, tant pour le stationnement résidentiel. En effet, le PLU est l'unique moyen pour la commune d'exiger la création de stationnement pour les constructions et ne peut supporter à elle seule la réalisation de parcs publics pour l'ensemble de la population (coût de financement élevé, acquisitions foncières importantes, etc.).

3.5 Articles 8 et 9 : Accès et voirie / Équipements et réseaux

La gestion pluviale exigée dans le règlement, que ce soit par des coefficients d'espaces libres ou des compensations hydrauliques est nécessaire pour éviter une trop forte imperméabilisation des sols qui ne contribueraient pas à l'atteinte de l'objectif 4 en matière de gestion des risques.

4. Justifications des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation

4.1 Secteur n°1 « Entrée de ville Est »

L'OAP sur ce secteur se justifie par la position en entrée de ville et la volonté communale d'encadrer le traitement de ce secteur à vocation commerciale.

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD, plusieurs principes ont été inscrits. En outre, ont été retenus les principes suivants :

Principes retenus	*Justifications*
Ce secteur est à destination commerciale	La commune envisage le déplacement du magasin Lidl (présent au nord de la RD) sur ce secteur. La croissance démographique du territoire rend nécessaire la modernisation de l'outil commercial. La commune envisage en parallèle l'implantation de sa médiathèque en lieu et place du commerce existant.
L'aménagement d'un carrefour sur la RD619	Il est indispensable de sécuriser l'accès par un aménagement sur la RD. De plus, ce carrefour permettra d'éviter un trafic routier important dans les quartiers adjacents à la zone.
Mise en valeur paysagère par la création d'une large bande paysagère (5m minimum)	Cet aménagement a pour double objectif de valoriser l'entrée de ville (entrée sur l'agglomération de logements) et d'intégrer la construction du magasin par la création de filtres végétaux.
Mobilité et déplacements : créer une seconde connexion avec le quartier du Peyrou et aménager des cheminements doux	Cela se justifie par la nécessité de mailler le territoire et de proposer un accès en mode doux rapide et sécure pour les habitants des quartiers voisins.
Concernant le traitement du stationnement, il est inscrit le principe de plantation d'un arbre de haute tige pour 3 places créées et un traitement différencié pour les matériaux des aires de stationnement. La palette végétale est encadrée	Les objectifs environnementaux et paysagers du PADD (trame verte urbaine, qualité urbaine, entrées de ville, gestion pluviale) rendent nécessaire un traitement des aires de stationnement qualitatif, harmonieux et le moins impactant possible. La nécessité de sélectionner des essences locales, intéressantes pour la biodiversité et faiblement consommatrices en eau rentre pleinement dans les objectifs environnementaux de la commune, inscrits au PADD
Une certaine qualité urbaine et architecturale est recherchée en proposant de rapprocher le plus possible la façade du magasin de la RD619 et en imposant la façade la plus noble visible depuis l'axe routier principal	Il est nécessaire de créer un effet urbain au projet en valorisant une façade urbaine : nous entrons en ville. De plus, la volonté communale n'est pas que l'ensemble des stationnements soit implanté à l'avant du magasin, visibles depuis la route départementale. Cela donnerait un sentiment de vide, de faible densité urbaine et n'apporterait aucune cohérence avec le projet engagé sur le Peyrou.

4.2 Secteur n°2 « Secteur Peyrou – Avenue Louis Pasteur »

L'OAP sur ce secteur se justifie par l'importance de la dent creuse en cœur de tissu pavillonnaire et par les différents enjeux d'aménagement que revêt ce secteur (trame verte, desserte, mixité).

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD, plusieurs principes ont été inscrits. En outre, ont été retenus les principes suivants :

Principes retenus	*Justifications*
Une destination résidentielle : habitations individuelles et logements collectifs…	Ce secteur s'intègre dans un tissu exclusivement résidentiel et pavillonnaire. L'objectif est de maintenir cette caractéristique du quartier et de privilégier l'implantation d'activités et services dans le cœur de ville, en lien avec le contrat Bourg-Centre que la commune a signé.
Une desserte qui prend appuie sur l'avenue Pasteur et se greffe sur la rue des Coquelicots. La voie créée sera une zone de rencontre.	La commune ne souhaite pas créer un quartier fermé. Le bouclage permet d'envisager un système de sens unique. Cela rend nécessaire le réaménagement de la rue de Coquelicots, ce qui sera profitable à l'échelle de l'ensemble du quartier.
La voirie en zone de rencontre vient se greffer sur le trottoir existant avenue Louis Pasteur. Elle se prolonge également sur la rue des Coquelicots avec la requalification de cette voie.	Le requalification de la rue des Coquelicots est rendu nécessaire par l'apport de flux de véhicules généré par l'aménagement de ce quartier et par l'étroitesse de la voie existante. L'aménagement d'un trottoir sera profitable aux habitants existants comme futurs.
Le plan paysager de cette OAP impose une bande paysagère de 1,5m minimum en accompagnement de la voie de desserte interne, le paysagement du bassin de rétention en continuité des enjeux écologiques du Lagarel, une réflexion spécifique sur le traitement de la frange sud-est par rapport aux habitations existantes et enfin la préservation de deux sujets végétaux remarquables sur la rue des Coquelicots.	La bande paysagère en cœur d'opération vient apporter un peu de diversité de qualité urbaine. Le bassin de rétention, qui se positionnera hors zone du PPRi, jouera un rôle indéniable en matière écologique par rapport à la trame verte et bleue travaillée au sein du rapport de présentation et traduite dans le PADD. Le traitement végétalisé de la frange sud-est est rendu nécessaire par la proximité des habitations par rapport au projet, tandis que les arbres sur la rue des Coquelicots pourraient marquer l'entrée ou la sortie du quartier.
Le secteur à vocation de logements collectifs ou de forte densité est positionné.	L'objectif poursuivi par cette orientation est d'assurer une intégration cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions avec son environnement urbain existant. Positionner les plus fortes densités en cœur de quartier permet une meilleure approche de son intégration qu'en frange et en vis-à-vis avec les habitations existantes.
Préservation de la ripisylve du Lagarel.	Le ruisseau a été identifié comme élément de la trame verte et bleue et dispose d'une épaisse ripisylve sur cette section. Sa préservation et le recul des constructions par rapport à celui-ci sont dans la continuité de la politique environnementale inscrite au sein du PADD.
Fixation de la densité minimale attendue dans un respect de principe de compatibilité : 25 logements à l'hectare en densité brute, avec un point de densité plus fort au niveau du secteur à vocation d'habitat collectif	À l'échelle des zones à vocation d'habitation sur l'ensemble de la commune, une densité équivalente à 20/25 logements à l'hectare a été inscrite en objectif sur le PADD. Ainsi, sur les OAP à vocation résidentielle, il est nécessaire de fixer une densité minimale de production de logements pour atteindre les objectifs du PADD.

4.3 Secteur n°3 « Secteur Peyrou – Rue du Couvent »

L'OAP sur ce secteur se justifie par l'importance de la dent creuse, proche du cœur de ville et parfaitement positionner par rapports aux différents quartiers du sud de Saint-André-de-Sangonis. De grande qualité paysagère et d'usage, ce secteur d'OAP est particulièrement propice à la création d'équipements publics afin de préserver le patrimoine commun du territoire.

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD, plusieurs principes ont été inscrits. En outre, ont été retenus les principes suivant :

Principes retenus	*Justifications*
Une destination à vocation purement d'équipements publics	Le projet inscrit au sein de cette OAP est induit par le constat du diagnostic sur le manque d'équilibre en matière d'équipements entre le nord et le sud de la commune. Le développement urbain récent et les projets à venir sur la partie sud de Saint-André-de-Sangonis imposent à la commune de réfléchir et d'anticiper sa politique et ses besoins à terme.
Création d'un barreau routier entre l'avenue Louis Pasteur et la rue Fallières	Cette voie est un aménagement indispensable pour la commune. Cela permet de desservir les quartiers sud depuis le giratoire du Porc Nègre. Existant de fait sous la forme d'un chemin de terre créé par le passage régulier de véhicules, il est nécessaire de pérenniser l'existant tout en l'améliorant.
Créer un parc et parcours paysager, avec un secteur principal situé au nord de la zone et un parcours « linéaire » sur l'ensemble du secteur (épaisseur de 8m minimum)	Le secteur nord, le plus proche du centre-ville, est le secteur le plus boisé aujourd'hui. L'aménagement profitera de la végétation existante. La création d'un parc « linéaire » dans la continuité de l'aménagement existant à vocation à intégrer la zone et à inviter les habitants à pratiquer des activités extérieures tout en découvrant les points de vue remarquables du paysage présents sur ce secteur. Ce parc doit renforcer la trame verte urbaine et la richesse écologique présente au cœur du tissu urbanisé.
Préservation de l'oliveraie	Préserver l'activité agricole existante, maintenir des trames vertes en cœur de secteurs urbanisés.
Aménagement d'aires de stationnement	Ce secteur est très facilement accessible du centre-ville pour les piétons notamment. La création d'aires de stationnement se justifie dans une politique globale de délestage des véhicules vers le cœur de ville de Saint-André. Leur spatialisation sur la zone permet d'accroître le potentiel de mutualisation des aires avec d'une part le stationnement résidentiels des riverains, celui lié aux activités économiques du centre et enfin avec les besoins générés par l'aménagement d'équipements sur la zone AUep/0AUep.
Valorisation du paysage : la position des bâtiments, des espaces publics et parcours de cheminements ont été pensés afin d'ouvrir et d'offrir des vues sur les éléments emblématiques du grand paysage	Les vues sur la vallée et la ripisylve de l'Hérault, ainsi que sur les sommets emblématiques du territoire (Mont Saint-Baudille par exemple) sont identifiés comme des éléments du patrimoine au sein du diagnostic et du PADD. Il est ainsi indispensable des les valoriser par la position des aménagements.
Requalification de la rue du Couvent et mise à double sens de la rue Fallières	Un usage spontané de circulation est aujourd'hui présent entre la rue Fallières et l'avenue Pasteur. Cette circulation sera maintenue. La mise à double sens sur l'ensemble du linéaire de la rue Fallières est envisagée afin d'éviter que les véhicules soient dans l'obligation d'emprunter la rue Jean Monnet et afin de rationnaliser la fonction de la circulation interquartier. La rue du Couvent mérite quant à elle à terme d'être requalifiée pour améliorer son revêtement et offrir un espace plus sécurisé pour les mobilités alternatives à la voiture et les PMR.
Une composition des façades structurante en prolongation de l'avenue Louis Pasteur	Les équipements publics présents doivent structurer la perception urbaine du lieu au niveau du carrefour entre la rue du couvent et l'avenue Louis Pasteur. L'implantation d'un second équipement public doit permettre quant à elle de dégager des espaces au sud, profitant de l'apport solaire naturel et des vues dégagées sur la vallée de l'Hérault. Dans les deux cas, les façades visibles depuis les axes viaires structurant doivent valoriser la qualité urbaine du quartier et la perception d'ensemble depuis l'espace public.

4.4 Secteur n°4 « Distillerie Cave »

L'OAP sur ce secteur se justifie par l'importance de la dent creuse et des enjeux de renouvellement urbain, proche du cœur de ville et parfaitement positionner par rapport à l'entrée de ville de Saint-André-de-Sangonis.

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD, plusieurs principes ont été inscrits. En outre, ont été retenus les principes suivant :

Principes retenus	*Justifications*
Une mixité des destinations	La complexité du site au regard de la diversité des usages existants et de la présence de friches industrielles, rend nécessaire un travail de conception adapté, spécifique au site et qui tire partie des contraintes existantes. Ainsi, les bâtiments industriels existants et leurs espaces environnants sont réappropriés pour des usages techniques et de stationnement (secteur déjà bétonnés). En transition avec ces secteurs, des poches d'habitations peuvent prendre place au sein du tissu urbain existant qui au fil du temps à produit de généreuses dents creuses (jardins notamment). La proximité avec le centre-ville et l'accès à l'autoroute donne tout son sens à cette multiplicité d'usage du site.
Renforcement de la trame verte par une grande zone verte le long du Lagarel et la préservation de poches boisées existantes	Le Lagarel a été identifié comme un élément de la trame verte et bleue, jouant le rôle de corridor écologique. La volonté est de préserver ce rôle. Cela passe par la mise en place d'éléments de protection de la végétation existante et par le recul de l'urbanisation par rapport à son passage. Des poches de plantations ont également été préservées. Elles jouent un rôle dans la trame verte urbaine mais permettent surtout de casser les îlots de chaleur créés par la densité d'urbanisation et de préserver des respirations et des coupures d'urbanisation pour la qualité de vie des résidents.
La requalification et la prolongation de la rue Nougaret et une voie secondaire en maillage avec a minima soit la rue Bouisson Bertrand ou la rue du Pont de Gignac	L'accès au quartier depuis l'avenue de Montpellier est étroit. De plus, la commune ne souhaite pas que la desserte du secteur dans l'état futur d'achèvement (logement, parking public, secteur de stockage) soit dépendant d'un seul accès. Connecter le projet au quartier existant permet d'offrir une alternative et de diffuser les flux routiers.
Un grand parking public	La commune souhaite dynamiser et valoriser son centre-ville. Pour cela, il est parfois nécessaire de réinvestir l'espace public et transformer des stationnements en lieux de vie. La création d'un grand parking, à faible distance du centre permettra de gérer au mieux le stationnement des véhicules, au quotidien et dans le cadre de manifestations importantes.
Traitement des carrefours, notamment sur l'avenue de Montpellier	L'accès au quartier devra être sécurisé. Cela est également l'occasion de requalifier l'espace public et d'engager la démarche de requalification de la traversée urbaine de Saint-André-de-Sangonis.
Forme urbaine et desserte : minimiser les accès sur la rue Joseph Nougaret.	Ce principe est retenu afin de préserver le rôle de voirie secondaire de cet axe et limiter les conflits d'usage entre les véhicules se rendant à l'aire de stationnement et les résidents du quartier.
Une densité progressive et implantation des constructions	Ces principes se justifient tout d'abord par la diversité des typologies bâties présentes sur le site : proche de l'avenue de Montpellier nous avons un tissu de type faubourg, dense, en mitoyenneté, alors que le tissu se relâche vers le nord. Ensuite, l'implantation des constructions aura vocation à maximiser les apports solaires des constructions (orientation principales au sud), de dégager les jardins au sud et de préserver l'intimité entre voisins (lieux de vie alternés et entrecoupés par les masses bâties).
Valorisation du paysage : plantation + cônes de vue	La création d'un quartier habité et d'équipements publics à destination de visiteurs rend nécessaire le travail sur la qualité paysagère du site. Celle-ci passe par plusieurs axe : la préservation de la végétation existante comme vu précédemment, la valorisation paysagère de voiries nouvellement créées ou requalifiées et la mise en valeur des vues sur le grand paysage car le site offre une perspective sur le massif de la Séranne et ses contreforts.

4.5 Secteur n°5 « Entrée Ouest »

L'OAP sur ce secteur se justifie par l'importance de cette extension d'urbanisation en entrée de ville ouest de Saint-André-de-Sangonis et par les différents enjeux de valorisation paysagère (frange urbaine, fin d'urbanisation…).

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD, plusieurs principes ont été inscrits. En outre, ont été retenus les principes suivant :

Principes retenus	*Justifications*
Urbanisation en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble	La zone 0AU2 est importante et dispose de coupures naturelles et anthropiques propices à des phasages. L'aménagement pourra se faire soit par une seule opération phasée, soit par plusieurs opérations successives. L'ampleur du site et la nécessité de développer le projet dans le temps viennent justifier ce principe.
Une mixité des destinations, avec la présence de plusieurs typologies de logements (individuel, intermédiaire, collectif), et la présence d'activités diverses : hôtellerie, restauration, commerces	Créer un véritable quartier, dynamique et mixte. Ce quartier permet de combler une grande dent creuse, de part et d'autre de la RD619 et vient créer du lien entre les quartiers existants, les équipements et le centre-ville. Il est pensé comme le prolongement du centre-ville de Saint-André-de-Sangonis
Mobilité/déplacements routier : le maillage principal devra permettre de relier la RD aux voies des quartiers nord et sud ;	La trame viaire proposée dans l'OAP permet de désenclaver les quartiers existants afin de faciliter l'accès au équipements et de diminuer le flux de véhicules sur le centre-ville.
Déplacements doux : deux axes forts sont identifiés et seront des aménagements en site propre ; le premier concerne les aménagements le long de la RD et le second concerne l'aménagement au cœur de la coulée verte	L'objectif de cette trame de cheminements doux et de connecter le nouveau quartier au centre-ville et permettre de créer une greffe et une bonne accessibilité du site et des équipements. Il s'agit également de faciliter les échanges entre le quartier du Puech et les quartiers de la Carrierasse. Le tout, en limitant l'usage de la voiture pour des petits trajets.
Espaces publics : un travail important de création d'espaces publics / espaces communs est envisagé sur ce secteur, au travers de la valorisation de l'avenue de Lodève sur plusieurs sections, mais aussi la création de lieux de vie structurants pour les habitants	L'avenue de Lodève doit matérialiser l'entrée de ville de Saint-André-de-Sangonis et l'aménagement de ce secteur doit impulser la requalification à terme de la traversée urbaine. Chaque carrefour doit être traité qualitativement pour sécuriser les usages et valoriser la qualité urbaine de la ville. Des lieux de vie doivent être créés afin de rentrer dans l'esprit de l'extension du centre-ville : un au cœur du secteur sud accessible le plus facilement pour tous et un au plus proche du centre-ville, ouvert sur le carrefour « Lodève / Jaurès / Gabaudan / Grégoire »
Qualité urbaine et architecturale : un travail de densité a été établi afin de s'adapter au mieux aux échelles urbaines et constructions environnantes. Des secteurs de composition réfléchie des façades sont imposés. La programmation du site imposera de travailler des typologies de logements collectifs et de la mixité verticale	Les enjeux de qualité urbaine et architecturale se justifient à double titre : Tout d'abord la position stratégique de la zone, en entrée de ville et en frange urbaine. La visibilité de ce secteur, pour les habitants et pour les personnes traversant la ville sera fondamentale et portera l'image de la commune. Ensuite, la volonté de créer un véritable quartier dans le prolongement du centre-ville nécessite de travailler des formes urbaines et des usages qui donne ce ressenti de densité et de prolongation du faubourg.
Valorisation environnementale : préservation de certaines trames vertes et renforcement des corridors et du traitement des franges. Compensation de la suppression des haies le cas échéant	Les enjeux écologiques de ce secteur sont faibles dans la grande majorité et modérés pour certains espaces. Des mesures d'évitement ont pu être mises en place en réduisant la zone mais la préservation d'une haie traversant le site n'est pas compatible avec le projet communal porté. Aussi, malgré un enjeu modéré, sont mises en place des mesures de compensation par la replantation des mêmes essences à proximité immédiate sur site (franges et trames vertes).
Principes de valorisation paysagère : des trames vertes, des formes urbaines ouvertes sur le paysage (éviter les effets de fermeture des espaces) et la mise en valeur de perspectives sur le patrimoine	La qualité architecturale et des espaces publics ne suffira pas à valoriser ce site. Il est également important de traiter paysagèrement les franges avec les espaces naturels et agricoles et de préserver les vues en évitant de fermer le paysage par les bâtiments. La position de la voirie secondaire sur le secteur au sud de l'avenue de Lodève permet ensuite d'offrir une perspective majeure sur le clocher de l'église paroissiale de Saint-André-de-Sangonis.

4.6 Justification d'ensemble des OAP par rapport aux objectifs du PADD

Justification en matière de surfaces totales consommées

16,7 ha de périmètre de zone AU + 2,9 ha inscrits dans l'OAP mais relatif à la présence de deux friches industrielles (foncier déjà urbanisé et consommé).

Ainsi, l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace est largement atteint. Sachant que pour l'habitat, le foncier brut identifié au sein des OAP représente **9,23 ha**, soit 0,71 ha par an sur la durée de projection du PLU, contre 4,2 ha par an sur les années étudiées en 2001 et 2015.

Pour la vocation activités, un foncier d'environ 3,14 ha est prévu au sein des OAP et donc du PLU.

Le foncier mobilisé et consommé relatif aux équipements publics est quant à lui d'environ 1,75 ha (OAP Secteur Peyrou – rue du Couvent). S'ajoute à cela un parc non artificialisé d'environ 1ha.

La démonstration de la réduction de la consommation d'espace par rapport aux années passées est faite dans la partie n°1 (PADD) du présent dossier.

Justification en matière de typologie des destinations des aménagements

La diversité des programmes et des typologies vient répondre aux objectifs du PADD et des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

Nous retrouvons :

- Les principes de maintien et de renforcement de trames vertes urbaines afin de valoriser l'environnement et le renforcement de qualité paysagère de la commune (entrées de ville notamment).
- La volonté de diversifier les typologies de constructions et de logements.
- Des principes de maillages doux renforcés et un renforcement de l'offre de stationnement en périphérie proche du centre-ville.
- La création de nouveaux espaces publics structurants.
- Une politique économique de centre-ville renforcée, avec des commerces, services et équipements inscrits au cœur du tissu urbain et non pas en périphérie.
- Un renforcement de l'offre à destination touristique.
- La volonté de rééquilibrer les équipements entre le nord et le sud du territoire communal.

Justifications en matière de programme de logements et de mixité

Le travail sur les OAP permet d'envisager la production d'environ 184 logements, ce qui est pleinement cohérent avec le besoin minimum restant à produire par l'intermédiaire de nouvelles opérations d'ensemble présentées dans les justifications du PADD.

Les typologies travaillées vont de la maison individuelle aux logements collectifs mixés avec du service et du commerce.

30% de production de logements sociaux sont imposés sur toutes les OAP en cohérence avec l'objectif du PADD de développer le parc de logements aidés et le PLH qui couvre le territoire intercommunal.

Justification du respect de la densité

Une densité de logement brute proche de 20 logements par hectare résulte de la production estimée de 184 logements sur 9,23 ha de foncier brut à vocation d'habitation.

Il est nécessaire de rappeler que cette densité en matière de logement sera renforcée par la mixité instaurée sur certains secteurs de projet.

Justifications en matière de valorisation des espaces publics et du paysager

Les prescriptions en matière d''aménagement et de valorisation des espaces communs/publics des futurs secteurs à urbaniser est un élément fort de ce PLU. Sur toutes les OAP, l'accent a été mis sur cette thématique : lieux de vie, parcs, cheminements doux valorisés, places publiques, bassins de rétention paysagers, maintien des vues sur les éléments patrimoniaux remarquables ou encore programme ambitieux de création d'espaces paysagers.

Ces prescriptions sont rendues nécessaires par la position et les enjeux stratégiques des zones AU prévues au PLU : soit par le caractère d'entrée de ville et de forte visibilité, soit par le caractère central que jouent certaines zones (transitions entre plusieurs quartiers ; greffe urbaine).

Justification du respect des objectifs en matière de circulation et de maillage du territoire

Les objectifs du PADD trouvent réponse au sein des OAP. Les quartiers sont nouvellement maillés, reconnectés.

Les nouvelles opérations ne créent pas d'impasse et bien au contraire elles participent à renforcer la capacité de circuler librement et efficacement sur le territoire : connexion de la RD619 avec la ZAC du Puech et la rue de la Carrierasse, maillage entre l'avenue Louis Pasteur et la rue Fallières, désenclavement de la rue Joseph Nougaret, greffe entre l'avenue Louis Pasteur et le projet économique d'entrée de ville est.

En matière de mobilités douces, des principes de maillages denses et exhaustifs sont imposés sur tous les secteurs. L'aménagement le plus emblématique à noter reste l'aménagement en site propre ambitionné le long de la RD619 pour connecter l'entrée ouest de la commune avec le centre-ville.

Plusieurs poches de stationnement en périphérie immédiate du centre-ville sont également prévues afin de permettre un désengorgement de l'espace public et une facilité d'accès au centre et ses aménités (services et commerces).

Justification du respect des objectifs environnementaux en matière de trame verte et bleue et de nature en ville

Outre le travail réglementaire sur les éléments écologiques et paysagers remarquables et les EBC, les OAP renforcent le travail sur la cohérence de la trame verte et bleue et le maintien de la nature en ville.

Les OAP spatialisent les éléments végétaux existant à maintenir et les ripisylves à préserver.

Elles prévoient également le renforcement des traitements paysagers, en cohérence avec les éléments existants, soit pour les renforcer, soit pour les mettre en réseau (rôle de corridors).

Exemples de cas concrets :

- C'est dans cet objectif que l'OAP secteur Peyrou – avenue Louis Pasteur met en valeur la ripisylve du Lagarel.
- Secteur rue du Couvent, la végétation et les haies existantes sont maintenues et renforcées/mises en valeur par le projet.
- Secteur distillerie/cave, la trame verte du Lagarel est fortement renforcée pour un bon état écologique et le maintien de la biodiversité.
- Enfin entrée de ville ouest, la trame végétale projetée est très ambitieuse et permet de répondre à plusieurs enjeux : connexion écologique avec le poumon vert de la ZAC du Puech, création de poches vertes en cœur de projet, traitement végétal des franges pour intégration paysagère mais aussi renforcement de la biodiversité (en partie en compensation de la haie non maintenue sur site).

4.7 Programmation dans le temps

En matière de logements, la programmation des zones (en matière de surface globale et de nombre de logements à produire) s'est calée au plus proche des besoins et estimations démographiques.

Le projet de déplacement du commerce est d'actualité et la commune souhaite installer au plus vite sa médiathèque dans ce secteur.

Enfin le secteur à vocation purement d'équipement s'envisage plutôt à une échéance 5/10 ans. Mais sa destination purement d'équipement d'intérêt collectif et services publics permet de maîtriser l'urbanisation de ce secteur pour une réalisation rendue nécessaire et justifiée par la commune. Il n'y a donc aucun intérêt à soumettre l'urbanisation de ce secteur à un phasage particulier.

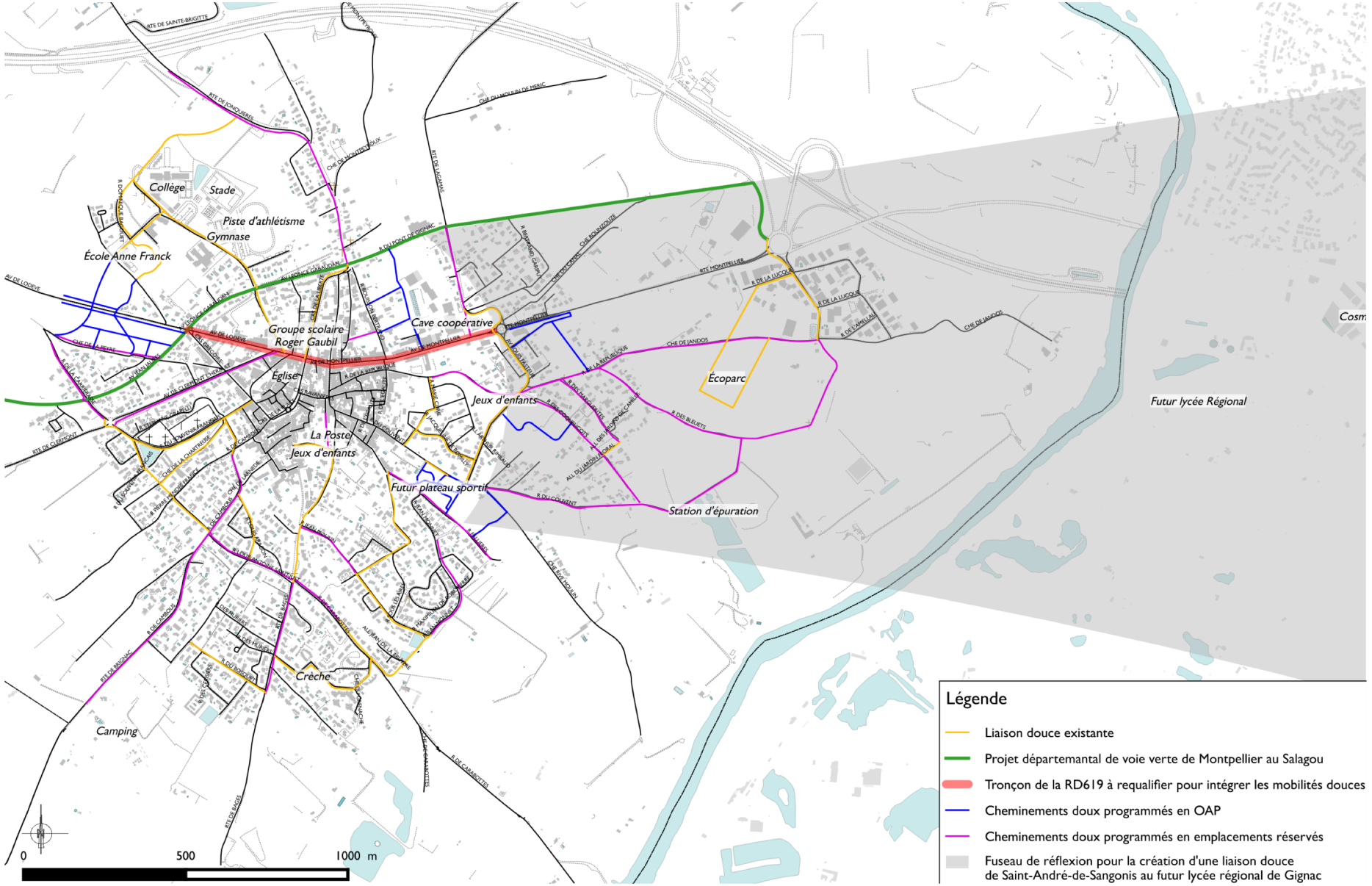
Le phasage dans le temps tel que décrit dans les OAP tient compte du caractère bloqué des zones 0AU2 et 0AUep au sein du règlement (adaptation du PLU rendue nécessaire). L'autre point important de ce phasage est le commencement par l'OAP n°2 du secteur Peyrou – Avenue Pasteur : ce secteur est maîtrisé par un porteur de projet, son urbanisation est imminente contrairement au secteur d'OAP n°4 qui nécessite un important portage foncier et financier avant d'envisager son urbanisation, d'où le travail partenarial engagé avec l'EPF.

Aucun ordre de priorité n'est défini pour l'OAP n°1, celle-ci ne concerne pas la production de logements mais la création d'une surface commerciale, il n'y a pas d'enjeu significatif qui justifie d'intégrer l'urbanisation de ce secteur dans un phasage (absence de concurrence avec la commercialisation en cours de la ZAE La Garrigue).

4.8 OAP relative aux mobilités douces

Cette OAP fait une synthèse globale à l'échelle du PLU des aménagements prévus en faveur des mobilités douces. Une telle OAP permet d'assurer, au terme du PLU, de la réalisation des cheminements piétons et/ou cyclistes programmés dans les OAP mais aussi envisagés sur les voies et emprises publiques par les emplacements réservés d'une part, et par les objectifs du PADD d'autre part.

Ainsi, cette OAP se justifie dans l'intérêt collectif d'assurer la mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD qui ont notamment pour ambition de contribuer à limiter les déplacements routiers et les émissions de gaz à effet de serre et renforcer la pratique des mobilités alternatives à la voiture.


Collège
Stade
Piste d'athlétisme
Gymnase
École Anne Franck
Groupe scolaire
Roger Gaubil
Cave coopérative
Église
La Poste
Jeux d'enfants
Jeux d'enfants
Futur plateau sportif
Crèche
Camping
Écoparc
Station d'épuration
Futur lycée Régional
0
500
1000 m
Légende
Liaison douce existante
Projet départemantal de voie verte de Montpellier au Salagou
Tronçon de la RD619 à requalifier pour intégrer les mobilités douces
Cheminements doux programmés en OAP
Cheminements doux programmés en emplacements réservés
Fuseau de réflexion pour la création d'une liaison douce
de Saint-André-de-Sangonis au futur lycée régional de Gignac

5. Justification de la complémentarité des OAP avec le règlement

5.1 Les orientations de programmation

Vocation du secteur
Complète les articles 1 et 2

Ce chapitre des OAP vient compléter voire affirmer la vocation principale de la zone telle qu'elle est inscrite dans le règlement. En outre, pour l'OAP du secteur d'entrée de ville Est, il est affirmé la volonté d'implanter un équipement commercial (règlement : artisanat et commerce de détail), pour l'OAP Peyrou – Avenue Pasteur, il est précisé la forme urbaine dominante attendue pour une insertion harmonieuse dans l'environnement urbain et que le règlement du PLU ne peut légalement pas réglementer, pour l'OAP entrée de ville Ouest, les différentes destinations des constructions à développer sont précisées (logement de typologies et densités variées, commerces…).

D'autres enjeux spécifiques à chaque secteurs sont également rappeler dans ce premier chapitre, notamment le maintien de certaines trames paysagères qui parfois peuvent faire l'objet d'une protection dans le règlement (L.151-19, L.151-23, EBC). Cette précision renforce la volonté de la commune d'engager un développement urbain respectueux de l'environnement et des paysages en explicitant sa démarche.

Programmation
Complète les articles 1, 2 et 3 et les dispositions du règlement favorisant la densité (articles 4 et 7)

La programmation vient notamment encadrer la densité des constructions afin de tenir les objectifs du PLU en matière de production de logements, de croissance démographique et de limitation de la consommation d'espace inscrits dans le PADD. En effet, tous les secteurs n'ont pas la vocation à accueillir la même densité afin de s'intégrer harmonieusement et en cohérence avec les tissus bâtis limitrophes. Cette précision des OAP ne peut donc se trouver dans le règlement au risque d'un traitement incohérent des densités bâties sur la commune.

Programmation technique
Complète l'article 9

La programmation technique concerne des équipements spécifiques à chaque secteur qui ne peuvent être traités dans le règlement tels que la création d'un carrefour giratoire en entrées de ville. Sur cet aspect en particulier, la commune n'a pas souhaité mettre en place de réservation afin de se laisser l'opportunité d'adapter les aménagements à la typologie des projets.

Programmation temporelle
Complète l'article 2

Ce chapitre vient préciser l'échéancier d'urbanisation de chaque secteur.

5.2 Les orientations d'aménagement

Mobilité/déplacement
Complète les articles 5, 7 et 8

Les orientations relatives à la mobilité et aux déplacements viennent en complément des obligations minimales à respecter en matière de création de voirie inscrite au règlement (respect du RDDECI). Surtout, elles viennent préciser les tracés des voiries qui n'ont pas vocation à être réglementé.

Paysage et espace public, qualité environnementale
Complète l'article 7

Les orientations inscrites dans ce chapitre précisent les aménagements minimaux à réaliser : traitement paysager des franges, des rétentions, insertion des futures constructions dans l'environnement urbain immédiat, dans le paysage, etc. Ces aspects ne peuvent trouver de réponse réglementaire tant ils sont propres à chaque secteur et nécessite d'être approfondis en phase opérationnelle.

6. Le PLU au regard des documents supérieurs

Dans le contexte juridique actuel, le législateur consacre la notion de SCoT intégrateur. Cette notion remplace, selon sa volonté, le principe de compatibilité limitée. Aujourd'hui, la force du SCoT intégrateur est de protéger les PLU des documents supérieurs que le SCoT doit soit ignorer, prendre en compte, être en compatibilité ou être en conformité. Toutefois, le SCoT du Pays Cœur d'Hérault est en cours d'élaboration. Ainsi, le PLU de Saint-André-de-Sangonis doit démontrer sa compatibilité et la prise en compte des documents supérieurs.

Par ailleurs, le PLU devra, si nécessaire, être rendu compatible avec le SCoT du Pays Cœur d'Hérault après son approbation dans un délai de 1 à 3 ans suivant la procédure d'adaptation à engager.

6.1 Compatibilité du PLU avec les documents cadre

Les règles générales opposables du SRADDET Occitanie 2040

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Égalité des Territoires de la Région Occitanie est en cours d'élaboration.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse

En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le PLU de Saint-André-de-Sangonis est compatible. En outre, le PLU répond aux exigences du SDAGE en matière de :

- Respect des espaces de bon fonctionnement des milieux en préservant des coupures vertes dans l'urbanisation le long des cours d'eau (dispositions 0-02 et 6A-01) ;
- Mise en œuvre du principe « éviter-réduire-compenser » les impacts sur les milieux aquatiques notamment en prescrivant dans le règlement des reculs inconstructibles le long des cours d'eau, en prescrivant la réalisation de rétentions dans les OAP et les aires de stationnement de plus de 30% de la surface de la parcelle dans le règlement, la compensation des surfaces imperméabilisées à raison de 120L/m2, la mise en place de coefficient d'espaces libres de pleine terre et l'inconstructibilité et la non imperméabilisation des espaces protégés L.151-19 et L.151-23 (dispositions 2-01, 5A-04, 8-05 et 8-06) ;
- Limitation du développement de l'urbanisation au vue de la sensibilité à l'eutrophisation de l'Hérault et de la Lergue en ouvrant moins de 13 hectares à l'urbanisation et en favorisant la densification du tissu bâti existant (disposition 4-09) ;
- Réduction de la pollution par temps de pluie en zone urbaine en exigeant, dans le règlement, la réalisation de noues et ouvrages permettant la décantation des particules et un abattement de la pollution avant rejet dans le milieu naturel pour les aires de stationnement (dispositions 5A-03, 5B-01) ;
- Préservation et restauration des espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, notamment à travers l'OAP Peyrou - Avenue Louis Pasteur qui définit le principe de traitement paysager de la zone inondable du Lagarel par la plantation d'arbres ou l'OAP Cave coopérative qui ambitionne la démolition de constructions dans le lit majeur du Lagarel (dispositions 6A-01 et 8-07) :
- Préservation des réservoirs biologiques en classant en zone N ou Nc la trame verte et bleue de la commune où toute construction nouvelle est interdite (dispositions 6A-03 et 6A-04) ;
- Maintien des champs d'expansion des crues par la délimitation des zones urbaines et à urbaniser au regard des zones inondables du PPRi dès lors que cela n'est pas susceptible d'entraîner une dévaluation des biens (dispositions 8-01 et 8-04) ;
- Limitation des remblais dans les zones inondables, le règlement du PLU les limite dans toutes les zones et les interdit en secteur inondable défini au plan de zonage (disposition 8-03).

Le SAGE Hérault

Le PLU de Saint-André-de-Sangonis est compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin du fleuve Hérault. En outre :

- Au regard de l'objectif A « Mettre en œuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux », les besoins de la commune sont assurés jusqu'en 2028 environ avec le rendement actuel des réseaux. L'amélioration du rendement, actuellement de 63,8%, permettra de garantir l'équilibre entre les besoins et les ressources sans mobiliser de nouvelles ressources.
- Au regard de l'objectif B « Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages », le rapport de présentation traite la qualité des eaux et des milieux dans sa partie 2 état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale conclut à des incidences faibles sur l'eau et les milieux avant mesures et négligeables après mesures. Les stations d'épuration de la commune sont dimensionnées pour absorber la croissance de population à l'horizon 2030.
- Au regard de l'objectif C « Limiter et mieux gérer le risque inondation », le PLU prévoit en toute zone urbaine ou à urbaniser des coefficients d'espace libre de pleine terre (non imperméabilisé) ainsi qu'une compensation hydraulique de 120 litres par mètre carré imperméabilisé. Des retraits pour les constructions, installations, remblais et déblais sont mis en place aux abords des berges des cours d'eau non référencé au PPRi et à l'Atlas des zones inondables.

Le PGRI

Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021.

Pour les objectifs qui concernent directement le PLU de Saint-André-de-Sangonis, il peut être apporté les réponses suivantes à sa compatibilité.

Grand objectif n°1 : « Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation »

D1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

Les choix opérés pour les développements urbains tiennent compte de la vulnérabilité aux risques inondation. Les zones AU du PLU sont situées hors zones inondables du PPRi. Des reculs inconstructibles sont mis en place le long des cours d'eau non identifiés par le PPRi pour toutes les zones du PLU et les zones inondables de l'Atlas des zones inondables de l'Hérault sont prises en compte dans les principes d'aménagement des OAP.

D1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels

Les espace inondables en milieu urbain sont valorisés, autant que possible, en zone naturelle pour maintenir le libre écoulement des eaux. Les OAP fixent les principes qui permettront cette valorisation qui aura également une incidence positive sur la biodiversité urbaine et la réduction des effets d'îlot de chaleur.

D1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

L'ensemble des OAP prend en compte le risque inondation, et notamment par ruissellement urbain. Des secteurs préférentiels pour la création de rétentions pluviales sont définis afin d'assurer la prise en compte du risque et des incidences en aval du ruissellement en amont de toute étude opérationnelle d'aménagement.

Par ailleurs, dans l'ensemble des zones du PLU, il est imposé des compensations hydrauliques à raison de 120 L/m^2 imperméabilisé. De plus, dans les zones UE et AUE, est exigé une part d'au moins 30% des places de stationnement en surface permettant l'infiltration des eaux sur place en plus de l'obligation de réaliser de la rétention à la parcelle pour tout projet créant du stationnement sur plus de 30% de la surface de la parcelle en toute zone.

Grand objectif n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

D2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

Dans les zones à urbaniser, le champ d'expansion des crues est préservé de l'urbanisation sur la base des zones inondables définies au PPRi et à l'Atlas des zones inondables. Les reculs inconstructibles par rapport au cours d'eau visent également à préserver le champ d'expansion des crues.

D2-4 Éviter les ruissellements à la source

Dans toutes les zones du PLU, il est exigé la réalisation de compensations hydrauliques à raison de 120 L/m^2 imperméabilisé afin de prendre en compte les ruissellements.

En plus de cette règle, il est fixé un coefficient d'emprise au sol et un coefficient d'espace libre de pleine terre dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Cette disposition a pour objectif de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le ruissellement à la source par le maintien d'espaces verts perméables.

D2-5 Favoriser la rétention dynamique des écoulements

Dans toutes les zones du PLU, il est exigé la réalisation de compensations hydrauliques à raison de 120 L/m^2 imperméabilisé afin de prendre en compte les ruissellements.

D2-6 Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines

L'OAP du secteur de la cave coopérative – distillerie donne une orientation sur la destination des sols qui vise à réduire le nombre de constructions dans la zone inondable afin de restaurer la continuité écologique et faciliter l'écoulement naturel des eaux.

Le Programme Local de l'Habitat de la Vallée de l'Hérault

Le PLH révisé de la Vallée de l'Hérault a été approuvé en juillet 2017 pour la période 2016-2021. Il fixe, pour Saint-André-de-Sangonis, une production de 280 logements entre 2016 et 2021, soit une moyenne de 47 logements par an, dont 84 locatifs sociaux. L'objectif du PADD est de permettre la création de 630 logements d'ici 2030. Ainsi, la tendance aujourd'hui inscrite dans le PADD permettra de répondre aux objectifs du PLH, puisqu'il s'agit d'accueillir environ 50 logements par an sur la période début 2018 / fin 2030.

En 2017, 27 logements sociaux ont déjà été produits sur le PAE du Peyrou. Ces 27 logements viennent en complément des 40 livrés en décembre 2015 et décomptés pour 2016 dans la ZAC du Puech. Soit un total de 67 logements sociaux déjà produits à ce jour pour la période 2016/2021. La commune a déjà produit un nombre conséquent de logements sociaux, lui permettant d'envisager une production conforme au PLH à échéance 2021 (des logements sociaux sont encore programmés sur la ZAC Nord). En effet, 40 logements sociaux restent à produire dans le ZAC (terrains viabilisés) et 30 dans le PAE (terrains viabilisés également). Ainsi, par les opérations d'aménagement d'ensemble, un minimum de 130 logements sociaux seront produits. Ce chiffre sera renforcé en cas de production de logements hors zones AU.

Afin de prolonger la dynamique, la commune a imposé 30% de production de logements sociaux sur les nouvelles opérations d'aménagements au seins des zones couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'une clause de mixité sociale pour les opérations de réinvestissement dépassant les 500 m^2 (20% de logements sociaux pour tout opération de plus de 500m2 de SDP).

Sur la base d'une production échelonnée dans le temps sur toute la durée de vie du PLU (2019/2030), cela représente environ 10 logements par an. Ainsi, jusqu'à 2021,cela permettra de produire 30 logements complémentaires aux 67 déjà produits, soit 97 logements. La commune atteindra ainsi l'objectif fixé par la PLH (87 logements sociaux).

Au sein des OAP, un minimum de 55 logements sociaux seront réalisés (30% des 184 logements estimés).

Le PGRE du bassin versant de l'Hérault

Les données sont issues du PGRE approuvé par la Commission Locale de l'Eau du 14 septembre 2018. La commune de Saint-André-de-Sangonis est localisée dans le secteur du sous-bassin versant H5.

Le tableau ci-dessous présente le bilan besoin/ressource du sous-bassin versant H5 actualisé (p.43).

	Juin	Juillet	Août	Septembre
Volume prélevé (en m^3)	104 111	103 482	102 863	101 138
Volume prélevable net théorique (en m^3)	9 640 078	3 304 622	944 020	1 429 639
Marge de prélèvement (en m^3)	9 535 967	3 201 140	841 157	1 328 501

Le bilan besoin/ressource est positif pour le mois le plus défavorable (août) avec une marge de prélèvement de 841 157 m^3 dans le sous-bassin dont fait partie Saint-André-de-Sangonis.

Saint-André-de-Sangonis fait partie des communes pour lesquelles une amélioration du rendement et donc des économies d'eau sont à réaliser. En effet, pour l'année 2018, le rendement du réseau est de 63,8% inférieur au 75% d'objectifs du PGRE de l'Hérault. Le rapport du PGRE a chiffré ce volume économisable à 34 497 m^3. les travaux de recherche et de réparation de fuites envisagés par la CCVH permettront d'atteindre progressivement cet objectif de réduction et de rendement des réseaux. La ressource en est et sera donc suffisante pour les besoins de la commune tout en respectant les objectifs du PGRE de l'Hérault à l'échéance du PLU.

6.2 Prise en compte des documents cadre dans le PLU

Les objectifs du SRADDET Occitanie 2040

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Égalité des Territoires de la Région Occitanie est en cours d'élaboration.

Le SRCE Languedoc-Roussillon

Le PLU de Saint-André-de-Sangonis prend en compte le SRCE Languedoc-Roussillon. En effet, les corridors écologiques, trames vertes et trames bleues identifiées au schéma sont reportées au PADD en tant que « Cours d'eau à valoriser » et « Boisement à préserver », ainsi que d'autres éléments de continuités écologiques non identifiés au SRCE. Ces espaces bénéficient d'un classement en zone naturelle N ou Nc dans laquelle les constructions sont interdites et s'ajoutent des protections au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du code de l'urbanisme dans l'optique de préserver les boisements et la biodiversité des milieux tel que l'ambitionne le SRCE dans son plan d'action stratégique (enjeux 1 et 2).

Le SDC

Aucun Schéma Régional des Carrières n'est élaboré. À défaut, le Schéma Départemental des Carrières a été pris en compte. Le PLU de Saint-André-de-Sangonis prend en compte le SDC de l'Hérault en ne permettant pas de développement supplémentaire des carrières sur le territoire. En effet, le règlement du PLU limite l'exploitation de la ressource naturelle (sables et graviers) aux zones Aw qui font l'objet d'une servitude I6.

Le Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière de l'Hérault

Le Schéma est élaboré tous les ans. Les sites d'utilisation de la ressource forestière de Saint-André-de-Sangonis sont situés le long de l'Hérault, aux lieux-dits les Blancous, las Planes, la Meuse et Jandos. Les accès aux ressources sont maintenus dans le PLU, notamment depuis les principales voies de communication que sont les RD908 et RD619.

Le PCET de l'Hérault

Le Plan Climat-Énergie Territorial de l'Hérault vise deux objectifs :

- Atténuation / Réduction des émissions de gaz à effet de serre, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050) ;
- Adaptation au changement climatique, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le PLU prend en compte ces objectifs, notamment en favorisant les mobilités douces sur le territoire à travers les orientions du PADD, les OAP et les dispositions relatives aux voies et accès du règlement. Les objectifs du PADD et leur traduction dans le règlement et les OAP concourent à valoriser la ville des courtes distances dans l'optique de favoriser les mobilités douces. Enfin, la protection d'espaces boisés en ville et le maintien d'espaces libres de pleine terre dans les zones urbaines visent, entre autres, à réduire les effets d'îlot de chaleur afin d'anticiper les effets du changement climatique et la hausse des températures estivales afin d'améliorer le confort thermique extérieur.

Le PCAET du Pays Cœur d'Hérault

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial du Pays Cœur d'Hérault est en cours d'élaboration.

7. Tableau des surfaces

Zone	Superficie hectares	% du territoire
Zones Urbaines U		
Vocation dominante Habitat		
UA	31,9	1,6%
UB	132,8	6,8%
UBa	0,9	0,0%
UBb	2,2	0,1%
UBc	0,6	0,0%
UC	8,4	0,4%
Uz	9,8	0,5%
Sous-total	***186,6***	***9,5%***
Vocation dominante Équipements d'intérêt collectif et de servi		
Uep	9,5	0,5%
Sous-total	***9,5***	***0,5%***
Vocation dominante Activités économiques		
UE	36,5	1,9%
Sous-total	***36,5***	***1,9%***
Total des zones U	***232,6***	***11,8%***
Zones À Urbaniser AU		
Vocation dominante Habitat		
AU1	2,6	0,1%
AU1a	1,3	0,1%
0AU2	6,9	0,3%
Sous-total	***10,8***	***0,6%***
Vocation dominante Activités économiques et de loisirs		
AUE	2,1	0,1%
0AUf	0,75	0,0%
Sous-total	***2,9***	***0,1%***
Vocation dominante Équipements d'intérêt collectif et de servi		
AUep	4,7	0,2%
0AUep	1,2	0,1%
Sous-total	***5,9***	***0,3%***
Total des zones AU	***19,7***	***1,0%***
Zone Agricoles A		
A	1 386,4	70,6%
Ac	8,9	0,5%
Aw	40,4	2,1%
Total des zones A	***1 435,6***	***73,1%***
Zones Naturelles N		
N	258,1	13,1%
Nc	19,0	1,0%
Total des zones N	***277,1***	***14,1%***
Total des zones	**1 965,0**	**100%**

Partie 4

Évaluation environnementale

PARTIE 4 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Présentation générale – P.241
   - 1.1 Présentation résumée des objectifs de la révision générale
   - 1.2 Présentation résumée des modifications apportées au PLU
   - 1.3 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale

2. État initial de l'environnement – P.252
   - 2.1 La population et la santé humaine
   - 2.2 La biodiversité et l'agriculture
   - 2.3 Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat
   - 2.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

3. Les solutions de substitution raisonnables – P.257
   - 3.1 La délimitation des zones
   - 3.2 La protection d'éléments écologiques et paysagers

4. Exposé des motifs pour lesquels le plan a été retenu – P.261

5. Exposé des effets notables probables et l'évaluation des incidences Natura 2000 – P.274
   - 5.1 Rappel des objectifs du PADD et présentation des zones d'urbanisation future
   - 5.2 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du document de planification sur l'environnement par thématique de l'évaluation environnementale
   - 5.3 Bilan des effets notables et mesures prises
   - 5.4 Évaluation des incidences Natura 2000

6. Présentation des mesures prises pour éviter/réduire/compenser les incidences négatives sur l'environnement – P.297
   - 6.1 Mesures d'évitement
   - 6.2 Mesures de réduction
   - 6.3 Mesures de compensation
   - 6.4 Synthèse des mesures intégrées dans le processus d'élaboration du projet et des effets notables sur l'environnement après mise en place des mesures ERC et effet résiduel

7. Indicateurs de suivi – P.305
   - 7.1 Le suivi
   - 7.2 Les indicateurs de suivi

8. Présentation de la méthode – P.314
   - 8.1 État initial de l'environnement
   - 8.2 Évaluation environnementale

9. Avis émis par l'état – P.317

10. Résumé non technique – P.323

1. Présentation générale

1.1 Présentation résumée des objectifs de la révision générale

La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André-de-Sangonis a été lancée le 30 juin 2015 par délibération du Conseil Municipal. Les objectifs poursuivis par cette révision générale sont les suivants :

- prévoir une densification des zones urbaines existantes, (repérage des espaces libres urbanisables sur le centre de la commune),
- réinvestir les friches industrielles en menant des opérations de renouvellement urbain afin de limiter la consommation foncière,
- redynamiser le centre ancien et son appareil commercial, en s'appuyant notamment sur l'étude urbaine concernant deux îlots du centre-ville,
- requalifier l'entrée de ville,
- sauvegarder le patrimoine existant,
- créer des voies de liaison prenant en compte les nouveaux quartiers de la Commune,
- favoriser une circulation apaisée et les déplacements doux,
- prendre en compte les exigences réglementaires des lois GRENELLE et ALUR,
- intégrer les risques dans le projet de PLU,
- intégrer les prescriptions du PLH en cours de révision,
- favoriser et accompagner le développement de l'activité économique,
- promouvoir le développement de l'accueil touristique,
- préserver les trames vertes et bleues et les protéger,
- assurer le maintien des espaces agricoles et leur diversité et favoriser leur implantation,
- évaluer la nécessité de lever la Loi Barnier, dans le cas où un projet d'urbanisation viendrait prendre place dans la bande inconstructible au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- renforcer la protection des Zones naturelles et de leurs abords, particulièrement par les ripisylves du Fleuve Hérault (classé ZNIEFF, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristiques et Natura 2000), de la rivière Lergue et du ruisseau de Lagamas (classé ZNIEFF),
- intégrer le projet« Valcordia » du Conseil Général.

Ces objectifs, définis par le Conseil Municipal, nécessitent alors une remise ne question sur certains aspects du PLU approuvé en 2006. Des adaptations sont donc nécessaires pour atteindre les objectifs fixés par la commune pour son PLU.

1.2 Présentation résumée des modifications apportées au PLU

Modification du PADD

Le PADD du PLU de Saint-André-de-Sangonis a été entièrement réécrit par la révision générale. Cette réécriture était nécessaire pour intégrer les nouvelles dispositions législatives, notamment celles issues de la loi Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 en matière de préservation des espaces naturels et des trames vertes et bleues notamment ou encore de la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) en ce qui concerne, en outre, les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Le PADD issu de la révision générale du PLU de Saint-André-de-Sangonis se veut plus respectueux de l'environnement dans son ensemble. Il promeut une urbanisation maîtrisée, qui limite la consommation d'espaces agricoles et naturels au profit du renouvellement urbain (comblement de dent creuses, densification des parcelles bâties, réinvestissement de logements vacants). La préservation des espaces agricoles, a fortiori ceux à fort potentiel agronomique, est donc la pierre angulaire du projet communal.

Le projet communal tend aussi à une meilleure prise en compte des risques et du changement climatique. En effet, un des objectifs du PADD consiste à ne pas urbaniser dans les zones à risque d'inondation pour ne pas exposer la population, ce d'autant plus que les débordements de cours d'eau pourraient être plus fréquents et plus violents dans les décennies à venir.

La question du paysage est également posée dans ce PADD qui se fixe pour objectif d'en préserver toutes les qualités et de les mettre en valeur dans les aménagements futurs (vues ouvertes sur le Mont Saint-Baudille…). Le paysage se pose également sous l'angle du patrimoine et du paysage urbain avec une volonté affirmée de maintenir la qualité architecturale du tissu ancien et de préserver le patrimoine remarquable à des fins touristiques notamment, mais aussi pour valoriser le cadre de vie.

Modification des OAP

L'ensemble des OAP du PLU a été refait dans le cadre de la révision générale. En effet, le périmètre d'OAP ne correspondait plus au nouveau plan de zonage du PLU. De plus, les nouvelles OAP intègrent de nouveaux secteurs de projet identifiés par le diagnostic territorial et les nouvelles exigences issues de la loi ALUR de mars 2014.

Les OAP définies dans le cadre de la révision générale du PLU se veulent également davantage opérationnelle et dans une prospective de projet : certains principes d'alignements bâtis ou paysagers sont définis. La programmation urbaine des secteurs d'OAP est également abordée afin d'assurer la cohérence entre les futurs aménagements et les objectifs initiaux du PLU (PADD notamment).

Modification du Plan de zonage

Le plan de zonage a été adapté aux besoins exprimés dans les orientations et objectifs du PADD. En effet, le plan de zonage du PLU approuvé en 2006 projetait une ouverture à l'urbanisation trop importante au regard des objectifs fixés par la commune en matière de croissance démographique, de production de logements, de consommation d'espace et de renouvellement urbain.

Cela a conduit à élaborer, tout au long des études, différents scénarios de plan de zonage au regard des objectifs du PADD, mais aussi des densités bâties envisagées sur chaque zone ouverte à l'urbanisation ou de renouvellement urbain.

Ainsi, le nouveau PLU limite de façon significative la consommation d'espaces agricoles et naturels. Différentes zones ouvertes au PLU approuvé de 2006 sont soit supprimées (zone AUd) ou réduites (ancienne zone AUz2 devenue 0AU2 et ancienne zone AUa2 devenue AUep et 0AUep pour partie).

La réduction de la zone 0AU2 tient également compte d'enjeux environnementaux. L'état initial de la ZAC Les Hauts du Puech de janvier 2014 fait état de secteurs à enjeux environnementaux modérés à forts au sein de l'ancienne zone AUz2. La zone 0AU2 évite autant que possible ces sites afin de préserver la biodiversité.

Les zones U n'ont pas connu d'extension mais, au contraire, des réductions en plusieurs endroits et tout particulièrement dans le secteur de la rue du Terral (environ -2 ha).

Modification du Règlement

Le règlement du PLU est revu sur l'ensemble des zones.

Dans les zones urbaines UA, le règlement vise à mieux prendre en compte la valeur patrimoniale du bâti ancien, souvent dégradé par un non respect des caractéristiques architecturales et urbaines propres à ce tissu bâti.

Dans les autres zones urbaines, le règlement correspondant à chaque zone tend à se conformer à l'état de l'existant tout en apportant des compléments de disposition afin de favoriser une harmonie d'ensemble sur chaque tissu. Aussi, des règles spécifiques sont édictées afin de maintenir des espaces libres de pleine terre pour préserver une biodiversité urbaine, des respirations nécessaires pour lutter contre les effets d'îlots de chaleur et des qualités paysagères par les rythmes donnés par la végétation (arbres, haies, arbustes).

Dans les zones agricoles, les modifications de règlement portent essentiellement sur l'aspect des constructions. Il s'agit de préserver la qualité des paysages des vignobles en exigeant un certain niveau de qualité du bâti, sans que cela ne soit de nature à être une contrainte trop élevée pour le développement et le maintien d'exploitations. À travers les dispositions d'aspect, mais aussi et surtout d'occupation du sol, il s'agit de freiner le développement de la cabanisation des espaces agricoles, tout particulièrement au nord de l'autoroute et le long de l'Hérault.

Dans les zones naturelles, marquées par la qualité de leurs boisements, seuls des extensions sont autorisées par ce nouveau règlement. En effet, il n'apparaît pas opportun de favoriser le déboisement de certaines zones au profit d'une artificialisation des sols.

1.3 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale inclut la démonstration de la compatibilité du PLU ou de la prise en compte par le PLU des autres documents d'urbanismes et plans ou programmes mentionnées à l'article L.122-4 du code de l'environnement. Cela permet d'évaluer les relations et la cohérence du PLU avec ces documents.

La compatibilité avec les documents supra-communaux

Les règles générales opposables du SRADDET Occitanie 2040

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Égalité des Territoires de la Région Occitanie est en cours d'élaboration.

Le SCoT Pays cœur d'Hérault

Dans le contexte juridique actuel, le législateur consacre la notion de SCoT intégrateur. Aujourd'hui, la force du SCoT intégrateur est de protéger les PLU des documents supérieurs que le SCoT doit soit ignorer, prendre en compte, être compatible ou être en conformité. Toutefois, le SCoT du Pays Cœur d'Hérault est en cours d'élaboration. Ainsi, le PLU de Saint-André-de-Sangonis doit démontrer sa compatibilité et la prise en compte des documents supérieurs.

Par ailleurs, le PLU devra, si nécessaire, être rendu compatible avec le SCoT du Pays Cœur d'Hérault après son approbation dans un délai de 1 à 3 ans suivant la procédure d'adaptation.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021

Pour rappel, le SDAGE édite 9 orientations fondamentales :

- N°0 : Adaptation au changement climatique : faire face à l'augmentation des précipitations, des risques d'érosion et de submersion marine, la biodiversité sera affectée, augmentation de la température de l'eau (problèmes sanitaires)…
- N°1 : Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- N°2 : Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- N°3 : Enjeux économiques et sociaux : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- N°4 : Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- N°5 : Lutte contre les pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- N°6 : Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides : préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- N°7 : Equilibre quantitatif : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- N°8 : Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Le PLU de Saint-André-de-Sangonis est compatible en répondant aux exigences du SDAGE en matière de :

- Respect des espaces de bon fonctionnement des milieux en préservant des coupures vertes dans l'urbanisation le long des cours d'eau (dispositions 0-02 et 6A-01) ;
- Mise en œuvre du principe « éviter-réduire-compenser » les impacts sur les milieux aquatiques notamment en prescrivant dans le règlement des reculs inconstructibles le long des cours d'eau, en prescrivant la réalisation de rétentions dans les OAP et les aires de stationnement de plus de 30% de la surface de la parcelle dans le règlement, la compensation des surfaces imperméabilisées à raison de 120L/m2, la mise en place de coefficient d'espaces libres de pleine terre et l'inconstructibilité et la non imperméabilisation des espaces protégés L.151-19 et L.151-23 (dispositions 2-01, 5A-04, 8-05 et 8-06) ;
- Limitation du développement de l'urbanisation au vu de la sensibilité à l'eutrophisation de l'Hérault en ouvrant moins de 13 hectares à l'urbanisation et en favorisant la densification du tissu bâti existant (disposition 4-09) ;
- Réduction de la pollution par temps de pluie en zone urbaine en exigeant, dans le règlement, la réalisation de noues et ouvrages permettant la décantation des particules et un abattement de la pollution avant rejet dans le milieu naturel pour les aires de stationnement (dispositions 5A-03, 5B-01) ;
- Préservation et restauration des espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, notamment à travers l'OAP Peyrou - Avenue Louis Pasteur qui définie le principe de traitement paysager de la zone inondable du Lagarel par la plantation d'arbres ou l'OAP Cave coopérative qui définie un principe de démolition de constructions dans le lit majeur du Lagarel (dispositions 6A-01 et 8-07) ;
- Préservation des réservoirs biologiques en classant en zone N et Nc la trame verte et bleue de la commune où toute construction nouvelle est interdite (dispositions 6A-03 et 6A-04) ;
- Maintien des champs d'expansion des crues par la délimitation des zones urbaines et à urbaniser au regard des zones inondables du PPRi dès lors que cela n'est pas susceptible d'entrainer une dévaluation des biens (dispositions 8-01 et 8-04) ;
- Limitation des remblais dans les zones inondables, le règlement du PLU les limite dans toutes les zones et les interdits en secteur inondable défini au plan de zonage (disposition 8-03).

Conclusion

Le projet communal n'altèrera donc pas ou très peu la morphologie ou l'hydrologie des cours d'eau de son territoire. Les pollutions de l'eau sont limitées grâce à une gestion de l'assainissement communal et la qualité des eaux des cours d'eau sera également préservée grâce à la gestion des ruissellements pluviaux et de l'assainissement. Les zones humides du territoire sont protégées grâce à un zonage adapté (N) ou une protection spéciale (L.151-19 ou 23 du CU). **On peut conclure que le projet communal est compatible avec les objectifs du SDAGE RM 2016-2021.**

Le SAGE Hérault

Pour rappel, le projet du SAGE Hérault validé par la commission locale de l'eau, définit quatre orientations:

- Mettre en œuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux
- Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages
- Limiter et mieux gérer le risque inondation
- Développer l'action concertée et améliorer l'information.

Le SAGE de l'Hérault a été approuvé par l'arrêté du 08 Novembre 2011. Les enjeux de ce document reposent sur les inondations, le partage de la ressource entre l'AEP, l'irrigation et les usages liés au cours d'eau (baignade et sports d'eau) et la qualité des milieux, menacée par le développement démographique du bassin versant.

Les considérations précédentes montrent que l'aménagement du territoire et la politique de l'eau sont intimement liés. En matière d'urbanisme avec le risque inondation, en matière de développement (urbain, économique, agricole) avec la contrainte ressource, en matière de mise en valeur et de tourisme avec la qualité de la ressource et des milieux, l'eau constitue successivement ou à la fois un atout, ou une contrainte, mais en tout cas un enjeu essentiel pour un aménagement durable des territoires.

Il apparaît alors primordial que cet enjeu soit pris en compte le plus en amont possible dans la planification territoriale. Cette implication voulue par la loi du 21 avril 2004 (compatibilité avec des SCOT avec le SAGE) pourra permettre d'éviter dans le futur les situations critiques (pénuries, dégradations irréversibles) non anticipées.

La prise en compte des objectifs du SAGE par le PLU de Saint-André-de-Sangonis est explicitée ci-après pour chaque objectif.

A.3 Protéger quantitativement les ressources en eau

A.3.1 Prendre en compte la ressource en eau dans les projets de territoire

Les démarches de planification territoriales devront être guidées selon le principe de l'adéquation du projet à la disponibilité de la ressource en eau.

Le projet de PLU ici présenté respecte l'évolution démographique prévue par la SDAEP communal. Ce dernier a également été pris en compte par l'étude des volumes prélevables du bassin de l'Hérault. On peut donc conclure que le PLU de Saint-André-de-Sangonis prend en compte les volumes prélevables disponibles en ayant une croissance démographique adéquate (7 200 habitants à échéance 2030 prévu).

A.5.1 Intégrer les économies d'eau dans les projets en maîtrise d'ouvrage publique

Cet objectif est retranscrit par des mesures inscrites au sein du règlement : une annexe dédiée réglemente l'utilisation de végétaux adaptés au climat méditerranéen. Cela doit permettre notamment de réduire l'arrosage, ces espèces étant moins gourmandes en eaux que d'autres espèces horticoles.

Réduire et maîtriser les sources de pollution

B.4.1 Assurer l'adéquation des systèmes d'épuration aux projections Démographiques

L'accroissement de la population prévue par le PLU pourra être absorbée par le système d'épuration de la commune de Saint-André-de-Sangonis (7 200 habitants prévus en 2030, la STEP dispose d'une capacité de 8 000 EH).

B.5 Maintenir ou restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Continuité écologique de l'Hérault non remise en cause, non dégradée par les projets du PLU.

Le PLU prévoit la protection des continuités écologiques des zones humides par une zonage adapté (N ou Nc), un recul des constructions vis-à-vis des berges des cours d'eau, aucune construction n'est de plus prévue en espace de fonctionnalité de l'Hérault.

C.2.2 Intégrer le risque pluvial dans les plans locaux d'urbanisme / C.2.5 Limiter le ruissellement urbain

Le ruissellement pluvial a été pris en considération dans les les OAP par l'intégration de noues et/ou bassins de rétention, permettant ainsi de limiter le ruissellement pluvial. Le règlement du PLU intègre également des mesures en matière de réduction de l'imperméabilisation des sols mais également d'obligation de volume de rétention. Des réservations sont prises pour l'aménagement d'ouvrages hydrauliques en amont des zones urbaines.

C.3 Stabiliser ou diminuer la vulnérabilité

C.3.1 Maîtriser l'occupation des sols en zone inondable

Le PPRi communal a été respecté, aucune zone ouverte à l'urbanisation ne se situe en zone inondable.

Conclusion

Le PLU de Saint-André-de-Sangonis intègre et respecte les principales préconisations et objectifs du SAGE Hérault :

- Absence de destruction de zones humides et protection des continuités écologiques des zones humides;
- Nouvelle urbanisation en dehors des zones inondables;
- Qualité de l'eau préservée grâce à des réseaux (assainissement et AEP) de bonne qualité et à la prise en compte du ruissellement pluvial;
- Accroissement de la population prévue en adéquation avec le SDAEP et ce que l'étude des volumes prélevables de l'Hérault a pris en compte.

Le PGRI

Le Plan de Gestion des Risques Inondation du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.

Le PGRI aborde de manière générale une meilleure prise en compte du risque dans l'aménagement et une augmentation de la sécurité des populations exposées aux inondations. Il se définit plus précisément autour de 5 grands objectifs :

- La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par **le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation**.
- **La gestion de l'alea en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques** au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.
- **L'amélioration de la résilience des territoires exposés** à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.
- **L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation** par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI 3.
- **Le développement et le partage de la connaissance** sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

La prévention la plus efficace pour limiter les dommages liés aux inondations reste, bien évidemment, d'éviter l'urbanisation en zone inondable. La préservation du foncier non urbanisé est également essentielle pour maintenir les fonctionnalités des zones humides. Elle passe notamment par le maintien et le développement d'activités adaptées et structurantes comme l'agriculture ou le maintien des haies et ripisylves.

Compatibilité du projet communal

Grand objectif n°1 : « Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation »

- D1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

Les choix opérés pour les développements urbains tiennent compte de la vulnérabilité aux risques inondation. Les zones AU du PLU sont situées hors zones inondables du PPRi. Des reculs inconstructibles sont mis en place le long des cours d'eau non identifiés par le PPRi pour toutes les zones du PLU et les zones inondables de l'Atlas des zones inondables de l'Hérault sont prises en compte dans les principes d'aménagement des OAP.

- D1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels

Les espace inondables en milieu urbain sont valorisés, autant que possible, en zone naturelle pour maintenir le libre écoulement des eaux. Les OAP fixent les principes qui permettront cette valorisation qui aura également une incidence positive sur la biodiversité urbaine et la réduction des effets d'îlot de chaleur.

- D1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

L'ensemble des OAP prend en compte le risque inondation, et notamment par ruissellement urbain. Des secteurs préférentiels pour la création de rétentions pluviales sont définis afin d'assurer la prise en compte du risque et des incidences en aval du ruissellement en amont de toute étude opérationnelle d'aménagement.

Par ailleurs, dans l'ensemble des zones du PLU, il est imposé des compensations hydrauliques à raison de 120 L/m2 imperméabilisé. De plus, Dans les zones UE et AUE, est exigé une part d'au moins 30% des places de stationnement en surface permettant l'infiltration des eaux sur place en plus de l'obligation de réaliser de la rétention à la parcelle pour tout projet créant du stationnement sur plus de 30% de la surface de la parcelle en toute zone.

Grand objectif n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- D2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

Dans les zones à urbaniser, le champ d'expansion des crues est préservé de l'urbanisation sur la base des zones inondables définies au PPRi et à l'Atlas des zones inondables. Les reculs inconstructibles par rapport au cours d'eau visent également à préserver le champ d'expansion des crues.

- D2-4 Éviter les ruissellements à la source

Dans toutes les zones du PLU, il est exigé la réalisation de compensations hydrauliques à raison de 120 L/m2 imperméabilisé afin de prendre en compte les ruissellements.

En plus de cette règle, il est fixé un coefficient d'emprise au sol et un coefficient d'espace libre de pleine terre dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Cette disposition a pour objectif de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le ruissellement à la source par le maintien d'espaces verts perméables.

- D2-5 Favoriser la rétention dynamique des écoulements

Dans toutes les zones du PLU, il est exigé la réalisation de compensations hydrauliques à raison de 120 L/m2 imperméabilisé afin de prendre en compte les ruissellements.

➢ D2-6 Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines

L'OAP du secteur de la cave coopérative – distillerie donne une orientation sur la destination des sols qui vise à réduire le nombre de constructions dans la zone inondable afin de restaurer la continuité écologique et faciliter l'écoulement naturel des eaux.

Conclusion

Le PLU de Saint-André-de-Sangonis est compatible avec le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée.

PGRE bassin de l'Hérault

Le Plan de Gestion de la Ressource Hérault adopté à l'unanimité le 14 septembre 2018. La Commission Locale sur l'Eau (CLE) du SAGE Hérault, véritable parlement de l'eau, a validé à l'unanimité le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) du fleuve Hérault et de ses affluents.

Ce document permettra, à l'horizon 2021, de retrouver un équilibre quantitatif sur le bassin versant de l'Hérault et de ses affluents. L'objectif consiste à laisser suffisamment d'eau au fleuve et ses affluents pour que son bon état écologique puisse être atteint.

En effet, les prélèvements sur la partie amont du fleuve (vallée de l'Arre, du Haut Hérault et du Rieutord) permettent tout juste de garantir l'équilibre quantitatif. Le secteur des gorges de l'Hérault ainsi que la partie la plus aval du fleuve atteignent actuellement tout juste les valeurs permettant de satisfaire le bon état écologique.
Afin d'améliorer ces situations, le PGRE préconise un plan d'action permettant de palier à ces situations de déficit. Plusieurs objectifs sont ainsi mis en avant :

- Privilégier les économies d'eau
- Préserver les apports karstiques apportant une part conséquente du débit du fleuve et ses affluents
- Mobiliser les ressources alternatives de façon prioritaire durant la période d'étiage
- Améliorer les connaissances liées au fonctionnement des cours d'eau
- Adapter le territoire et les usages à la vulnérabilité de la ressource en eau

Saint-André de Sangonis fait partie du sous-bassin H5. Le bilan besoin/ressource est positif sur ce secteur. La ressource en eau disponible sera suffisante à échéance 2030 sous réserves d'une répartition équitable sur l'ensemble du bassin versant H5.

Le PGRE fixe également des objectifs de rendement des réseaux d'eau potable. Ainsi il préconise l'atteinte d'un rendement de 75% pour les communes de son bassin. Saint-André de Sangonis présente un rendement de son réseau d'eau potable de l'ordre de 62,5 % en 2014 (donnée PGRE) et 63,8% en 2018 (donnée CCVH).

Il sera impératif pour la commune d'améliorer ses réseaux afin de préserver la ressource en eau et atteindre l'objectif fixé par le PGRE.

Le PPRi

La commune de Saint-André-de-Sangonis dispose d'un PPRi approuvé le 11 juin 2007, identifiant les zones inondables sur son territoire et les réglementant. Les secteurs Auf, Auep et Au1 recoupent en partie une zone rouge du PPRi. Aucune construction en sera autorisée sur la partie des zones AU en zone rouge du PPRi, afin d'en respecter le règlement. Cette prescription sera rappelée sur le zonage et au sein des OAP.

Conclusion

Quelques zones ouvertes à l'urbanisation comportent une petite partie en zone rouge du PPRi. Le règlement du PPRi sera respecté en interdisant toute construction sur ces secteurs (identification zonage + OAP).

Les documents cadres qu'il doit prendre en compte

Le SRCE

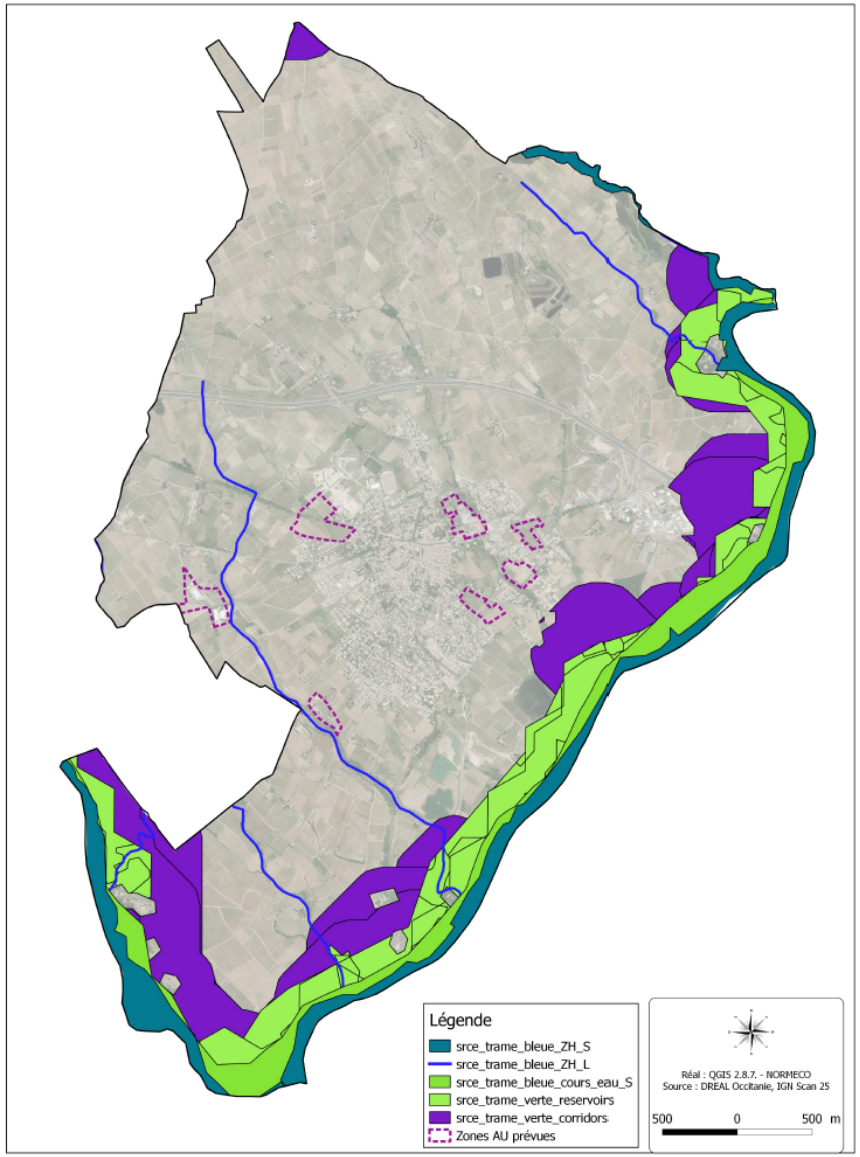
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région, après approbation par le Conseil Régional le 23 octobre 2015.

En prenant en compte la trame verte et bleue du SRCE au sein du PLU, on peut conclure une compatibilité du projet de Saint-André-de-Sangonis avec le SRCE Languedoc-Roussillon. Aucune continuité écologique ne sera dégradée lors de ce projet.

Il est possible de voir clairement grâce à la carte ci-contre que le PLU envisagé sur la commune n'impactera directement aucune continuité écologique identifiée à travers le SRCE. Le projet est donc compatible avec le schéma.

SRCE et Zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis



Conclusion

Le projet de PLU de Saint-André-de-Sangonis est compatible avec le SRCE LR, les zones AU prévues se situent en dehors de tout réservoir de biodiversité et de tout corridor écologique identifié par le schéma.

Le PCAET

Le Pays Cœur d'Hérault s'était engagé en 2013 dans l'élaboration d'un **Plan Climat Energie Territorial (PCET)** qui a été finalisé en décembre 2015. Cependant, la mise en œuvre de ce plan climat n'a pas été réalisée. En effet, le gouvernement français a promulgué, en août 2015, la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte, elle rend obligatoire l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour les EPCI de plus de 20 000 habitants d'ici le 31 décembre 2018. Ce dernier est donc en cours d'élaboration, il réutilisera les éléments du PCET et les amendera.

Les enjeux climat-énergie qui seront définis par le plan climat air énergie territorial (PCAET) devront être compatibles avec les orientations du SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie).

La portée juridique des PCET sur les documents d'urbanisme est la suivante : les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des PCET qui concernent leur territoire. Le présent PLU prend en compte :

- Le PCET de l'Hérault
- Le PCET du Pays Cœur d'Hérault

Le Plan Climat Energie de l'Hérault, pour la période 2013-2018, est articulé autour de 4 axes stratégiques:

- Aménagement et urbanisme « post carbone »,
- Lutte contre la précarité énergétique,
- Adaptation au changement climatique,
- Intégration du Facteur 4 dans les transports et les bâtiments.

Afin de mettre en application les axes stratégiques du Plan Climat Énergie Départemental, 15 fiches actions opérationnelles ont été définies et validées par les services internes et partenaires du PCET.

Le PCET Pays Cœur d'Hérault s'articule autour de plusieurs thèmes/objectifs :

- Mettre en œuvre une gouvernance et une éducation du changement,
- Développer une autonomie du territoire et relocaliser l'économie,
- Tendre vers un aménagement, un urbanisme et un habitat responsables et durables,
- Développer les énergies renouvelables,
- Améliorer les déplacements et le transit,
- Préserver nos ressources.

Le PCET préconise pour l'atteinte des objectifs réglementaires à l'échelle du territoire Pays Cœur d'Hérault des grands principes méthodologiques liés à la démarche NégaWatt que l'on peut résumer de la façon suivante :

- **La sobriété du système** : pour un même confort de vie, ne pas gaspiller l'énergie et les ressources limitées,…
- **l'efficacité du système** : réduire les besoins en énergie pour le chauffage des logements, les besoins en déplacements en voiture individuelle,…
- **l'indépendance énergétique du système** : réduire la part des énergies fossiles dans la consommation d'énergie du territoire en développant les énergies renouvelables.

La prise en compte du PCET départemental et celui du Pays cœur d'Hérault s'est faite au sein du PLU par l'incorporation du thème du changement climatique au sein de toutes les parties du plan (EIE, PADD, OAP, Règlement). Un urbanisme durable a donc été pensé afin de limiter les déplacements en voiture, maintenir des espaces de nature au sein du tissu bâti (permettant d'éviter l'effet « ilot de chaleur » et améliorant la qualité de l'air urbain). Le règlement notifie aussi que les futures constructions devront assurer une orientation des façades principales qui soit favorable aux économies d'énergie (implantation bioclimatique). Le PLU autorise les énergies renouvelables sur son territoire si elles ne vont pas à l'encontre d'enjeux environnementaux.

Conclusion

Le PLU de Saint-André-de-Sangonis est compatible avec les objectifs des PCET de l'Hérault et du Pays Cœur d'Hérault, il va dans le sens du développement durable, d'une amélioration de la qualité de l'air, de la prise en compte du changement climatique et des économies d'énergie.

2. L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est traité en partie II du rapport de présentation.

En application de l'article R122-20-2 du code de l'Environnement, l'évaluation environnementale présente « […] les perspectives de son évolution probable (*sic : de l'état initial de l'environnement*) si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre […] ».

La présente analyse est traitée de façon synthétique afin de faire émerger les principales évolutions probables de l'environnement en cas d'absence de PLU sur la commune.

Pour cette analyse, les aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement retenus sont :

- La population et la santé humaine ;
- La biodiversité ;
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
- Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage.

2.1 La population et la santé humaine

Contexte sociodémographique	Contexte économique	Équipements publics / réseaux	Nuisances sonores et pollution lumineuse	Déchets
Sans la mise en œuvre du projet				
En l'absence de la mise en œuvre du PLU, la démographie de Saint-André-de-Sangonis se poursuit jusqu'à 2022/2024 environ du fait de la finalisation des opérations d'aménagement engagées (ZAC Nord et PAE du Peyrou) et par le comblement des dents creuses. Peu à peu, la démographie se tasse en l'absence de terrains constructibles jusqu'au point mort. Au-delà de 2030, la démographie pourrait connaître une évolution négative du fait du desserrement des ménages. L'absence de biens constructibles pourrait en effet favoriser le reconcentration de la population sur des territoires plus à même de proposer de nouveaux biens constructibles. Toutefois, en l'absence de terrains à bâtir, la densification du tissu existant et la production de logements collectifs pourrait être stimulée. Néanmoins, cela supposerait que les communes avoisinantes ne disposent elles non plus de possibilités constructibles. Le report sur des villes périphériques moins bien équipées ne seraient pas favorable à une politique de développement durable du territoire (augmentation des flux, densité plus faibles des opérations)	Le tissu économique est bien développé sur la commune. L'écoparc est en cours d'aménagement et les constructions devraient bientôt prendre place. L'absence de mise en œuvre du PLU ne devrait pas modifier la dynamique actuelle de l'écoparc pour ce qui concerne principalement l'artisanat. Pour le volet commercial, des incidences négatives sur le tissu économique sont prévisibles en l'absence de la mise en œuvre du PLU. En effet, le développement de l'enseigne Lidl ne serait possible et limiterait la création de nouveaux emplois. De même, l'activité commerciale et hôtelière prévue en 0AU2 (entrée de ville ouest) destinée à soutenir l'attractivité du centre-ville et compléter l'offre existante ne serait possible. Ainsi, les commerces de centre-ville existant pourraient être impactés par un manque d'attractivité par l'absence d'une locomotive commerciale proche au profit de zones commerciales à proximité (Gignac et Clermont-l'Hérault notamment).	Le déplacement de la médiathèque communale est programmé dans l'actuel Lidl. Ce projet ne pourrait être mis en œuvre en l'absence du PLU, le magasin devant être déplacé dans une nouvelle zone AU du PLU. De plus, de nouvelles zones AU sont prévues par le plan à destination de nouveaux équipements publics. L'absence de mise en œuvre du PLU compromettrait la création de nouveaux équipements qui, pour certains d'entre eux, sont déjà nécessaires à la population actuelle et ne sont pas directement liés à la croissance démographique.	Même avec une densification du tissu bâti, les nuisances sonores restent globalement inchangées. La pollution lumineuse, globalement modérée, reste inchangée dans l'ensemble par l'absence de capacité de réaliser une opération d'ensemble dans le tissu bâti qui nécessiterait la mise en place d'un éclairage public.	La production de déchet reste globalement stable ou n'augmente qu'avec l'arrivée de nouveaux habitants.

2.2 La biodiversité et l'agriculture

Habitats naturels / Faune / Flore	TVB	Agriculture
Sans la mise en œuvre du projet		
En l'absence de mise en œuvre de la révision générale du plan local d'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ainsi que dans les zones AU ouvertes. Les mesures de protection paraissent aujourd'hui suffisantes pour assurer la survie des espèces prioritaires et la pérennité des habitats patrimoniaux. Cependant des pressions demeurent : malgré la préservation des espaces fonctionnels, des risques de grignotement des espaces agricoles subsistent à l'interface milieu agricole/urbain. La situation d'une grande part de vignes en immédiate périphérie des bourgs urbains les expose particulièrement. En matière de fonctionnement écologique, deux pressions sont possibles : le comblement de l'espace naturel entre la zone économique Est et le village, ce qui créerait la disparition du corridor écologique existant entre ces deux entités et permettant aux espèces de se déplacer du Nord vers le Sud de la commune et vers le fleuve Hérault. Sans la révision générale du PLU, il y a un risque d'aggravation de la perturbation des milieux aquatiques (modifications apportées à l'hydraulique par les ruissellements, pollutions diffuses...) du fait d'une réglementation actuelle peu détaillée sur les eaux pluviales.	Maintien des principaux réservoirs de biodiversité identifiés. L'Hérault et sa ripisylve sont protégés des constructions grâce au PPRi. En revanche les cours d'eau et ripisylves traversant le village peuvent être endommagés par des constructions limitrophes et pollués par des ruissellements non gérés. Les haies arbustives ou arborées, support de déplacement et de vie pour la faune communale, peuvent être librement détruites par leurs propriétaires ou la commune, aucune protection particulière. La nature dite ordinaire et les espaces de nature en ville ne sont pas spécifiquement p ris en compte ou protégés et peuvent donc disparaitre, risquant de perturber le fonctionnement écologique des espèces vivant en milieu urbain.	Les parcelles cultivées en vigne demeurent exploitées grâce la valorisation des cultures portée par l'appellation AOC. Les parcelles en bordure de village peuvent être soumises à la pression d'urbanisation.

2.3 Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat

Topographie	Terres et sols	Eau	Air	Climat
Sans la mise en œuvre du projet				
La topographie actuelle des différents secteurs est conservée.	La nature des terres et du sol reste inchangée en dehors des zones U et AU ouvertes du PLU non révisées. La finalisation des opération urbaines engagées (ZAC et PAE) et le comblement des dents creuses continuent de modifier la nature des sols. Consommation : l'habitat individuel est plébiscité sur Saint-André-de-Sangonis. Or cette typologie de logement est fortement consommatrice de sol. Toutefois, les zones AU bloquées du PLU non révisées ayant plus de neuf ans, la consommation d'espace sera plus limitée que celle prévue par l'ancien plan (caducité des zones AU de plus de 9 ans introduite par la loi ALUR).	Risque que les conditions d'écoulement des eaux pluviales ne soient pas réglementées et gérées en ce qui concerne les nouvelles constructions, aggravant le risque inondation. Le bon état des masses d'eau se maintien ou s'améliore grâce aux échéances et mesures prévues par le SDAGE RM 2016-2021.	La qualité de l'air restera plus ou moins identique par rapport à l'état actuel. Une faible détérioration reste possible par l'augmentation des flux routiers générés par la croissance démographique liée à la production de logements encore possible dans la ZAC, le PAE et les dents creuses. Une baisse de la qualité de l'air, accélérée par les pollutions liées aux activités résidentielles, industrielles, agricoles, des transports et déplacements et de loisirs mal organisées entre elles. Les conditions climatiques estivales peuvent engendrer des épisodes de pollution localisés ou généralisés (ozone par exemple).	Le dérèglement climatique pourra provoquer des effets d'îlots de chaleur au sein du village, accentués si la nature en ville n'est pas maintenue (absence ou insuffisance du coefficient d'epace libre dans le règlement du PLU non révisé et densification incontrôlé du cœur de ville).

2.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

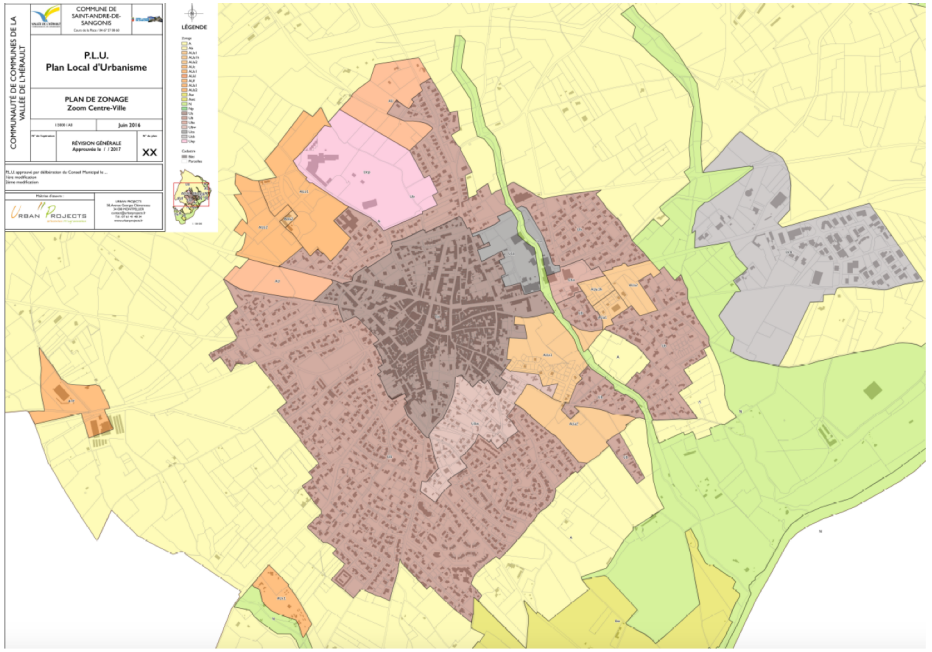
Mobilités	Patrimoine architectural	Paysage	Risques naturels
Sans la mise en œuvre du projet			
Le trafic routier reste globalement stable. Son augmentation, relativement faible à modérée, est liée à quelques opérations ponctuelles de construction dans les zones urbaines (comblement de dents creuses et divisions parcellaires), à la finalisation de la ZAC et du PAE et au développement démographique des communes alentours pour avoir accès à certains équipements, commerces et services.	Il n'y a pas d'évolution particulière du patrimoine, ni de mise en valeur. En effet, le règlement actuel du PLU sur les secteurs patrimoniaux est peu exhaustif.	L'évolution du paysage est principalement liée à la poursuite du phénomène d'enfrichement de certaines parcelles avec l'apparition de strates arbustives voire arborées. L'arrachage de vignes dans le but de faciliter les processus d'urbanisation se poursuit. Dans le secteur de la ZAC Nord, la transformation du paysage se poursuit avec les nouvelles constructions déjà programmées. Le déséquilibre de l'entrée de ville ouest et ce qu'il entraine en termes de qualité paysagère (perceptions lointaines, traitement paysager des franges et abords de la RD619) s'accentue. Un risque de disparition des alignements de platanes sur les RD619 et RD908 existe ce qui aurait un impact signification sur la composition des paysages et le patrimoine. La révision générale impose des mesures de compensations en cas d'abatage d'arbres et haies qui sont de natures à maintenir les paysages.	La non gestion des eaux pluviales sur les nouveaux secteurs urbanisés risque d'aggraver le risque inondation sur le village. Accroissement de l'imperméabilisation des sols qui conduit à une augmentation du ruissellement urbain.

3. Les solutions de substitutions raisonnables

3.1 La délimitation des zones

Plusieurs scénarios de délimitation des zones A, N, U et AU ont été élaborés au cours de la procédure. Les principales variantes étudiées concernaient le positionnement et l'emprise des zones à urbaniser AU à vocation dominante d'habitat. En effet, le diagnostic a mis en exergue l'homogénéité de certains tissus bâtis, les zones UA (le bâti ancien), les zones UB (le bâti résidentiel essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire), les zones UE (le bâti d'activités économiques) et les zones Uep (les équipements publics). Les constats du diagnostic ont donc été traduit au règlement.

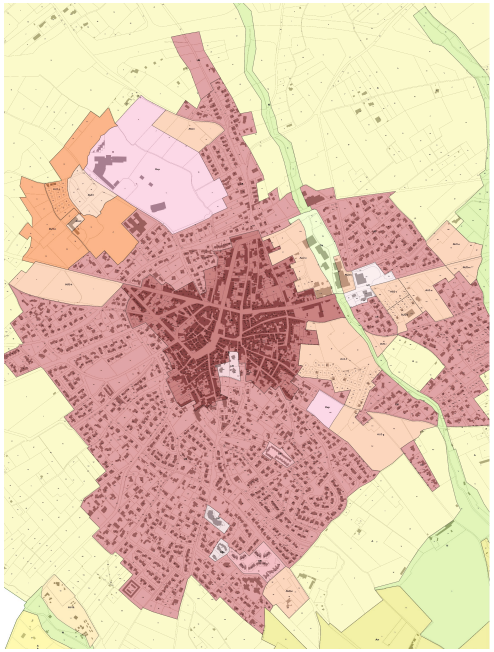
Proposition n°1



Cette première proposition de zonage permettait de finir le développement de l'urbanisation au nord-ouest du centre-ville et au sud-est dans le secteur du Peyrou, notamment en travaillant une frange urbaine qualitative. Cette proposition maintenait également une respiration dans le secteur du Peyrou, et une coupure verte entre la zone urbaine centrale et la zone d'activités économiques.

Toutefois, cette première proposition présentait plusieurs inconvénients. D'abord en terme de consommation foncière : les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation dominante d'habitat représentait une superficie trop importante au regard des objectifs chiffrés du PADD et des besoins réels de la commune à l'horizon 2030. La respiration dans le tissu urbain, actuellement cultivée, suscitait des risques importants de conflits d'usage entre agriculture et habitat. Aussi, la délimitation des zones urbaines ne prenait pas suffisamment en compte les typologies bâties, notamment en intégrant des secteurs pavillonnaires dans la même zone que le bâti ancien.

Proposition n°2

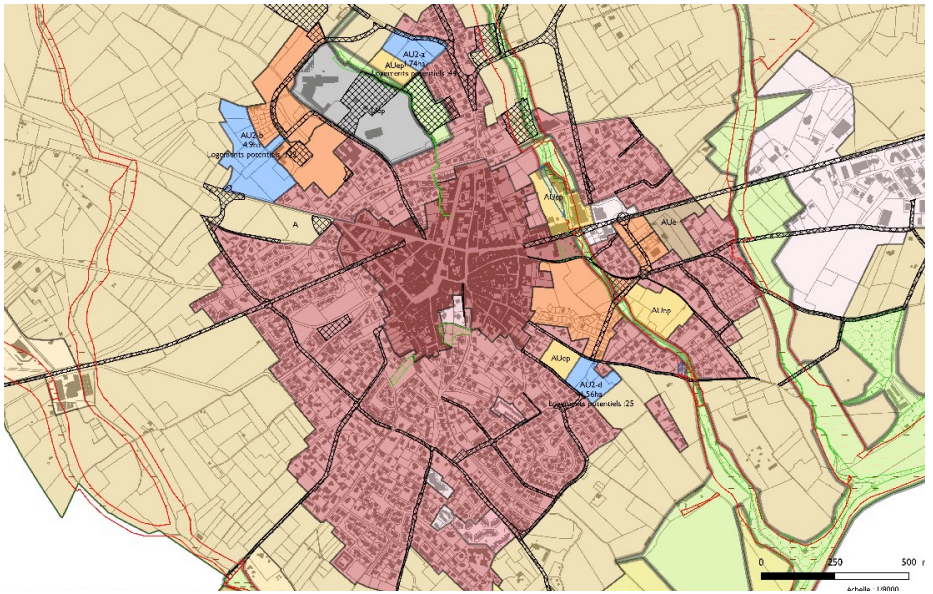


Cette seconde proposition ne présentait pas plus d'avantages que la première, si ce n'est du point de vue de délimitation des zones urbaines qui prenaient mieux en considération les typologies bâties.

Pour le reste, beaucoup d'inconvénients étaient présents :

- Foncier urbanisable toujours trop important au regard des besoins et des objectifs du PADD ;
- Limitation du foncier à urbaniser en partie nord au profit d'une nouvelle zone à l'est qui limitait significativement le maintien d'une coupure verte avec la ZAE La Garrigue et ajout d'une nouvelle zone en partie sud qui créait une excroissance dans la tâche urbaine ;
- Confortement d'une urbanisation linéaire au nord le long de l'impasse Sainte-Brigitte ;
- Renforcement de la présence d'équipements au nord du centre-ville au détriment d'une répartition équilibrée sur le territoire.

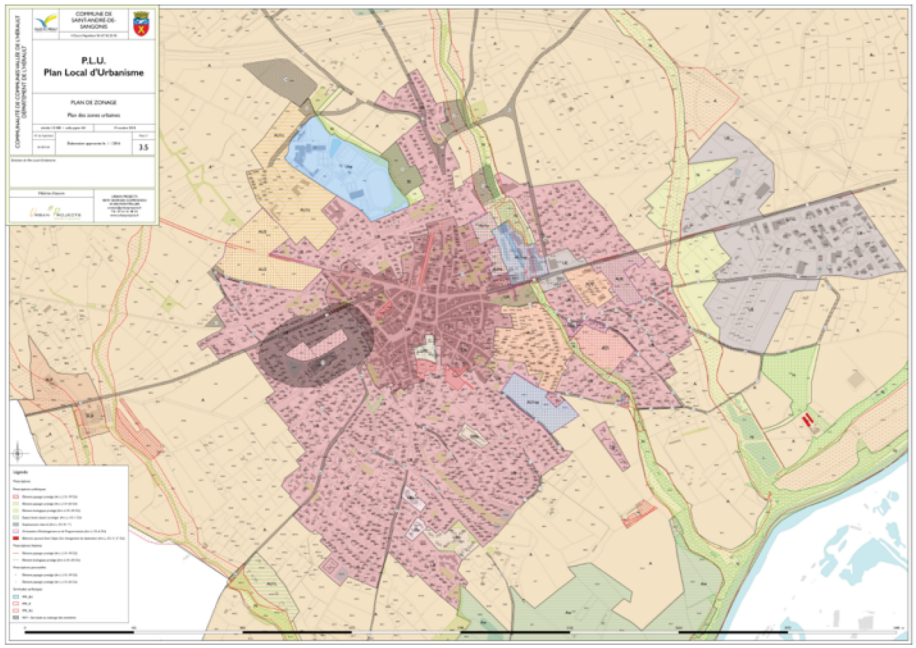
Proposition n°3



Cette troisième proposition apportait des améliorations conséquentes, notamment en terme de modération de consommation d'espace, de préservation de la coupure verte entre la ville et la ZAE, de répartition des équipements publics sur le territoire, limitation des conflits d'usage avec la transformation de la respiration du Peyrou en zone d'équipements, plus forte prise en compte des enjeux agricoles des exploitations forestières.

Toutefois, de nouveaux inconvénients sont apparus avec cette proposition. L'entrée de ville ouest était partiellement traitée par les zones à urbaniser en ménageant une dent creuse conséquente au sud de la RD619. Les zones d'habitat (en bleu) n'offrait pas une desserte optimale afin de limiter l'augmentation de flux routiers en centre-ville. Aussi, le secteur de la cave coopérative maintenait une partie des constructions existantes en zone naturelle N ce qui aurait contraint toute évolution du bâti, notamment pour la reconversion de l'édifice en équipement public. Dans le secteur du Puech, la zone à urbaniser ignorait encore des enjeux environnementaux modérés et forts identifiés sur ce site.

Proposition n°4



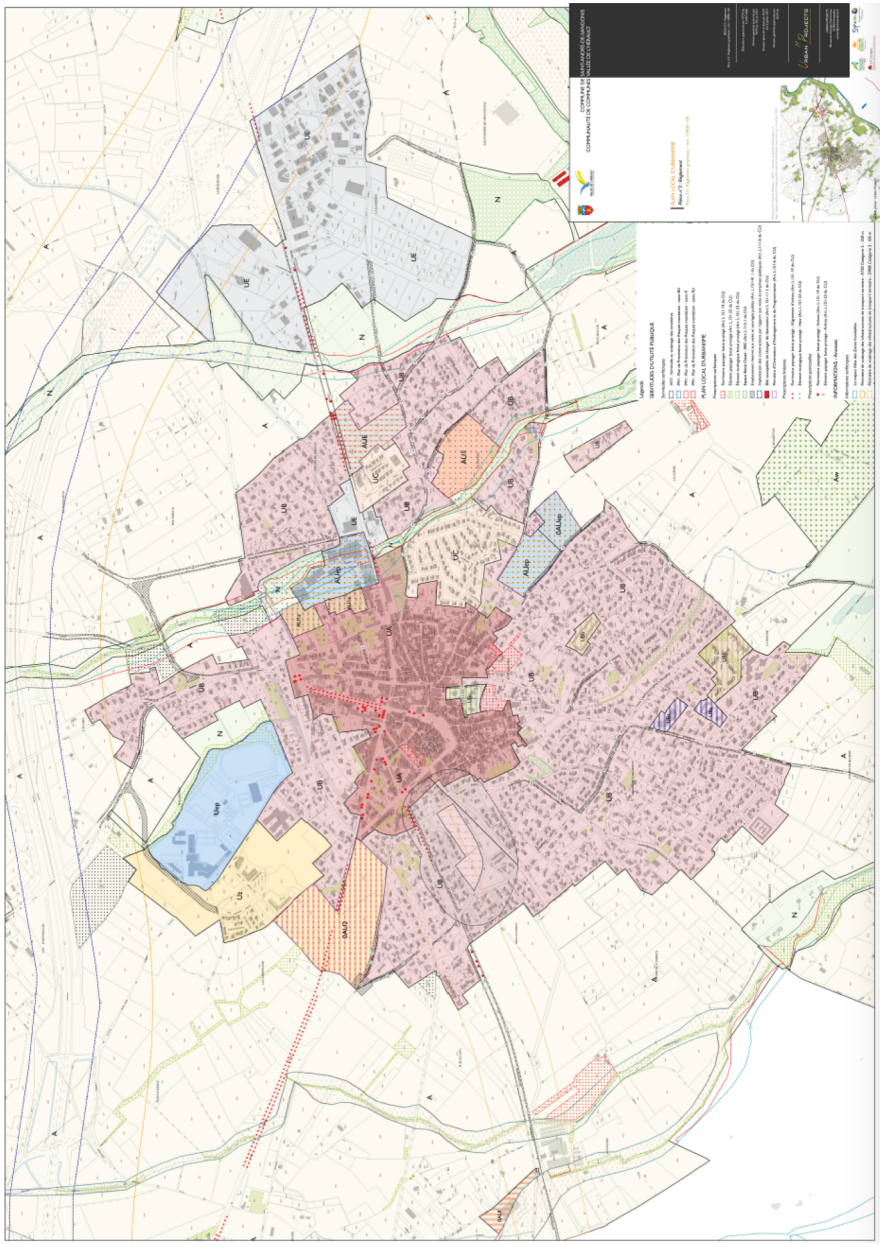
La dernière proposition de zonage est donc celle qui est jugée la plus pertinente au regard de l'ensemble des scénarios de développement étudié :

- Qualification des entrées de ville est et ouest ;
- Maintien d'une coupure verte entre la ville et La Garrigue ;
- Répartition spatiale des équipements publics et collectifs sur le territoire ;
- Localisation des zones de développement sur des sites facilement accessible et présentant des enjeux écologiques faibles ;
- Modération de la consommation foncière, zones à urbaniser définies en cohérence avec le PADD ;
- Valorisation du renouvellement urbain et de la densification des tissus bâtis, prise en compte de la réhabilitation de la cave coopérative ;
- Réaffirmation de la prise en compte des exploitation forestière en zone agricole ;

Version finale post enquête publique

Suite à l'enquête publique, des adaptations du zonage ont du être faites :

- La zone AU1z est reclassée en Uz ;
- Une partie de la zone AU1 est reclassée en UC, cela concerne le PAE du Peyrou dont l'urbanisation touche à sa fin ;
- La zone AUep Peyrou – rue du Couvent est partiellement reclassée 0AUep (ouverture à l'urbanisation conditionnée à une adaptation du PLU) ;
- La zone AU2 est reclassée 0AU2 (ouverture à l'urbanisation conditionnée à une adaptation du PLU) ;
- La zone Aw est en partie reclassée en N sur les secteurs mis en eau (exploitation des carrières terminée) ;
- La zone AUf est reclassé 0AUf sur les terrains dans la pépinières existantes (ouverture à l'urbanisation conditionnée à une adaptation du PLU) et A sur le restant de la zone, dont les secteurs couverts par le PPRi ;
- La zone AU1L du camping au sud du village est reclassée en N ;
- Les zones Np sont reclassées en N.



3.2 La protection d'éléments écologiques et paysagers

La première règle définie pour la préservation des éléments écologiques et paysagers remarquables n'étaient pas suffisantes pour garantir le maintien de ces espaces, de leur valeur biologique et de leur intérêt paysager.

« *Les éléments boisés repérés au plan de zonage et protégés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou faisant l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L.113-1 du même code doivent être préservés. La coupe et la taille sévère est interdite. Seule les tailles dites d'entretien sont autorisées, elles seront faite aux périodes appropriées pour assurer la pérennité des sujets.*

Les jardins ou espaces plantés protégés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont réputés inconstructibles. Des aménagements mineurs perméable et réversibles seront toutefois autorisés dans ces espaces. »

La nouvelle règle tend à être plus souple tout en fixant les conditions de replantation en cas de destruction, notamment au regard de la localisation des nouvelles plantations de remplacement, des essences, de la silhouette générale. Cette règle est donc plus appropriée pour atteindre les objectifs de préservation de ces espaces, tout particulièrement lorsqu'ils font parties intégrante de la trame verte communale.

4. Exposé des motifs pour lesquels la révision générale du PLU a été retenue au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures s'est déroulé en plusieurs étapes :

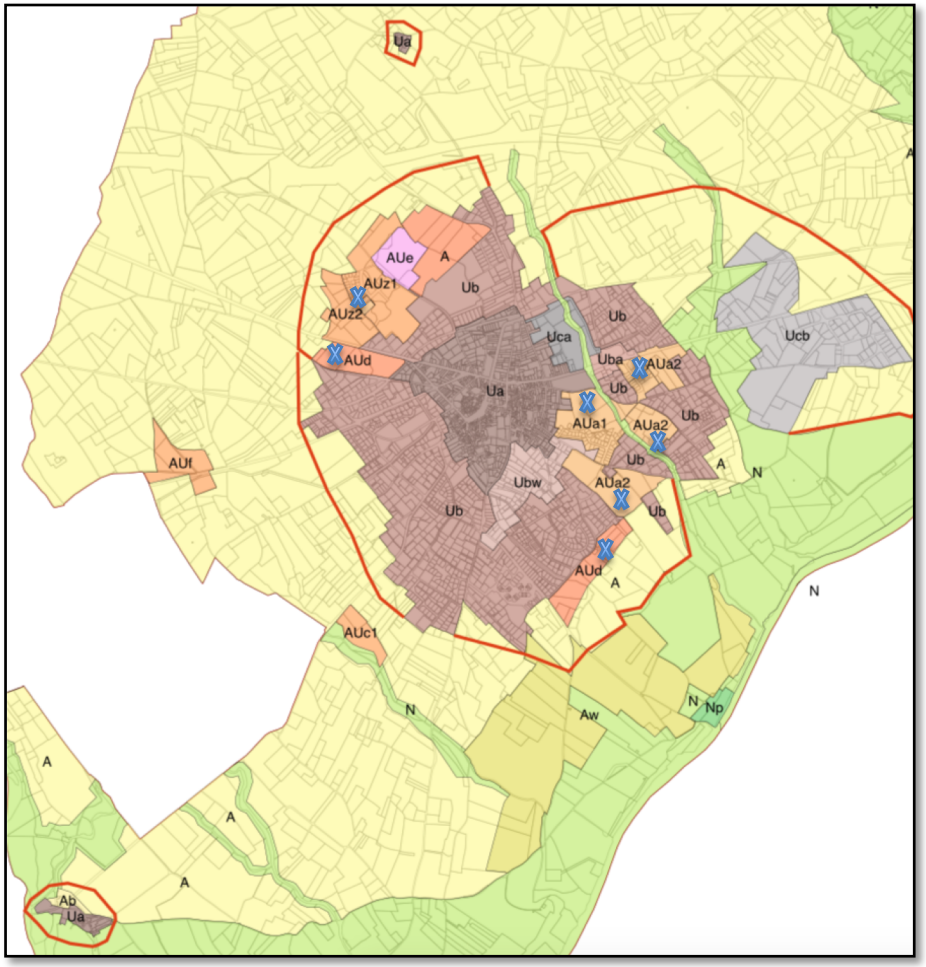
- Dans un premier temps, les zones potentielles d'urbanisation future font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques de chacune des zones et les incidences prévisibles de leur urbanisation. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement et fournissent des éléments pour le choix des futures zones AU. Les zones potentielles d'urbanisation correspondent aux **zones pressenties pour l'urbanisation future en amont de l'élaboration du PADD**.
- Par la suite, lorsque les futures zones d'urbanisation sont retenues, leurs incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que les raisons de leur choix. Des mesures sont élaborées et intégrées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chacune des zones afin de pallier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le choix des secteurs d'extension urbaine revêt un enjeu stratégique en matière d'environnement. L'extension de l'enveloppe urbaine constitue l'impact le plus évident du projet de PLU sur l'environnement. Le choix des zones d'urbanisation futures s'est effectué à partir de l'analyse environnementale de différents secteurs pressentis pour accueillir l'urbanisation future. La définition de ces secteurs s'appuie notamment sur les zones urbanisables au PLU précédent en ciblant les secteurs à priori les plus favorables (zones en renouvellement urbain, en cœurs d'îlots, ou en continuité d'urbanisation) et en excluant les secteurs aux contraintes réglementaires ou foncières trop fortes.

La réalisation d'un diagnostic environnemental sur les secteurs d'extension pressentis permet de guider les choix des secteurs à urbaniser. Ce diagnostic environnemental identifie les enjeux et les contraintes relatives à l'urbanisation des différents secteurs étudiés. Cette analyse amène à procéder à un choix de développement en connaissance de cause et en cohérence avec les enjeux environnementaux du territoire.

Le diagnostic environnemental a été réalisé sur **7 secteurs potentiels** de la commune de Saint-André-de-Sangonis. Les fiches suivantes et les thèmes abordés (eau, biodiversité, paysages, nuisances et risques), sur chaque secteur, retranscrivent leurs atouts, enjeux et contraintes relatifs à leur sensibilité environnementale. Une conclusion sera faite sur les secteurs retenus pour le projet urbain final.

Les 7 secteurs potentiels retenus sont tirés des possibilités d'urbanisation restantes de l'ancien PLU, ils sont identifiés sur la carte ci-dessous par des croix bleues.



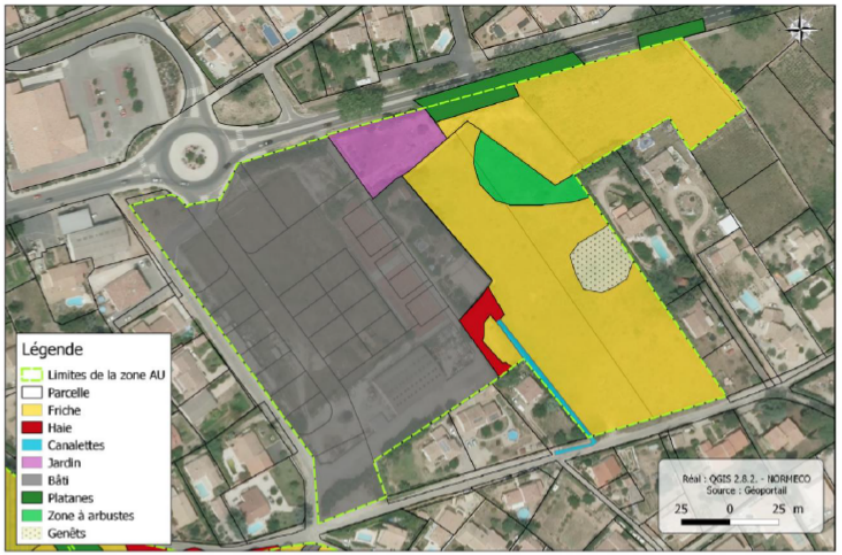
Carte du zonage de l'ancien PLU ayant servie de base pour les futures zones d'urbanisation à choisir.
Source : Ancien PLU de Saint-André-de-Sangonis

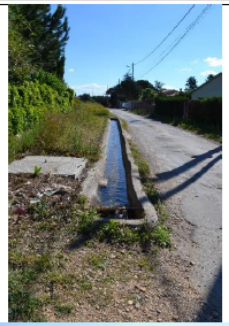
Secteur 1 : entrée de ville Est

Zonage en vigueur	AUa2	Superficie prospectée	5,3 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis











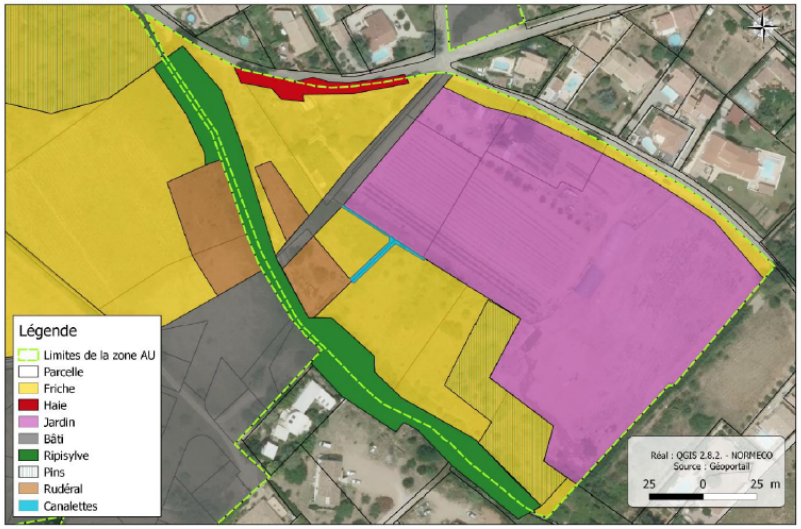
Contexte et occupation du sol
Zone située en entrée de village Est, au sein de l'urbanisation. Zone AU du précédent PLU actuellement construite pour moitié (habitats individuels et collectifs). Le site présente des espaces en friches, anciennement en vignes (présence de plants de vignes mêlés aux espèces typiques des friches). De jeunes arbres se sont développés sur une partie des friches : des Ormes au Nord et des Genêts plus au Sud. Ces espaces sont utilisés par la faune urbaine (lézards, petits mammifères comme abris) et les oiseaux comme halte lorsqu'ils s'alimentent et comme abris. Aucune nichée n'a été observée mais la reproduction d'oiseaux urbains n'est pas à exclure, il conviendra donc d'éviter la période de reproduction et d'élevage des jeunes pour les travaux : mars-septembre). Un jardin potager privatif est présent au Nord de la zone. A noter la présence d'une canalette sur la zone, présentant un enjeu paysager lorsqu'elle est en eau. La proximité des alignements de platanes est à prendre en compte lors des travaux, les arbres devront être protégés de toute dégradation.
Paysage et patrimoine
Le secteur se situe en entrée de ville, on le découvre derrière une allée de platanes structurant l'entrée de ville. Il est toutefois très allongé donc seule une petite partie bordant la N109 sera visible depuis la route. Aucun périmètre de patrimoine protégé. Aucun vestige archéologique connu. Présence d'une canalette, témoin du passé agricole du secteur.
Biodiversité
ZNIEFF : non Natura 2000 : non PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal) Zone humide : non Trame verte et bleue : allée de platane bordant le site considérée comme corridor écologique de la trame verte. Faune/flore : Absence d'espèces protégées observées. L'attrait pour la faune a été réduit du fait de la proximité de l'urbanisation (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes). Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ce secteur concerne principalement des parcelles sans grand intérêt pour la faune. Les parcelles actuellement en friche sont en revanche plus propice bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.
Ressources naturelles
Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire Proximité d'un cours d'eau : non Périmètre de captages AEP : non concerné
Risques
Risque incendie : nul Risque inondation : Faible. Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune Aléa gonflement d'argile : faible
Nuisances
Nuisances sonores : proximité de la RD619 Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	Niveau d'enjeu
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. Malgré la présence de quelques habitats favorables aux espèces patrimoniales, notamment des parcelles en friche, la proximité des habitations limite l'intérêt de ce secteur pour la faune aujourd'hui.	**Moyen à faible**
La présence des haies et de l'alignement de platanes, corridors écologiques et enjeu paysager, est à prendre en compte. Présence de la canalette, atout paysager et patrimonial.	
Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables	
Mesure de réduction : Maintien des haies arbustives. Mesure d'évitement : maintien de la canalette.	

Secteur 2 : Peyrou – Avenue Louis Pasteur			
Zonage en vigueur	AUa2	**Superficie prospectée**	4,5 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis











Contexte et occupation du sol

Zone située au Sud-Est du village, en continuité d'urbanisation.
Il s'agit d'une zone AU du précédent PLU, non encore construite mais une voie a été créée pour desservir la zone et un bassin de rétention a aussi été aménagé sur la zone.

Le secteur est en grande majorité occupé par un jardin potager privatif où se mêle vignes, verger et cultures sous serre. A côté du jardin se trouve une friche (anciennement vigne) en partie occupée par des débris de travaux (blocs de béton, talus de terre). Le fond de la friche est occupé par des pins et des frênes qui se sont développés spontanément. Une canalette parcourt une partie de la friche mais n'est pas en eau. La ripisylve du ruisseau de Lagarel longe le Sud/ Sud-ouest du secteur, cet espace boisé est à préserver et protéger lors des travaux, une bande non-construite d'une dizaine de mètres depuis le lit du cours d'eau est à intégrer, pour préserver la tranquillité des espèces inféodées à la ripisylve et au cours d'eau ainsi que pour préserver la qualité du cours d'eau (bande enherbée filtrant les pollutions).
La pointe Nord de la zone est constituée d'une friche, sans intérêt écologique particulier, les prescriptions pour la ripisylve sont les mêmes qu'énoncées précédemment. Une haie d'arbres et d'arbustes longeant la route et la friche est à maintenir pour son caractère paysager et pour son intérêt écologique (abris pour espèces, vieux arbres, nichées possibles pour les oiseaux urbains…).

Paysage et patrimoine

Le secteur est intégré au tissu urbain.
Aucun périmètre de patrimoine protégé. Aucun vestige archéologique connu. Présence d'une canalette, témoin du passé agricole du secteur mais plus en eau actuellement.

Biodiversité

ZNIEFF : non
Natura 2000 : non
PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal)
Zone humide : oui, ripisylve et cours d'eau du Lagarel bordant le secteur au Sud/Sud-Ouest.
Trame verte et bleue : Ripisylve et cours d'eau considérés comme corridor écologique et réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue.
Faune/flore : Absence d'espèces protégées observées. L'attrait pour la faune a été réduit du fait de la proximité de l'urbanisation (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes).
La ripisylve et le cours d'eau voisins sont en revanche attrayants pour de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes et même de chauves-souris qui viennent y chasser.
Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ce secteur concerne principalement des parcelles sans grand intérêt pour la faune. Les parcelles actuellement en friche sont en revanche plus propice bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.

Ressources naturelles

Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire
Proximité d'un cours d'eau : oui, le Lagarel.
Périmètre de captages AEP : non concerné

Risques

Risque incendie : nul
Risque inondation : Faible, mais zone rouge PPRi au niveau du Lagarel.
Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune
Aléa gonflement d'argile : faible

Nuisances

Nuisances sonores : non
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	Niveau d'enjeu
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. La ripisylve du Lagarel est le principal enjeu écologique de cette zone : pourvoyeur de biodiversité et servant de corridor écologique, elle est à maintenir et à protéger lors des travaux.	**Moyen**

De beaux Pins et frênes se sont développés au sein de la friche Sud et sont à maintenir au maximum pour leur caractère paysager et pour leur rôle d'abris et de support de la biodiversité (ils pourront être déplacés).

Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables

Mesure de réduction : Maintien de la haie arbustive.

Recul d'une dizaine de mètres entre la ripisylve et les premières constructions (protection du cours d'eau et des espèces et prévention vis-à-vis d'une possible montée des eaux).

Mesure d'évitement : Préservation de la ripisylve.



Secteur 3 : Peyrou – Rue du Couvent

Zonage en vigueur	AUa2	Superficie prospectée	7,7 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis







Contexte et occupation du sol

Zone située au Sud-Est du village, en continuité de l'urbanisation.

Il s'agit d'une zone AU du précédent PLU, encore vierge de constructions. La zone est traversée par un chemin de terre emprunté par les voitures des riverains voulant raccourcir le trajet jusqu'à leur domicile (identifié comme rudéral sur la carte d'occupation du sol ci-dessus).

Deux parcelles sont des friches arborées de Pins qui se sont développés de manière spontanée. Ces pins peuvent avoir un intérêt paysager mais aussi écologique, il convient d'en garder un maximum. Le reste de la zone est occupée par des friches constituées de graminées, de chardons, d'euphorbes... Elles représentent un intérêt écologique moindre de par leur sol peu riche (parfois dû au passé agricole intensif du sol).

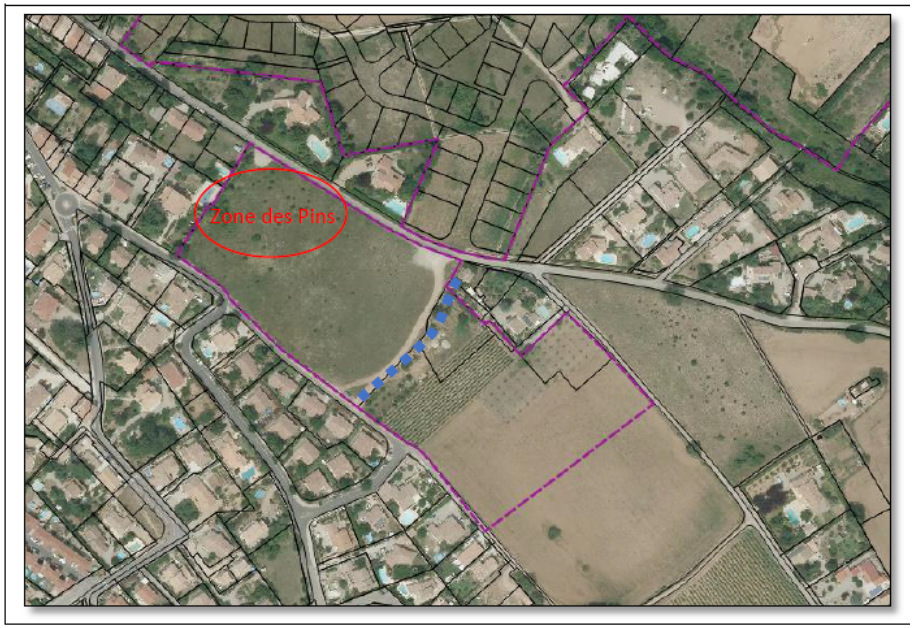
Deux parcelles sont encore cultivées sur la zone : l'une des vignes, l'autre des oliviers. Une canalette (en eau au moment du passage) traverse une friche sur la zone, son intérêt paysager et patrimonial est certain.

Une haie d'arbres et arbustes variés coupe le secteur en deux, elle a un intérêt paysager et écologique, il est intéressant de la préserver. De beaux arbres anciens sont aussi à maintenir (Pins, Frêne).

Le périmètre du secteur a été revu à la baisse depuis la première sortie terrain, la friche la plus à l'Est a été retirée (celle où une canalette était présente).
Paysage et patrimoine
Le secteur est intégré au tissu urbain. Aucun périmètre de patrimoine protégé. Aucun vestige archéologique connu. Présence de beaux arbres sur le secteur.
Biodiversité
ZNIEFF : non Natura 2000 : non PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal) Zone humide : non Trame verte et bleue : Haie arbustive considérée comme corridor écologique de la trame verte. Faune/flore : Absence d'espèces protégées observées. L'attrait pour la faune a été réduit du fait de la proximité de l'urbanisation (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes). Les parcelles actuellement en friche sont propices pour la faune bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections. Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent.
Ressources naturelles
Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire Proximité d'un cours d'eau : non Périmètre de captages AEP : non concerné
Risques
Risque incendie : nul Risque inondation : Faible. Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune Aléa gonflement d'argile : faible
Nuisances
Nuisances sonores : non Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	**Niveau d'enjeu**
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. Présence d'une haie composée d'essences variées. Les Pins sont aussi intéressants à préserver dans la mesure du possible.	**Moyen à faible**

Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables
Mesure de réduction : Maintien de la haie arbustive. Maintien au maximum des pins présents sur la friche Ouest.



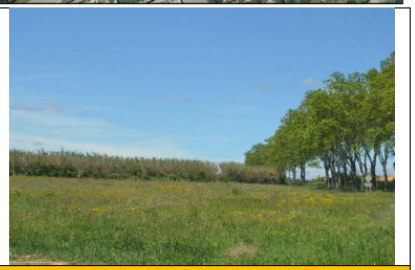
Secteur 5 : Entrée de ville Ouest			
Zonage en vigueur	AUd	**Superficie prospectée**	4 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis







Contexte et occupation du sol

Zone située en entrée Ouest du village, en bordure d'urbanisation.
Secteur constitué de friches issues de la déprise agricole et d'une parcelle de cultures annuelles (céréales). Un massif de Cannes de Provence sépare deux parcelles, ce massif est situé sur un talus (partie cultivée en hauteur). Un bel arbre est localisé à l'extérieur de la zone mais à proximité immédiate.

Paysage et patrimoine

Le secteur se situe dans un paysage ouvert (cultivé), en entrée de ville, on le découvre derrière une allée de platanes structurant l'entrée de ville.
Aucun périmètre de patrimoine protégé, aucun patrimoine ou vestige archéologique connu sur le site.

Biodiversité

ZNIEFF : non
Natura 2000 : non
PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal)
Zone humide : non
Trame verte et bleue : allée de platane bordant le site considérée comme corridor écologique de la trame verte et massif de canne de Provence identifié comme corridor écologique de la trame verte et bleue.
Faune/flore : A noter la présence d'Hirondelles se nourrissant sur la friche la plus à l'Est de la zone. Aucune autre espèce protégée (faune & flore) recensée lors des prospections de terrain, secteur présentant un intérêt faible pour la faune aujourd'hui (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes). Pour la faune, ce secteur présente un intérêt principalement pour la chasse.
Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ce secteur concerne principalement des parcelles cultivées sans grand intérêt pour la faune. Les parcelles actuellement en friche sont en revanche plus propice bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.

Ressources naturelles

Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire
Proximité d'un cours d'eau : non
Périmètre de captages AEP : non concerné

Risques

Risque incendie : nul
Risque inondation : Faible, inondabilité possible par ruissellement pluvial au point le plus bas de la zone (friche Est).
Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune
Aléa gonflement d'argile : faible

Nuisances

Nuisances sonores : proximité de la RD 619
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	**Niveau d'enjeu**
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. Malgré la présence de quelques habitats favorables aux espèces patrimoniales, notamment des parcelles en friche, la proximité des habitations limite l'intérêt de ce secteur pour la faune aujourd'hui. La présence d'Hirondelles avérée nécessitera une adaptation de la période de travaux (hors période mars-septembre). Les habitats présents ne sont pas favorables au Lézard ocellé. Une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales.	**Moyen**

Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables

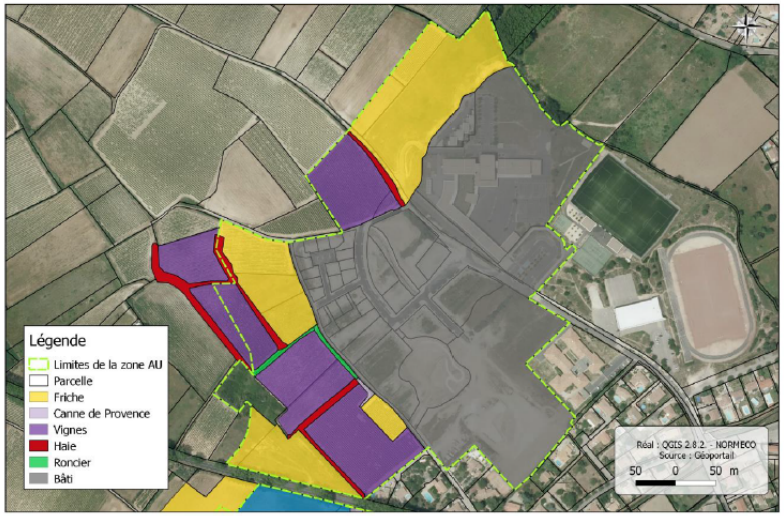
Mesure de réduction : Note au sein du règlement de la période de travaux appropriée (hors reproduction hirondelles).
Mesure de réduction : Maintien du fossé présent sous le massif de canne de Provence, utile pour l'écoulement des eaux pluviales et limitant ainsi l'inondabilité de la zone.

Secteur 5 : entrée de ville Ouest Bis

Zonage en vigueur	AUz1 et AUz2	Superficie prospectée	18 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis





Contexte et occupation du sol

Zone située en entrée Ouest du village, en continuité d'urbanisation. Zone AU du précédent PLU en grande partie construite (collège, habitats individuels et collectifs, école).

Concernant les espaces non-encore bâtis, il s'agit en grande majorité d'espaces de vignes ou d'espaces en friches. Ces espaces agricoles sont entrecoupés par des haies arbustives composées de diverses essences (amandiers, ronces, oliviers, figuiers…). Ces dernières ont un intérêt paysager et écologique, en effet elles servent de support de déplacement (corridor) pour les petits oiseaux comme les passereaux (exemples vus sur le site : Moineau friquet, Verdier, Pinson des arbres…).

Les parcelles de vignes ou friches sont parfois entrecoupées par des ronciers ou de la Canne de Provence, d'un intérêt écologique et paysager moindre.

A noter qu'une parcelle n'a pas été prospectée (difficultés d'accès).

Ce secteur (ZAC) a fait l'objet d'une étude d'impact en 2013-2014. Des mesures environnementales ont été prises en compte, voici le bilan de l'étude d'impact et les mesures associées :



Figure 18 : hiérarchisation des enjeux écologiques sur la zone d'étude

Les plus forts impacts du projet concernent deux groupes biologiques : l'avifaune et les reptiles. Un impact fort concerne la destruction de la colonie de Guêpier d'Europe et des nichées associées si les travaux de terrassement débutent entre avril et juillet.

L'impact de destruction de pontes/nichées est également présent pour les autres espèces d'oiseaux nicheurs sur la zone d'étude. Un impact modéré concerne la destruction de friches, au sud-est de la zone d'étude, zones particulièrement favorables à l'alimentation de l'avifaune insectivore. L'impact de la destruction de ce secteur est également jugé fort vis-à-vis du Lézard ocellé, puisqu'il s'agit ici du domaine vital de cette espèce menacée et protégée.

Remarque : au vu de l'enjeu de conservation du Lézard ocellé, la constitution d'un dossier de saisine du Conseil National pour la Protection de la Nature devrait être envisagée pour la création de la ZAC totale. Cependant, le projet ayant déjà eu l'accord de construction (une étude d'impact avait été réalisée en 2007 pour le projet de ZAC lui-même), les travaux sont initiés sur le secteur. Dans ce cadre-là, et après concertation entre CBE, le maître d'ouvrage et la DREAL-LR, un suivi a été proposé pour l'espèce. Ce suivi fait l'objet d'une mission à part et démarrera fin juin 2011. Il intègrera notamment les points suivants :

- Recherche d'un secteur favorable pour la mise en place d'aménagements favorables au gîte du Lézard ocellé, à priori à l'ouest du projet (zone non urbanisée). Ces aménagements devront être localisés en dehors du projet mais à proximité de celui-ci pour permettre à l'espèce de s'y réfugier naturellement pendant les travaux.

- Suivi du chantier pour voir si l'espèce et son gîte ne sont pas impactés dans un premier temps.

- Suivi de la reproduction de l'espèce sur site (présence ou non de jeunes en automne) et de sa possible colonisation du nouveau secteur aménagé.

Paysage et patrimoine

Le secteur se situe dans un paysage ouvert (cultures et friches), en entrée de ville, on le découvre derrière une allée de platanes structurant l'entrée de ville.
Aucun périmètre de patrimoine protégé, aucun patrimoine ou vestige archéologique connu sur le site.

Biodiversité

ZNIEFF : non
Natura 2000 : non
PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal)
Zone humide : non
Trame verte et bleue : allée de platane bordant le site considérée comme corridor écologique de la trame verte, plusieurs haies arbustives considérées comme corridor écologique de la trame verte.
Faune/flore : Absence d'espèces protégées rencontrées lors des prospections 2016-2017. La zone étant en grande partie déjà construite ou encore en travaux, son attrait pour la faune a été réduit (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes).
Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ce secteur concerne principalement des parcelles cultivées sans grand intérêt pour la faune. Les parcelles actuellement en friche sont en revanche plus propice bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.

Ressources naturelles

Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire
Proximité d'un cours d'eau : non
Périmètre de captages AEP : non concerné

Risques

Risque incendie : nul
Risque inondation : Faible.
Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune
Aléa gonflement d'argile : faible

Nuisances

Nuisances sonores : proximité de la RD 619
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	Niveau d'enjeu
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. Malgré la présence de quelques habitats favorables aux espèces patrimoniales, notamment des parcelles en friche, la proximité des habitations limite l'intérêt de ce secteur pour la faune aujourd'hui. La présence des haies, corridors écologiques, est à prendre en compte. Tenir compte des mesures prises au sein de l'étude d'impact de 2014.	**Moyen**

Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables

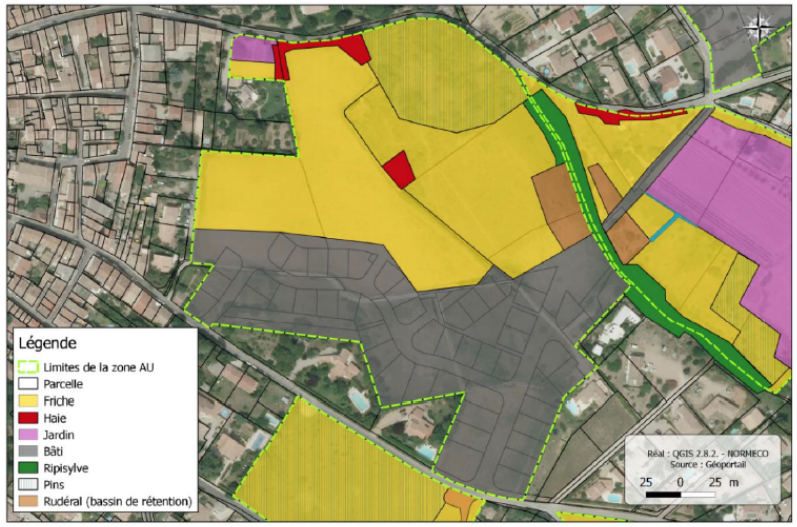
Mesure de réduction : Note au sein du règlement de la période de travaux appropriée (hors reproduction Lézard ocellé et Guêpier d'Europe).
Mesure de réduction : Maintien des haies arbustives constituées d'essences variées.
Si destruction inévitable de ces haies, justifier du replantement, au minimum de même longueur, d'une haie arbustive variée sur le secteur.

Secteur 6

Zonage en vigueur	AUa1	Superficie prospectée	9 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis





Contexte et occupation du sol

Zone située au Sud-Est du village, au sein de l'urbanisation.
Il s'agit d'une zone AU du précédent PLU, la moitié est déjà construite (habitat pavillonnaire), une voie a été créée pour desservir la zone ainsi qu'un bassin de rétention qui a été aménagé en bordure de cours d'eau (Le Lagarel).

La ripisylve du ruisseau de Lagarel longe le Nord-Est du secteur, cet espace boisé est à préserver et protéger lors des travaux, une bande non-construite d'une dizaine de mètres depuis le lit du cours d'eau est à intégrer, pour préserver la tranquillité des espèces inféodées à la ripisylve et au cours d'eau ainsi que pour préserver la qualité du cours d'eau (bande enherbée filtrant les pollutions).
Sur le secteur, les espaces non-encore bâtis sont en friche (faible intérêt écologique de par la présence de travaux à proximité, la présence d'espèce sur ces friches est due à la ripisylve voisine, zone de chasse pour de nombreuses espèces). Au Nord, une partie des friches est composée d'arbustes (fruitiers mais colonisation importante par le faux-vernis du Japon, espèce envahissante). Une haie composée d'arbustes et arbres variés est présente tout au Nord, elle est intéressante d'un point de vue paysager et écologique, il convient de la maintenir.

Paysage et patrimoine

Le secteur est intégré au tissu urbain.
Aucun périmètre de patrimoine protégé. Aucun vestige archéologique connu.

Biodiversité

ZNIEFF : non
Natura 2000 : non
PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal)
Zone humide : oui, ripisylve et cours d'eau du Lagarel bordant le secteur au Nord-est.
Trame verte et bleue : Ripisylve et cours d'eau considérés comme corridor écologique et réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue.
Faune/flore : Absence d'espèces protégées observées. Les espèces d'oiseaux entendus ou observés sont en grande majorité liées à la présence de la ripisylve. L'attrait pour la faune a été réduit du fait de la proximité de l'urbanisation (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes). Faux-Vernis du Japon (espèce envahissante) présente sur le secteur.
La ripisylve et le cours d'eau voisins sont en revanche attrayants pour de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes et même de chauves-souris qui viennent y chasser.
Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ce secteur concerne principalement des parcelles sans grand intérêt pour la faune. Les parcelles actuellement en friche sont en revanche plus propice bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.

Ressources naturelles

Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire
Proximité d'un cours d'eau : oui, le Lagarel.
Périmètre de captages AEP : non concerné

Risques

Risque incendie : nul
Risque inondation : Faible, mais zone rouge PPRi au niveau du Lagarel.
Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune
Aléa gonflement d'argile : faible

Nuisances

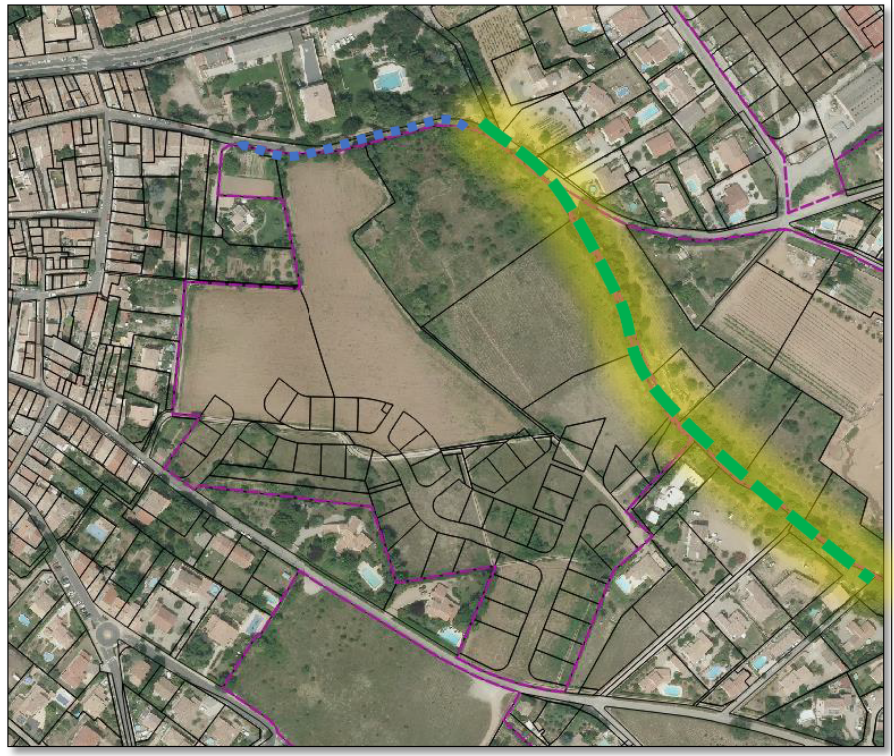
Nuisances sonores : non
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	Niveau d'enjeu
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. La ripisylve du Lagarel est le principal enjeu écologique de cette zone : pourvoyeur de biodiversité et servant de corridor écologique, elle est à maintenir et à protéger lors des travaux. La haie au Nord est à conserver pour un intérêt paysager et écologique.	**Moyen**

Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables

Mesure de réduction : Maintien de la haie arbustive.
Recul d'une dizaine de mètres entre la ripisylve et les premières constructions (protection du cours d'eau et des espèces et prévention vis-à-vis d'une possible montée des eaux).

Mesure d'évitement : Préservation de la ripisylve.



Secteur 7			
Zonage en vigueur	AUd	**Superficie prospectée**	7,2 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis







Contexte et occupation du sol

Zone située au Sud-Est du village, en continuité de l'urbanisation.
Il s'agit d'une zone AU du précédent PLU, non encore construite. La zone est constituée de parcelles cultivées : vignes, oliveraie, jardins. Une friche est également présente. Un arbre remarquable est localisé au sein d'une parcelle privée.
Des haies sont identifiées en bordure de parcelle, elles présentent un caractère écologique certain (abris, support pour nids, alimentation quand les arbres sont fruitiers…) et aussi paysager. Un massif de Canne de Provence (espèce envahissante) est présent en bordure de zone.
Un ruisseau temporaire traverse le site en partie, il est accompagné d'une ripisylve arborée, peu épaisse. Ce ruisseau rejoint directement l'Hérault, les écoulements pluviaux de la zone sont donc à anticiper car les pollutions iront directement dans le fleuve.

Paysage et patrimoine

Le secteur n'est pas visible depuis les principaux axes routiers.
Aucun périmètre de patrimoine protégé. Aucun vestige archéologique connu.
Présence de beaux arbres sur le secteur.

Secteur implanté dans un secteur ouvert où l'urbanisation viendrait fermer la vue sur les paysages ouverts de l'est de la commune.

Biodiversité

ZNIEFF : non
Natura 2000 : non
PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal)
Zone humide : Ruisseau intermittent présent, traverse le secteur.
Trame verte et bleue : Haie arbustive considérée comme corridor écologique de la trame verte et ruisseau intermittent et ripisylve comme corridor écologique trame verte et bleue.
Faune/flore : Absence d'espèces protégées observées. L'attrait pour la faune a été réduit du fait de la proximité de l'urbanisation (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes). Les parcelles actuellement en friche sont propices pour la faune bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.
Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ripisylve du ruisselet pas assez développée pour supporter une population animale.

Ressources naturelles

Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire
Proximité d'un cours d'eau : oui, ruisseau intermittent traverse le secteur
Périmètre de captages AEP : non concerné

Risques

Risque incendie : nul
Risque inondation : Faible.
Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune
Aléa gonflement d'argile : faible

Nuisances

Nuisances sonores : non
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	**Niveau d'enjeu**
L'enjeu écologique du site réside dans la présence du ruisseau et de sa ripisylve. Le ruisseau traversant le secteur deverse ses eaux directement dans l'hérault et avec une ripisylve fortement dégradée, la filtrration naturelle ne se fait que peu. Les haies identifiées sont à conserver pour un intérêt paysager et écologique. Enjeux paysagers important, l'urbanisation de la zone viendra fermer le paysage Sud de la commune.	**Moyen à fort**

Conclusion et mise à jour

Secteur 1 : Entrée de ville Est : Secteur conservé, enjeux environnementaux faibles. Le périmètre du secteur a été revu à la baisse afin d'exclure la zone déjà urbanisée :



Secteur 1 Nouveau périmètre

Secteur 2 : Peyrou – Avenue Louis Pasteur : Secteur conservé, enjeux environnementaux moyens mais la mise en place des mesures de recul vis-à-vis de la ripisylve et la conservation de la haie identifiée permettront de limiter les enjeux environnementaux. Le périmètre du secteur a été revu à la baisse afin d'exclure le bassin de rétention déjà créé au Nord du secteur:



Secteur 2 Nouveau périmètre

Secteur 3 : Peyrou – Rue du couvent : Secteur conservé, enjeux environnementaux faibles. Le périmètre du secteur a été diminué, il va accueillir des équipements publics, il n'y a donc pas lieu de consommer plus d'espace que nécessaire :



Secteur 3 Nouveau périmètre

Secteur 4 : Secteur de la distillerie : dent creuse, friche industrielle privée, non prospectée. Ce secteur est partiellement artificialisé par différentes installations et surfaces bétonnées/bitumées de la distillerie et n'a donc pas d'enjeux écologiques particuliers. Une autre partie est occupée par des jardins potagers ou boisés. Les enjeux sont essentiellement paysagers et des mesures de protections sont prises.

Secteur 5 : Entrée de ville Ouest : Secteur conservé, enjeux environnementaux moyens mais la mise en place des mesures éditées au sein de la fiche devront limiter les effets sur l'environnement. L'OAP devra prévoir de guider les eaux vers un bassin de rétention.

Secteur 5 bis : Entrée de ville Ouest : Secteur conservé mais étant en grande partie déjà bâti et une opération d'ensemble étant engagée au Nord-Ouest du secteur, le périmètre a été fortement réduit. Dans la suite de l'analyse des effets notables, les secteurs 5 et 5 bis seront considérés ensembles en tant que « secteur 5 ». La partie Nord du secteur 5bis déjà concernée par un aménagement d'ensemble ne sera pas analysée.



Secteur 5 Nouveau périmètre

Secteur 6 : Ce secteur va être enlevé de l'analyse puisque déjà presque complétement urbanisé.

Secteur 7 : Ce secteur est abandonné pour des enjeux environnementaux forts (présence d'un corridor écologique traversant le secteur, écoulement du ruisseau direct vers l'Hérault). Les enjeux paysagers sont notables. L'urbanisation du secteur entrainerait la fermeture du paysage au Sud de la commune. Enjeu fort. Il s'agissait d'un secteur d'extension, hors il a été privilégié les comblements.

5. Exposé des incidences notables du plan

« *Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus* » (article R 122-20 du code de l'environnement).

L'évaluation des incidences du projet de PLU s'effectue au cours de l'élaboration du document d'urbanisme afin d'améliorer le projet. Le rapport d'évaluation environnementale présente l'évaluation des incidences par thématique. Chaque thématique regroupera les incidences menées :

- Sur les objectifs du PADD ;
- Sur les zones d'urbanisation future et de la définition des mesures mises en œuvre sur ces zones ;
- A l'échelle globale du PLU, au stade de la définition du zonage et du règlement ;

Un chapitre spécifique traitera des incidences évaluées à l'échelle du site Natura 2000.

Dans un souci de clarté, les mesures prises pour les incidences identifiées seront proposées à la suite des incidences et non dans un chapitre dédié.

5.1 Rappel des objectifs du PADD et présentation des zones d'urbanisation future

Rappel des objectifs du PADD

Les orientations du PADD se déclinent en différents objectifs qui guideront le projet urbain communal pour les 10 années à venir :

- Objectif 1 : Préserver le socle environnemental ;
- Objectif 2 : Maintenir et renforcer les qualités paysagères ;
- Objectif 3 : Soutenir les activités agricoles ;
- Objectif 4 : Gérer les risques ;
- Objectif 5 : Contenir l'urbanisation, réguler l'étalement urbain ;
- Objectif 6 : Soutenir le développement urbain et assurer la qualité des tissus bâtis ;
- Objectif 7 : Organiser les déplacements dans la commune ;
- Objectif 8 : Anticiper la création de nouveaux équipements et espaces publics ;
- Objectif 9 : Développer l'économie et l'emploi sur le territoire ;
- Objectif 10 ; Conforter le tourisme comme soutien au développement économique.

5.2 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du document de planification sur l'environnement par thématique de l'évaluation environnementale

Santé humaine / Risques naturels et technologiques

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur les risques majeurs peuvent être de différentes natures :

- **Aggravation de l'aléa** : l'urbanisation et l'aménagement du territoire peuvent, en raison des modifications qu'ils créent sur le territoire, favoriser et aggraver des aléas existants qui deviendront par la suite plus fréquents et/ou de plus grande ampleur.
- **Aggravation des enjeux relatifs au risque :** l'urbanisation de zones déjà soumises à des risques augmente les enjeux lors du déroulement de l'aléa.

Les principaux risques naturels qui concernent la commune de Saint-André-de-Sangonis sont les risques d'inondations et les risques liés aux transports de matières dangereuses.

La mise en œuvre du document de planification n'aura pas d'incidence directe sur la santé humaine. En effet, les secteurs d'ouverture à l'urbanisation respecteront le règlement du PPRi, seul le secteur 2 Peyrou-Louis Pasteur est concerné par ce risque avec le ruisseau Lagarel longeant le secteur au Sud et classé en zone rouge du PPRi.

A noter que le secteur n°5 présente un risque d'inondation lié à l'accumulation d'eaux pluviales sur la friche située au Sud-Est. L'OAP devra gérer de façon adéquate l'écoulement des eaux pluviales afin d'éviter toute stagnation d'eau sur le secteur.

Le PLU prend également en compte les risques d'inondation en intégrant des règles relatives à la gestion des débits d'eaux pluviales. Les nouvelles constructions devront mettre en œuvre une régulation de leur débit de rejet. Le règlement rappel ainsi que la compensation des sols se fera à raison de 120L/m² imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention. Cette mesure permettra de compenser les incidences de l'imperméabilisation des sols.

La fréquence et l'ampleur du débordement des réseaux et/ou d'inondation ne seront donc pas aggravées par les rejets d'eaux pluviales des nouvelles constructions. L'ensemble de règles relatives à la gestion des eaux pluviales est repris au sein du règlement écrit et des OAP.

Les risques liés aux transports de matières dangereuses sur le territoire de Saint-André-de-Sangonis se concentrent au niveau de la RD619 et la RD908. Afin de ne pas aggraver les enjeux relatifs aux risques de transport de matières dangereuses, les zones d'urbanisation futures en bordure des axes routiers devront éloigner leurs bâtiments au minimum de 15 mètres de la route, cette mesure de réduction sera intégrée aux OAP des secteurs concernés (secteurs 1 et 5) via la constitution de trames paysagères et de cheminements doux.

Pas d'incidences notables concernant les autres risques naturels ou technologiques.

Thème	Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures
Risque inondation	Négatif, **faible**	Indirect et permanent à long terme	Mesure d'évitement : gestion du ruissellement adapté sur le secteur n°5 (ex : bassin de rétention) évitant toute inondation sur le secteur
Autres risques naturels	Négligeables	-	-
Risques technologiques	Négatif, **faible**	Indirect, permanent à long terme	Risque TMD : Mesure de réduction : Recul nécessaire des futures construction d'au moins 15m vis-à-vis des RD619 et RD908

Logements

D'importants effets positifs sur la population sont attendus par la mise en œuvre du plan. Le projet communal prévoit la réalisation d'environ 630 logements à l'horizon fin 2030, en construction neuve ou en réhabilitation de l'existant (logements vacants). Cette production va prendre place en premier lieu dans deux opérations urbaines déjà engagées que sont le PAE du Peyrou (110) et la ZAC Nord – Quartier du Puech (175).

Une part importante sera possible dans la zone 0AU2 en entrée de ville ouest ; environ 189 logements sont pressentis sur ce site stratégique. Le reste de la production envisagée sera réalisé dans les dents creuses des tissus urbains pavillonnaires mais aussi par le réinvestissement progressif de logements vacants sur la commune et la densification de parcelles bâties. L'ensemble devrait représenter pas moins de 160 logements.

Des effets positifs sont également prévisibles sur le parc de logements. En effet, le plan va générer une nouvelle offre qui, en plus d'intéresser des personnes extérieures à la commune, va faciliter le parcours résidentiel des Saint-Andréens, notamment pour les ménages en cours de desserrement (décohabitation des jeunes par exemple), les ménages qui s'agrandissent (nouvel enfant), etc.

De plus, la mixité sociale est facilité et favorisée sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser où la destination « habitation » est autorisée. Les clauses inscrites au règlement du PLU vont faciliter l'accès au logement aux personnes les plus modestes :

- Dans les zones 0AU2 et Uz, une clause de mixité sociale exige que les opérations d'ensemble consacrent au moins 30% du volume total des logements en logements aidés (20% en AU1).
- Dans les zones U, une clause de mixité sociale exige que les constructeurs consacrent au moins 30% de la surface de plancher totale pour la réalisation de logements aidés pour tous projets de plus de 500 m^2 de SDP.

Par ailleurs, les densité bâties programmées dans les OAP devraient favoriser la création de logements collectifs. C'est dans ce type de bien que l'on retrouve le plus souvent une diversité de typologies de logements, du T1 au T5 par exemple. Ainsi, le plan devrait avoir pour effet de générer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages, qu'il s'agisse d'une personne seule ou d'un couple avec 2 enfants par exemple. En effet, cette offre est peu suffisante actuellement, la renforcer favorisera le maintien d'une population jeune et active sur le territoire. Cette diversité de typologies est compatible avec les objectifs du PLH de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault.

Population

La population communale doit croitre avec la production d'environ 630 logements. En considérant une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes (INSEE 2015) et un desserrement des ménages de -0,30% par an (PLH 2016-2021), la population totale communale devrait atteindre environ 7 200 habitants à l'horizon fin 2030. Cela correspond à un taux de croissance moyen annuel de 1,5% tel qu'il a été souhaité par la commune dans son PADD.

Des effets négatifs peuvent se ressentir, notamment en terme d'intégration des nouvelles populations, si cet apport est trop soudain. La commune souhaite que l'apport démographique soit régulé dans le temps, un phasage d'urbanisation est organisé (urbanisation de la zone 0AU2 conditionnée par un adaptation du PLU). Pour l'heure, l'objectif des premières années est de finaliser les opérations en cours du Peyrou et de la ZAC Nord.

La densification du tissu et le renouvellement urbain ne sont pas maîtrisables par la commune. Toutefois, s'agissant essentiellement de petites opérations de logements, cela ne devrait pas générer un afflux important de population chaque année.

La poursuite de la croissance de la population ne devrait donc pas générer d'incidence négative sur l'intégration des populations à la vie locale.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence
Logements et population	Positif, **fort**	Direct et permanent à long terme

Les équipements scolaires

La croissance programmée de population va faire croître les effectifs scolaires, en maternelle, élémentaire ou en collège. Pour les écoles maternelles et élémentaires, la commune est encore en capacité de recevoir de nouveaux élèves, hormis peut-être à la cantine.

Afin d'anticiper un éventuel engorgement des écoles publiques, la commune a mis en place des zones spécifiques 0AUep où seules les constructions à usages d'équipement collectif et service public sont autorisées. Ainsi, la commune sera en mesure de réaliser une nouvelle structure d'accueil à proximité des lieux de vie. De plus, l'école Anne Franck, dans le quartier du Puech, dispose d'une petite capacité constructible résiduelle pour une extension.

Les incidences sur les équipements scolaires sont peu importantes. L'incidence la plus notable est sous doute le coût d'investissement pour la commune.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence
Équipements scolaires	Négatif, **faible**	Indirect et permanent à long terme

Les équipements pour personnes âgées

Un léger vieillissement de la population résidente est observé sur la dernière période intercensitaire. Ce vieillissement correspond à une évolution naturelle qui ne peut être contenue. L'évolution à la hausse de ce phénomène peut être limitée par l'action publique que souhaite engager la commune afin d'attirer de jeunes ménages, notamment en développant les aires de jeux pour enfants et l'offre en équipements sportifs et culturels.

Par ailleurs, la commune n'exclue pas la possibilité d'augmenter la capacité d'accueil en EHPAD sur son territoire ou la création de résidences séniors et assimilés afin de permettre à la population de se maintenir sur Saint-André-de-Sangonis.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence
Équipements personnes âgées	Négligeable	-

Les cimetières

L'article L. 2223-2 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « Le terrain consacré à l'inhumation des morts est cinq fois plus étendu que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé des morts qui peuvent y être enterrés chaque année ».

La capacité actuelle de l'équipement de Saint-André-de-Sangonis est suffisante pour les 10 années à venir, et même au-delà.

Les espaces publics et les équipements sportifs

Le plan prévoit des espaces nécessaires à la création de nouveaux espaces publics sous formes d'aires de stationnement ou de parc urbain notamment. Les effets attendus de ces aménagements sont positif, ils permettront de satisfaire les besoins de la population actuelle et future.

De plus, la commune ambitionne de créer de nouveaux équipements sportifs au sud du centre-ville. Cela va permettre de rééquilibrer l'offre en équipements sportifs sur cette partie du territoire dépourvue. Ces nouvelles structures vont avoir un effet positif pour la population qui sera mieux desservie à proximité, induisant ainsi moins de déplacements automobiles.

La collecte des déchets

La production de déchets sera en augmentation. En 2014, la production de déchets représente 312 kg/an/habitant selon le syndicat centre Hérault.

Ainsi, à production constante de déchets entre 2014 et 2030, les Saint-Andréens devraient générer environ 2 324 tonnes de déchets contre une estimation de 1 743 tonnes actuellement.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence
Cimetières	Négligeable	-
Espaces publics et équipements sportifs	Positif, **modéré**	Direct et permanant à long terme
Déchets	Négligeable	-

Le développement économique du territoire

Des effets positifs sur l'emploi et l'économie sont attendus par la mise en œuvre du plan. La zone d'activités économiques La Garrigue est consacrée par le PLU et son règlement, notamment en interdisant la réalisation de logements dans ce secteur afin de garantir le maintien d'une offre foncière suffisante pour accueillir de nouvelles entreprises et de nouveaux emplois sur la commune. Ce secteur tient compte du développement en cours de l'Ecoparc Départemental dont les travaux de viabilisation sont achevés pour la première tranche d'urbanisation. Les destinations et sous-destinations autorisées dans cette zone permettent une diversité d'activités pouvant correspondre à un large panel de catégories socio-professionnelles.

Dans le centre ancien, la mixité fonctionnelle est promue. Le règlement du PLU permet l'établissement de nouvelles activités économiques, tout particulièrement des activités marchandes et professions libérales. Des effets positifs sont attendus en matière de redynamisation du centre-ville et de développement des commerces et services de proximité pour lutter contre l'évasion commerciale de la population et ainsi limiter les déplacements routiers.

De plus, en zone 0AU2 et AUE, des activités hôtelières et commerciales sont programmées. En plus d'offrir une offre de proximité, elles vont assurer le maintien et le développement d'activités économiques sur le territoire et contribuer à la création de nouveaux emplois qui intéresseront la population locale.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence
Développement économique	Positif, **fort**	Direct et permanent à long terme

Le maintien des activités agricoles

Le développement urbain, démographique et social de Saint-André-de-Sangonis tient compte de la dynamique agricole locale.

Les effets négatifs des extensions d'urbanisations programmées par le PLU sont peu significatifs au regard de l'étendue des zones agricoles de la commune.

Le projet communal limite de façon substantielle l'étalement urbain sur des zones actuellement cultivées. Les principaux secteurs concernés par l'urbanisation sont les zones AU1 et 0AUep du secteur du Peyrou et la zone 0AU2. D'après l'enquête menée dans le cadre du diagnostic agricole, les exploitants situés sur ces secteurs disposent d'autres fonciers permettant le maintien de leurs activités sur d'autres secteurs de la commune maintenus en zone agricole.

Par ailleurs, le projet du PLU maintien l'outil de production agricole avec la création de zones A dans lesquelles seules les constructions et installations nécessaires au maintien et au développement de l'activité sont autorisées. Les meilleures terres d'un point de vue agronomique ainsi que les parcelles AOC/AOP sont également préservées de l'urbanisation autant que possible. Toutefois, certains secteurs en AOC n'ont pu être évités en raison de leur position soit en dent creuse dans l'urbanisation pour formaliser une fin d'urbanisation cohérente, soit le long de cours d'eau afin de réguler leurs crues et contribuer à la protection des biens et des personnes :

- Urbanisation de 2,45 ha d'AOC Languedoc et Terrasses du Larzac (zone 0AU2, parcelles AP5-6-7-9, 0,28% de l'AOC Languedoc et 0,42% de l'AOC Terrasses du Larzac) ;
- Urbanisation de 0,9 ha d'AOC Languedoc (zone UE, parcelles AX7-8, 0,1% de l'AOC Languedoc) ;
- Urbanisation 4,05 ha d'AOC Languedoc dont 0,25 ha d'AOC Terrasses du Larzac (emplacements réservés nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques en amont des zones urbaines, parcelles AK15-16-27-28-29-30, AP140 et AS24-36, 0,47% de l'AOC Languedoc et 0,04% de l'AOC Terrasses du Larzac) ;
- Soit un total de 7,4 ha sur des AOC (les AOC Clairette du Languedoc ne sont pas concernés).

Le règlement de la zone A est régi par le régime général prévu au code de l'urbanisme, il autorise les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière afin de faciliter la concrétisation de projets d'agriculteurs et ainsi de favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole sur le territoire. La réglementation édictée reste souple dans sa rédaction afin de ne pas être un frein à un projet de construction. Une exception, en zone Ac, les constructions nouvelles sont interdites afin de protéger les ressources en eau potable de pollutions éventuelles.

Ainsi, on peut conclure sur des effets négatifs faibles à nul du plan sur l'activité agricole.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence
Activités agricoles	Négatif, **faible**	Direct et permanent à long terme

Les infrastructures de transports routiers

Des élargissements de voiries sont prévus par le plan. Ceux-ci auront une incidence positive au terme de leur réalisation sur la sécurité routière et la fluidité du trafic automobile.

La création de voirie en impasse sera limitée. Des maillages routiers sont prévus à travers les orientations d'aménagement et de programmation. Ils auront pour effet de faciliter la perméabilité interquartiers et la diffusion des flux automobiles afin d'éviter les engorgements aux carrefours principaux.

La création de nouvelles aires de stationnement à proximité du centre-ville permettra une meilleure optimisation des espaces publics en cœur de ville mais aussi de sécuriser certaines voies pour les automobilistes et les piétons.

Les mobilités douces

Les élargissements de voiries prévus auront aussi une incidence positive pour les mobilités douces. Leur réalisation sera l'occasion d'aménager des liaisons douces piétonnes et/ou cyclistes alors inexistantes ou peu suffisantes pour garantir la sécurité des usagers et favoriser ces pratiques modales.

La commune souhaite également offrir plus de place et plus de confort pour les mobilités douces dans le cadre de réaménagement de voirie et espaces publics.

Par ailleurs, chaque nouvelle voie créée devra prévoir un espace piéton. Il s'agit d'une disposition du règlement pour toutes les zones urbaines et à urbaniser qui peut, le cas échéant, être précisée par une OAP.

La mobilité et les déplacements

Une augmentation du trafic routier est prévisible au regard de l'apport démographique prévu. La situation de la commune dans l'aire urbaine de Montpellier et sa proximité avec l'autoroute A750 tend à penser que l'augmentation des déplacements seront principalement automobiles et induira de fait de nouvelles émissions de gaz à effet de serre sur le territoire.

Pour autant, la commune a prévu de réaliser des aménagements en faveur des mobilités douces. À terme, il est attendu une incidence positive avec une augmentation des pratiques modales actives sur les petits trajets du quotidien, notamment domicile-école ou domicile-travail pour ceux qui vivent et travaillent dans la commune. Les effets externes sont, entre autres, une diminution d'émission de polluants et une économie d'énergies.

La densification du tissu urbain existant, la valorisation de la mixité fonctionnelle dans les quartiers et la forme compacte de la tâche urbaine doivent également contribuer à limiter à terme l'usage de l'automobile.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence
Transports routiers	Positif, **modéré**	Direct et permanent à long terme
Mobilités douces	Positif, **fort**	Direct et permanent à long terme

Le maintien du cadre bâti

Des effets positifs forts sont attendus sur le cadre bâti. En effet, le règlement du PLU est travaillé de sorte qu'il identifie des zones urbaines formant une unité architecturale liée à la forme, à la typologie et à l'aspect du bâti. Un règlement adapté à chaque unité est rédigé afin de valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales de chaque tissu notamment en termes de :

- Implantation des constructions ;
- Volumétrie des constructions ;
- Densité urbaine ;
- Maintien d'espaces libres ;
- Matériaux et formes des couvertures ;
- Traitement des façades et des limites.

Une meilleure mise en valeur du cadre bâti est également attendue par la mise en place de règles plus restrictives que le précédent PLU sur l'aspect des constructions afin de garantir l'unité, l'homogénéité et l'harmonie d'ensemble dans les tissus et avec les tissus bâtis avoisinants, notamment sur les teintes de façade.

De plus, les principes suivants sont retenus :

- la diversité des formes urbaines en allant du plus dense au moins dense depuis le centre ancien vers l'extérieur ;
- la mixité des typologies (du collectif ou groupé à la maison individuelle) ;
- la mixité urbaine, avec la possibilité d'avoir du logement et de l'activité dans les différentes zones ;
- la densification, afin d'économiser l'espace ;
- la restauration et la réhabilitation du patrimoine bâti existant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'appréhender les formes urbaines et les typologies bâties afin de veiller à l'intégration harmonieuse des constructions dans le paysage et l'environnement urbain.

La préservation du patrimoine

Le règlement de la zone UA et volontairement rédigé de façon exhaustive pour préserver les caractéristiques architecturales et l'aspect patrimonial de ce tissu bâti ancien. Ceci doit avoir des effets positifs sur la valorisation du centre ancien, tant à des fins touristiques que mémorielles, et de préserver l'identité villageoise de la commune.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence
Architecture et patrimoine	Positif, **modéré**	Direct et permanent à long terme

Diversité biologique

Généralités du PLU

Les milieux naturels remarquables (réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, corridors écologiques et zones humides) sont protégés par un zonage spécifique N qui stipule que sont interdits :

- Toute construction et, installation ;
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'espace naturel : comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur…).

Ces zonages limitent de manière importante les possibilités d'aménagement.

En zone A, le coefficient d'espace libre et l'autorisation exclusive des exploitations agricoles et forestières protègent les espaces agricoles et y limitent également de manière importante les possibilités d'aménagement.

En complément, les éléments naturels supports de biodiversité et constituant la trame verte et bleue font l'objet d'une protection par classement en EBC ou au titre d'éléments écologiques ou paysagers L151-23 :

- les haies situées au sein du tissu agricole et au niveau des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont classées en éléments écologiques remarquables à préserver (L151-23 du code de l'urbanisme). Cette protection soumet toute coupe ou tout abattage à autorisation administrative (déclaration préalable) et s'accompagne de la prescription de mesures compensatoires. Il est de plus notifié au sein du règlement écrit que « lorsqu'il ne s'agit pas d'un espace boisé, les espaces protégés sont réputés inconstructibles ».
- Les principaux boisements communaux sont classés en Espace Boisés Classés. Les Espaces Boisés Classés font l'objet d'une protection stricte de la vocation boisée des terrains.

La préservation des zones agricoles et les coupures d'urbanisation participent également à la préservation des continuités écologiques.

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur les milieux naturels peuvent être résumées de la manière suivante :

- Destruction/fragmentation des milieux : l'urbanisation des terrains s'effectue au détriment d'espaces agricoles ou d'espaces naturels. Ces milieux sont transformés et peuvent perdre leurs fonctions biologiques. Selon les milieux biologiques concernés, leur destruction peut avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et le morcellement d'autres milieux non directement impactés.
- Pressions liées aux activités humaines : l'urbanisation génère différentes pressions indirectes sur les milieux biologiques. Ces pressions peuvent être dues :
    - à des rejets qui vont dégrader la qualité des milieux : eaux usées, eaux pluviales, déchets. L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend des capacités de traitements (assainissement, gestion des déchets…).
    - à la dispersion d'espèces invasives qui peuvent perturber les milieux naturels.
    - à une exploitation ou une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (dégradation d'habitats, piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

Afin de limiter, réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

1) Protection des milieux naturels remarquables.
2) Préservation des continuités écologiques – Trame verte et bleue.
3) Prise en compte des incidences indirectes de l'urbanisation sur les milieux naturels.

Afin de protéger les cours d'eau et leur ripisylve, le règlement met en place une protection au titre de l'article L.151-23 du CU des ripisylves. Le zonage du PPRi permet par ailleurs d'éviter les constructions dans les corridors des cours. De plus, le règlement prévoit un recul des futures constructions de 20 mètres par rapport aux cours d'eau non cartographié au PPRi ou à dans l'Atlas des zones inondables. Cette disposition est également nécessaire pour prévenir l'exposition des biens et des personnes aux risques éventuels d'inondation.

Le règlement prévoit d'imposer à l'ensemble des nouvelles clôtures d'être doublées d'une haie végétale d'au moins 3 essences différentes. Cela amène ainsi une possibilité d'habitat supplémentaire pour la faune urbaine et offre des supports de déplacement supplémentaires pour les espèces.

Secteurs urbanisables

Il est à noter que le projet urbain du secteur n°5 Entrée de ville Ouest détruira un linéaire de haie arbustive identifié au sein de la trame verte comme corridor écologique linéaire. Cette destruction aura un **impact direct négatif faible** sur le long terme puisque ce corridor est un axe de passage secondaire pour les espèces. Afin de compenser cela, un linéaire au moins égal d'essences variées et adaptées au climat méditerranéen (voir planche annexe) devra être planté sur le secteur.

L'urbanisation du secteur 1 d'entrée de ville Est engendrera la destruction d'au moins 4 platanes le long de la RD619 afin de permettre l'accès au secteur depuis cette route. L'impact environnemental est **direct, négatif** et peut être jugé comme moyen, le nombre de platanes restant important le long de cette route. Une compensation sera à mettre en place en créant une seconde frange végétale connexe, restaurant les propriétés écologiques et paysagères perdues par l'abattage des platanes. Par ailleurs, les platanes étant protégés au titre de l'article L.151-19 du CU, le règlement prévoit pour toute destruction la replantation sur site du même nombre de sujets détruits et de la même essence. Cette mesure inscrite au règlement suffit à reconstituer les propriété écologiques et paysagères des arbres à détruire.

Fragmentation des espaces

On peut observer que le projet communal a pour but de développer l'urbanisation au sein des dents creuses et en continuité du bâti existant, limitant ainsi considérablement le phénomène de fragmentation des milieux naturels et agricoles.

Les incidences sur la fragmentation des espaces sont donc jugées faibles.

Qualité des milieux naturels

L'urbanisation peut également avoir des incidences indirectes sur la qualité des milieux naturels. Afin de limiter, réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

- Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement eaux usées de la commune. (cf. chapitre dédié à l'hydrologie)
- Intégration de mesures de compensation de l'imperméabilisation des sols à raison de 120 litres par mètre carrés imperméabilisés. (cf. chapitre dédié à l'hydrologie)
- Rôle d'information et de sensibilisation du PLU sur les espaces naturels remarquables et leur fragilité.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Continuités écologiques générales	Positif	Durable	-
Fragmentation des espaces	Négligeable	-	-
Continuité écologique sur le secteur N°5	Négatif, **faible**	Direct et permanent à long terme	Mesure de compensation : Plantation d'un linéaire au moins égal d'essences variées sur le secteur
Destruction de platanes pour l'accès au secteur n°1	Négatif, **moyen**	Direct et permanent à long terme	Mesure de compensation : mise en place d'une frange végétale connexe restaurant les atouts écologiques et paysagers perdus et obligation de replanter.

Faune

Lors des travaux sur les secteurs urbanisables, un impact négatif indirect est attendu sur la faune utilisant ces secteurs puisqu'elle se verra dérangée par les activités des chantiers. Il s'agit néanmoins d'un impact négatif faible et surtout temporaire. Lorsque des espèces protégées ont été observées sur des secteurs ou potentiellement présentes aux alentours, il a été prescrit comme mesure de réduction de l'impact, d'éviter la période de reproduction générale des espèces pour les gros travaux de terrassement afin d'éviter au maximum le dérangement de ces espèces (principe de précaution). Cette mesure concerne les secteurs 2 et 5.

Concernant les habitats naturels des secteurs urbanisables, ils sont considérés comme présentant un intérêt réduit pour la faune du fait de la proximité de l'urbanisation et de leur faible diversité florale. Incidences négligeables.

Les secteurs d'urbanisation sont éloignés des zones où l'Outarde Canepetière a été observée sur la commune. L'A750 sépare la plaine Nord de la commune où évoluent les Outardes du reste du village situé au Sud de cet axe routier. Leur habitat de vie est protégé de l'urbanisation par une zonage agricole adaptée (A). Aucun effet significatif n'est prévu sur les populations d'Outarde concernant la mise en œuvre du PLU.

Le PLU aura un impact positif concernant la protection des milieux naturels remarquables, lieux de vie de nombreuses espèces, en les protégeant par un zonage et des prescriptions adaptés. La diversité faunistique communale est ainsi assurée.

Les Plans Nationaux D'Actions

PNA Loutre et Emyde Lépreuse

Les habitats naturels de ces espèces aquatiques ne seront pas impactés négativement par le PLU de Saint-André-de-Sangonis. L'Hérault et sa ripisylve ne seront pas détruits et ont été protégés par un zonage N réglementé, des EBC et des protections au titre de l'article L.151-23 du CU.

PNA Lézard ocellé

Aucun des projets de la commune ne remet en cause le cycle de vie du Lézard ocellé sur le territoire communal. Ses lieux de vie potentiels sont des milieux naturels ouverts, situés hors urbanisation pour la plupart. Ces milieux ne seront pas impactés par les projets d'urbanisation du PLU de Saint-André-de-Sangonis. La présence du Lézard ocellé sur le secteur d'entrée de ville Ouest relevée lors de l'étude d'impact du secteur a été prise en compte et des mesures adaptées ont été mises en place afin de maintenir l'espèce sur la commune et à proximité de son lieu de vie initial. En effet, les secteurs où sa présence est potentielle ont été reclassés en zone agricole A au lieu de la zone AU prévues par l'ancien PLU.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Phase de chantier	Négatif, **faible**	Indirect et temporaire	Mesure de réduction : évitement des périodes de reproduction pour les secteurs susceptibles d'accueillir des espèces protégées ou en bordure d'un site naturel remarquable
PNA	Négligeable	-	-
Habitats Faune	Négligeable	-	-

Flore

Les cortèges floristiques relevés sur les secteurs urbanisables sont considérés comme commun, absence d'espèce protégée. L'impact est donc jugé négligeable.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Flore sur secteurs urbanisables	Négligeable	-	-

Sols

Sous-sol

Le PLU de Saint-André-de-Sangonis ne prévoit pas de projet d'infrastructure susceptible de générer des modifications du sous-sol. L'impact est donc nul concernant le sous-sol.

Artificialisation des sols

L'accroissement de la population sur le territoire communal est de nature à augmenter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.

Le projet communal prévoit 5 nouvelles zones d'ouverture à l'urbanisation. Parmi ces zones, 4 sont directement situées au sein du tissu urbain existant, limitant ainsi fortement la consommation des terres agricoles et naturelles intéressantes. Le dernier secteur se localise en continuité directe du tissu urbain actuel. Leurs sols se composent en grande majorité de terres agricoles cultivées ou abandonnées ou de délaissés urbains.

Le projet communal affiche une importante volonté politique de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses et affirme un objectif de réduction de plus de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport aux 10 dernières années.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Sous-sol	Négligeable	-	-
Artificialisation des sols	Négatif, **modéré**	Permanente, directe	-

Eaux

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains, elle-même directement proportionnelle à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

L'urbanisation de la commune aura comme conséquence un surcroit des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales.

Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et éventuellement la dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux,
- Modification du régime hydrologique.

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- de l'efficacité des équipements et infrastructures de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées.
- de l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings fortement fréquentés.

Afin de limiter, réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

- Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux usées de la commune.
- Intégration des mesures de gestion de l'assainissement pluvial dans le règlement du PLU avec obligation de :
  - compenser l'imperméabilisation des sols à raison de 120 litres par mètre carré imperméabilisé ;
  - décanter les particules avec abattement de la pollution avant rejet pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements ou les voiries représentants plus de 30% de la superficie de la parcelle.
  - Protection des haies existantes sur les secteurs urbanisables qui participent à l'épuration et la régulation naturelles des eaux de ruissellement.
  - Mise en œuvre des noues ou ouvrages sur les secteurs urbanisables permettant une décantation des particules et un abattement de la pollution avant rejet au milieu naturel.

Le système d'assainissement collectif de la commune dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les volumes d'effluents qui seront générés par son développement. En effet, les stations d'épuration de Cambous et Granoupiac, sont calibrées pour 100 EH et 8000 EH, ce qui est suffisant pour traiter les effluents des 7 200 habitants en 2030 (objectif 7 200 dans le PADD).

Par ailleurs, le projet de zonage n'autorise que très peu de constructions nouvelles en dehors des zones desservies par l'assainissement collectif :

- En zonage A : de manière générale, les possibilités de nouvelles constructions sont limitées aux exploitations agricoles et forestières.
- En zonage N : de manière générale aucune nouvelle construction n'est autorisée, seules des extensions limitées des constructions existantes sont possibles dès lors qu'elles ne créent pas de nouveau logement ou local d'activité.
- En zonage 0AUf : les nouvelles constructions sont autorisées, mais les destinations sont fortement encadrées pour conserver la vocation agricole et économique de cette zone, les logements y sont donc interdits.

Une augmentation des consommations d'eau potable et de la production est également à prévoir au regard de l'évolution positive du nombre d'habitants et de la création de nouveaux équipements, de commerces ou encore d'entreprises.

Le PLU ne dispose pas d'outil réglementaire fort permettant de favoriser la diminution des consommations d'eau. Toutefois, il a été respecté le nombre d'habitant projeté à l'horizon 2030 par le SDAEP (7 200 habitants) afin qu'une

alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et qualité soit assurée en permanence à cet horizon.

Par ailleurs, la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault souhaite améliorer le rendement de son réseau estimé actuellement à 63,8% en 2018 (donnée CCVH). Cette amélioration permettra d'importantes économies d'eau qui garantiront la pérennité de la ressource à l'horizon du PLU. De plus, les prélèvements pourront être moindre à ceux estimés à ce stade. De plus, l'optimisation du rendement du réseau est une condition de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs au vu du PGRE qui fixe à 75% le rendement du réseau d'eau potable pour de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

Le développement de l'urbanisation devra être conditionné par les possibilités réelles d'alimentation en eau potable de la population, en quantité et en qualité.

La ressource actuelle du captage du Pont sera suffisante pour la population de 2030. Les capacités de stockage sont suffisantes.

La CCVH atteste que la ressource en eau potable sera suffisante pour les besoins de la commune (même en période de pointe) tout en respectant les objectifs du PGRE (plan de gestion de la ressource en eau) de l'Hérault à l'échéance du PLU. Des travaux de recherche et de colmatage des fuites seront engagés très rapidement afin de parvenir à l'objectif de rendement de 75% du PGRE.

Les études d'interconnexion et de diversification de la ressource permettront de sécuriser celle-ci. Les travaux devraient débuter à la fin de l'année 2020.

Bilan des incidences sur la ressource en eau

En prenant en compte les sensibilités et enjeux pesant sur la ressource en eau sur son territoire et en agissant au sein de son PLU, la commune de Saint-André-de-Sangonis n'aura qu'un impact faible sur la ressource en eau.

Qualité de la ressource en eau : protection des ripisylves et recul des futures constructions par rapport aux cours d'eau afin de créer des zones tampon intégrées aux OAP, tout comme des bassins de rétention avec des dimensions adaptées à l'imperméabilisation engendrée sur les secteurs urbanisables. Maintien des haies végétales sur les zones AU et aucun nouvel aménagement pouvant détériorer la qualité morphologique des cours d'eau n'est prévu. Système d'assainissement des eaux usées suffisamment dimensionné pour accueillir la future population.

Quantité de la ressource en eau : effet significatif sur la quantité en eau disponible car apport de population supplémentaire prévu. Toutefois, le projet communal respecte les prévisions faites en termes d'apport démographique par son SDAEP afin de ne pas infliger une pression non gérable sur la ressource en eau.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Eaux usées	Négligeable	-	-
Eaux pluviales	Négatif, **faible**	Long terme, indirect	Compensation réglementaire prévue (120L/m² imperméabilisé)
Eau potable	Négligeable	-	-

Pollutions et nuisances

Le développement de la commune entraine une augmentation des rejets et pollutions urbaines à traiter. Les principaux rejets ou émissions liées au développement urbain sont : les rejets d'eaux usées ; les rejets d'eaux pluviales et les nuisances sonores.

Comme explicité précédemment (cf. le chapitre sur l'eau), le PLU prend en compte les capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux de la commune. Ainsi le développement de la commune n'aura pas d'incidences sur les performances du système de collecte et de traitement des eaux usées.

Comme explicité précédemment (cf. le chapitre dédié sur l'eau), le PLU intègre les mesures de gestion de l'assainissement pluvial. De plus le règlement du PLU rappel les règles en matière de gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions et aménagements.

Bruit

Les principales nuisances sonores sont liées au trafic routier observé sur la RD619 et la RD908. Le PLU de la commune de Saint-André-de-Sangonis ne peut à lui-seul avoir une influence sur les émissions sonores provenant de ces routes. En revanche, afin de ne pas aggraver les enjeux relatifs aux nuisances sonores générées par ces axes routiers (effets négatifs faibles sur les secteurs limitrophes), il est prévu dans les OAP de reculer les constructions des secteurs limitrophes à la RD619 ou la RD908 d'au moins 15m de la route afin de réduire les nuisances sonores (mesure de réduction).

Par ailleurs à son échelle, la commune a pour objectif de limiter les nuisances sonores dues aux trafics routiers en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture. Pour ce faire, le PLU intègre des mesures telles que le développement de liaisons douces et le choix des zones d'urbanisation future répond à un critère de proximité vis-à-vis des commerces, services et équipements publics.

Pollution des sols

S'agissant de constructions urbaines destinées à usage d'habitation, les secteurs urbanisables du PLU n'engendreront pas de pollution des sols. L'impact est donc nul concernant la pollution des sols.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Nuisances sonores	Négatif, **faible**	Long terme, indirect	Mesure de réduction : Recul d'au moins15m par rapport aux axes routiers RD619 et RD908 pour les secteurs limitrophes
Pollution des sols	Négligeable	-	-

Air et Climat

Le développement de la commune entrainera théoriquement une augmentation des consommations en énergie et une augmentation des déplacements. En conséquence, les émissions de gaz à effet de serre qui sont pour leur grande majorité due aux transports et au secteur résidentiel s'élèveront également.

La consommation des ménages liées au chauffage, à l'eau chaude sanitaire et plus généralement la consommation d'électricité, va également contribuer à générer des gaz à effet de serre. Toutefois, ces émissions pourront être réduite par le respect, pour chaque construction, des normes en vigueur en matière de consommation d'énergie, notamment la RT 2012.

Afin de limiter l'incidence du développement de la commune, cette dernière intègre des mesures visant à développer les déplacements alternatifs à la voiture et à économiser l'énergie au sein du secteur de la construction :

- Plusieurs emplacements réservés sont inscrits au PLU afin de mettre en place des liaisons douces. Celles-ci permettront de favoriser les déplacements doux notamment au sein du bourg. Cette mesure s'ajoute à celle intégrées au sein des OAP et qui concerne également la mise en place ou la préservation de liaison douces.
- Il est également précisé au sein des règles relatives aux zones urbaines et agricoles que les constructions privilégieront une orientation favorable aux économies d'énergie (vision bioclimatique).

La qualité de l'air

Le projet de PLU de Saint-André-de-Sangonis ne permet pas l'installation de populations sensibles à proximité des routes à fort trafic.

En choisissant d'ouvrir à l'urbanisation des zones en continuité du bâti existant ou au sein de dents creuses, le projet communal encourage les déplacements doux (piétons, vélos) au sein du village, réduisant ainsi l'usage des véhicules motorisés, première source d'émissions de GES.

Adaptation au changement climatique

En maintenant les espaces de nature existants au sein du village et en ayant la volonté d'en créer, la commune s'adapte aux futures augmentations de chaleur liées au changement climatique puisque la nature amène fraîcheur et ombre en été et participe de plus à une meilleure qualité de l'air tout en servant d'espace récréatif et de rencontre. De plus, il sera recommandé pour les futurs espaces verts communaux et pour l'aménagement paysager des zones AU d'utiliser des essences végétales adaptées au climat donc peu gourmandes en eau et supportant les chaleurs estivales et les pluies cévenoles automnales (cf. palette végétale annexée au règlement).

Tous ces éléments permettront aux populations futures de mieux supporter les changements climatiques à venir, ils ont donc un impact positif.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Qualité de l'air	Négligeable	-	-
Changement climatique	Négligeable	-	-

Paysages

Grands paysages

Les vues depuis le village sur le grand paysage seront légèrement impactés par les nouveaux secteurs urbanisables. Le secteur 5 est celui qui engendrera le plus d'effet notable puisqu'il est situé en entrée de ville Ouest et sa localisation en bordure de plaine viticole offre une vue sur le Mont Saint-Baudille et les contreforts du Larzac. La construction du secteur n'engendrera que des nuisances faibles pour les riverains puisque la ZAC a déjà été en partie aménagée, surtout sa partie Est, la plus proche de l'urbanisation existante.

Paysage urbain

Les règles du PLU sont définies de sorte à créer une harmonie architecturale et paysagère sur l'ensemble des zones et renforcer les caractéristiques urbaines et architecturales à l'échelle de chaque ensemble homogène délimité par les zones.

Valorisation de la frange urbaine ouest

L'OAP d'entrée de ville ouest traite de façon qualitative la frange d'urbanisation afin de réduire l'impact des constructions dans le paysage par :

- la création imposée d'une bande paysagère à l'interface de la zone 0AU2 avec la zone A ;
- l'implantation des constructions sur les limites de la zone afin de ne pas créer de rupture brutale entre le milieu agricole et le milieu urbain (front bâti continu). Cela passe notamment par l'implantation du bâti parallèlement à la RD619 évitant la création d'un front bâti continu en entrée de ville et un gradient de densité favorisant l'insertion paysagère des constructions.

Valorisation de l'entrée de ville

Les deux principales entrées de ville est et ouest sont identifiées dans le PADD comme un objectif de mise en scène et de mise en valeur. Cet objectif se traduit dans les OAP de secteur :

- Entrée est : les abords de la RD619 sont végétalisés de sorte à créer un filtre naturel sur les constructions futures et créer une transition harmonieuse avec les paysages agricoles. Le carrefour d'entrée de ville est à reconfigurer pour une meilleure gestion des flux routiers et approche paysagère du cœur urbain.
- Entrée ouest : de part et d'autre de la RD619, des aménagements paysager sont à créer. Les constructions doivent s'implanter en alignement discontinu pour ne pas créer un effet de couloir trop brutal tout en assurant une continuité avec le bâti ancien limitrophe. De plus, plusieurs carrefours sont à aménager pour structurer l'espace, sécuriser les déplacements et mettre en scène les perspectives sur le clocher de l'église.

Par ailleurs, la protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des alignements de platanes contribue également à la mise en valeur des entrées de ville du fait de la préservation des voutes arborées.

Thème	Effet notable	Durée de l'incidence	Mesures
Paysages	Négatif faible à modéré	Long terme, permanent	Mesure de réduction : Prescriptions de construction au sein du règlement du PLU Secteurs en entrée de ville identifiés dans le PADD avec un objectif de mise en scène et de mise en valeur et traduit dans les OAP par des prescriptions paysagères particulières. Protection des éléments paysagers remarquables et structurants avec le L.151-19 du CU

5.3 Bilan des effets notables et mesures prises

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises
Santé humaine/ Risques naturels	Négatif indirect	**Faible**	Permanent Long terme	Friche du secteur 5 à risque d'inondation par ruissellement pluvial	Mesure d'évitement : gestion du ruissellement pluvial adapté (conduite des eaux pluviales vers un bassin récepteur)
	Négatif indirect	**Faible**	Permanent Long terme	Présence du risque transport de matières dangereuses sur les axes RD619 et RD908, plusieurs secteurs urbanisables bordent ces axes	Mesure de réduction : Recul nécessaire des futures construction d'au moins 15 m vis-à-vis des RD619 et RD908
Logements et population	Positif direct	**Fort**	Permanent	Maintien de la population locale et offre de nouveaux logements permettant de répondre aux besoins démographiques et au desserrement des ménages. Offre en logement diversifiée favorisant la mixité sociale et générationnelle sur la commune.	Mesure d'accompagnement : Mise en place de clauses de mixité sociales dans les zones U et AU à vocation d'habitat
Équipements scolaires	Négatif indirect	**Faible**	Permanant Long terme	Augmentation des effectifs scolaires. Établissements scolaires arrivant en limite de capacité nécessitant la création de nouvelles écoles ou leur extension.	Mesure de compensation : Création de zones dédiées à l'accueil d'équipements publics, dont des écoles
Équipements sportifs et espaces publics	Positif direct	**Modéré**	Permanant Long terme	Création d'espaces publics diversifiés et d'équipements sportifs pour palier la carence observée en phase diagnostic.	Mesure d'accompagnement : Création de zones dédiées à l'aménagement d'espaces publics et d'équipements sportifs, spatialisation des espaces publics à créer dans les OAP
Développement économique	Positif direct	**Fort**	Permanant Long terme	Renforcement de l'activité économique au sein de la ZAE La Garrigue et dans le centre-ville. Développement d'une mixité fonctionnelle dans la zone 0AU2.	Mesure d'accompagnement : règlement interdisant le logement en UE et autorisant les activités économiques dans les autres tissus, dont 0AU2 et création d'une zone AUE pour l'activité
Activités agricoles	Négatif direct	**Faible**	Permanant Long terme	Urbanisation de terres agricoles, dont 2,7 hectares en AOC Terrasses du Larzac	Mesure de réduction : La densité des nouvelles opérations d'aménagement est supérieure à la densité des tissus existant pour limiter la consommation d'espace agricole. Choix des secteurs d'urbanisation sur les secteurs présentant le moindre enjeu pour l'agriculture.
Transports routiers	Positif direct	**Modéré**	Permanant Long terme	Amélioration des conditions de circulation par l'élargissement et la création de voirie	

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises
Mobilités douces	Positif direct	**Fort**	Permanant Long terme	Création de nouvelles liaisons douces dans le village et dans liaisons interurbaines.	Mesure d'accompagnement : obligation et spatialisation des cheminements doux à créer dans les OAP
Architecture et patrimoine	Positif direct	**Modéré**	Permanant Long terme	Amélioration de la qualité urbaine et architecturale par une harmonisation des règles d'aspects extérieurs, des implantations, emprises au sol et espaces libres notamment.	Mesures d'accompagnement : mise en place de règles permettant une qualité du bâti et le maintien des qualités et particularités du bâti ancien
Diversité biologique	Positif direct	**Fort**	Durable	Plantations diversifiées et caractéristiques des zones méditerranéennes pour respecter la biodiversité locale et assurer un faible besoin en eau.	
	Positif direct	**Fort**	Durable	Préservation des continuités écologiques grâce à un zonage adapté N ou A ou au L.151-23 du CU, empêchant toute construction potentiellement altératrice des milieux remarquables Recul vis-à-vis des cours d'eau inscrit au sein du règlement d'au moins 10 m.	
	Négatif direct	**Faible**	Permanent à long terme	Destruction d'un linéaire de haie arbustive au sein du secteur n°5 prévu par l'OAP.	Mesure de compensation : Plantation d'un linéaire au moins égal d'essences variées sur le secteur
	Négatif direct	**Modéré**	Permanent à long terme	Destruction de 4 platanes au sein du secteur n°1 prévu par l'OAP.	Mesure de compensation : mise en place d'une frange végétale connexe restaurant les atouts écologiques et paysagers perdus et obligation de replanter.
Faune	Négatif indirect	**Faible**	Temporaire	Urbanisation des secteurs 2 et 5 susceptible de déranger la chasse ou la circulation d'espèces remarquables.	Mesure de réduction : évitement des périodes de reproduction pour les secteurs susceptibles d'accueillir des espèces protégées ou en bordure d'un site naturel remarquable

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises
Bruit	Négatif indirect	**Faible**	Permanent Long terme	Secteurs urbanisables présents en bordure d'axes routiers fortement fréquentés (RD619 et RD908)	Mesure de réduction : Recul d'au moins15m par rapport aux axes routiers RD619 et RD908 pour les secteurs limitrophes
Sols	Négatif direct	**Modéré**	Permanent	Imperméabilisation et transformation des sols – Mais faible déblais/remblais (concentré sur les bassins de rétention) – Faible topographie - Faible modulation du sol pour la réalisation de l'opération.	
Eaux	Négatif indirect	**Faible**	Permanent	Ruissellement pluviale accentué par l'urbanisation des secteurs	Mesure de compensation réglementaire prévue : 120l/m² imperméabilisé en nous ou bassin de rétention
Paysage	Négatif direct	**Faible à modéré**	Permanent	Impact paysager des secteurs urbanisables en entrée de ville	Mesure de réduction : Prescriptions de construction au sein du règlement du PLU Secteurs en entrée de ville identifiés dans le PADD avec un objectif de mise en scène et de mise en valeur et traduit dans les OAP par des prescriptions paysagères particulières. Protection des éléments paysagers remarquables et structurants avec le L.151-19 du CU

5.4 Evaluation des incidences Natura 2000

Cadre réglementaire

De par les articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, la commune se doit de réaliser une notice des incidences Natura 2000 dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Ce rapport permettra de vérifier si oui ou non les objectifs du PLU auront des incidences sur le site Natura 2000 situé sur la commune et si les objectifs du PLU ne vont pas à l'encontre de ceux du Document d'Objectif du site. Dans le scénario où le projet communal n'engendre aucune incidence négative significative sur le site Natura 2000, il sera mis en place une notice simplifiée des incidences Natura 2000. La notice simplifiée comportera un exposé concis et argumenté que les objectifs et projets du PLU n'affecteront pas le site.

L'évaluation des incidences du projet de PLU est ciblée sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du ou des sites Natura 2000 concernés par l'évaluation.

ZSC « Gorges de l'Hérault »

Présentation du site

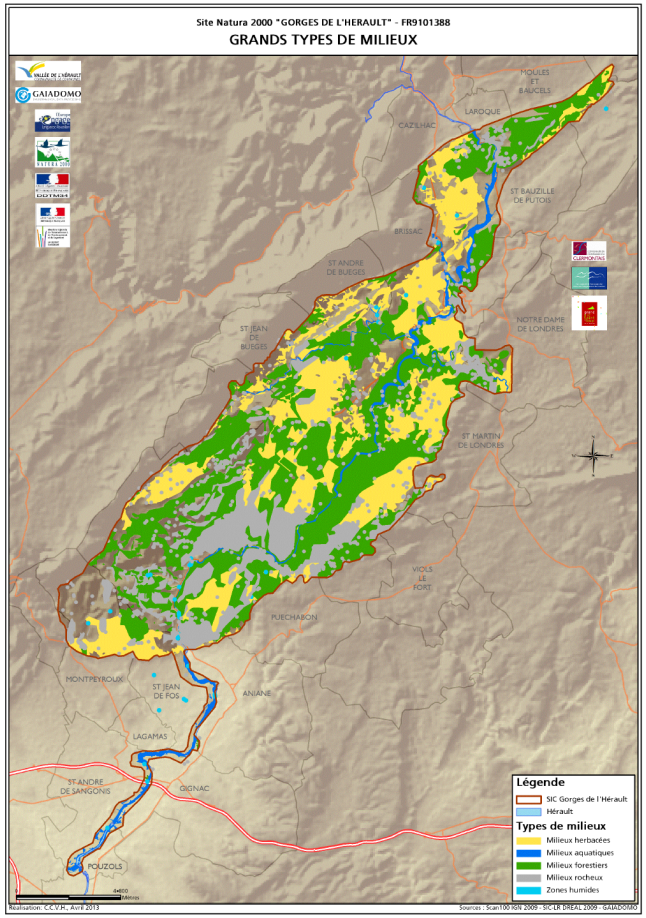
Extrait du DOCOB du site

La zone spéciale de conservation (ZSC) « Gorges de l'Hérault » est issue de la directive « Habitats, faune, flore ». La présence de ce site engendre la réalisation d'une évaluation environnementale pour le PLU de Saint-André-de-Sangonis.

Le site, qui s'étend sur environ 21 736 ha, est défini autour du fleuve Hérault qui creuse un massif calcaire exempt de grandes infrastructures. Les habitats forestiers (forêt de Pins de Salzmann (souche pure et classée comme porte-graines par les services forestiers, cette pinède abrite des espèces rares d'insectes, dont une endémique) et chênaie verte) ainsi que les habitats rupicoles sont bien conservés. L'ensemble que forme le fleuve (hydrosystème) est encore peu perturbé, ce qui permet la conservation de plusieurs espèces d'intérêt communautaire.

Les parois calcaires abritent quant à elles des sites d'hibernation et/ou de reproduction de nombreuses espèces de chiroptères. Tous ces éléments font de cette ZSC un site d'exception à maintenir en bon état de conservation.

La vulnérabilité du site réside dans le risque d'incendie de la Pinède (Pins de Salzmann) et de leur sensibilité aux phénomène d'hybridation avec d'autres sous-espèces de Pin noir. De plus, la ressource en eau que constitue le fleuve Hérault est aussi vulnérable, comme les différentes nappes que renferment ces massifs qui sont très convoités pour divers usages.



Grands types de milieux de la ZSC « Gorges de l'Hérault – Source : DOCOB ZSC gorges de l'Hérault

Espèces et habitats d'intérêt communautaire

Extrait du DOCOB du site

Les milieux naturels représentent 92% de la superficie de la ZSC, cette dominance offre au site un grand nombre d'éléments d'intérêt communautaire:

- **19 habitats d'intérêt communautaires** ont été recensés (tableau page suivante), 6 d'entre eux sont des habitats d'intérêt communautaire prioritaires :
  - les mares temporaires méditerranéennes (3170),
  - les pelouses semi-naturelles à faciès d'embuissonnement sur calcaires (6210),
  - les parcours substeppiques à annuelles et vivaces du Thero-Brachypodietea (6220),
  - les sources pétrifiantes avec formations de travertins (7220),
  - les forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (91E0),
  - les pinèdes (sub)méditerranéennes de pins noirs endémiques (9530).
- **27 espèces d'intérêt communautaire** ont été recensées :
  - 10 mammifères
    - 2 semi-aquatiques : La Loutre et le Castor.
    - 8 chauves-souris : La Barbastelle, le Grand Rhinolophe, le Minioptère de Schreibers, le Murin à oreilles échancrées, le Murin de Capaccini, le Petit-Murin, le Petit-Rhinolophe et le Rhinolophe Euryale.
    - 1 Reptile (La Cistude d'Europe, population non étudiée)
    - 5 poissons : Le Barbeau méridional, le Blageon, le Chabot de l'Hérault, la Lamproie de Planer et le Toxostome.
  - 10 insectes
    - 4 odonates : L'Agrion de Mercure, la Cordulie à corps fin, la Cordulie splendide et le Gomphe à cercoïdes fourchus.
    - 2 lépidoptères : Le Damier de la Succise et l'Ecaille chinée.
    - 4 coléoptères : Le Grand Capricorne, le Lucane cerf-volant, le Pique-prune et la Rosalie des Alpes.
  - 1 crustacé (Ecrevisse à pieds blancs, non retrouvée cependant).

Le site des Gorges de l'Hérault possède 46 éléments (espèces et habitats) d'intérêt communautaire, ce qui s'avère considérable. A titre de comparaison, les SIC voisins FR9101389 « Pic Saint-Loup » et FR « Causse du Larzac » ne possèdent respectivement que 34 et 27 éléments d'intérêt communautaire.

Cette différence s'explique par une plus grande diversité des milieux naturels, en particulier par la présence de milieux aquatiques dont dépendent très directement la moitié des éléments d'intérêt communautaire inventoriés.

A cela devront se rajouter les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire du site « Hautes garrigues du Montpelliérais » qui se superpose à 80% du site.

- Les **19 habitats** d'intérêt communautaire ont été regroupés en **5 grands types de milieux**

Grands types de milieux	Habitats Natura 2000
Milieux herbacés	5110 - Formation stables xérothermophiles à buis (Buxus sempervirens) des pentes rocheuses 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires 6210* - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (présence d'orchidées remarquables) 6220* - Parcours substeppiques de graminées et annuelles (pelouses à Brachypode rameux) 6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes des *Molinio-Holoschoenion*
Milieux aquatiques	3250 - Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum* 3260 - Rivières des étages planitaires à montagnard avec végétation du *Ranunculion-fluitantis* et *Callitricho-batrachion* 3290 - Rivières intermittentes méditerranéennes du *Paspalo-Agrostidion* 91E0* - Forêts alluviales à Aulnes (*Alnus glutinosa*) et frênes (*Fraxinus excelsior*) 92 A0-1 - Forêt galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (Saulaies blanches) 92 A0-7 - Forêt galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (Frênaies à Frêne oxyphylle)
Zones humides	3170* - Mares temporaires méditerranéennes 7220* - Sources pétrifiantes avec formation de travertins (*Cratoneurion*)
Milieux forestiers	9340 - Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (chênaies vertes) 9380 - Forêt à *Ilex aquifolium* (houx) 9530* - Pinèdes (sub-) méditerranéennes de pins noirs noirs endémiques (Pins de Salzman)
Milieux rocheux	8130 - Eboulis ouest méditerranéens thermophiles 8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique 8310 - Grottes non exploitées par le tourisme

Habitats d'intérêt communautaire de la ZSC « Gorges de l'Hérault » - Source : Docob du site ZSC « Gorges de l'Hérault »

Menaces et enjeux forts de conservation du site

Extrait du DOCOB du site

Les principales menaces pesant sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 concernent d'une part la **fermeture des milieux** par la progression de la chênaie verte. Cette reforestation des anciennes zones de parcours ovins est consécutive d'un net recul du pastoralisme au cours de la seconde moitié du vingtième siècle.

D'autre part, **l'artificialisation du fonctionnement du réseau hydrographique** est la menace la plus sérieuse pour la ZSC dans la mesure où la moitié des éléments d'intérêt communautaire ayant justifié la création du site sont dépendant des cours d'eau et du niveau des nappes phréatiques. Le captage des principales sources, l'augmentation constante de la demande en eau, la création de barrages hydro-électriques, la présence de stations d'épurations polluantes sont autant de facteurs de déclin pour les espèces et les habitats de la ZSC « Gorges de l'Hérault ».

Concernant la forêt de Pin de Salzmann, les menaces les plus sérieuses concernent le risque d'hybridation avec d'autres sous-espèces de Pin noir qui ont été plantées sur les marges de la Forêt Domaniale de Saint-Guilhem, sans oublier les incendies.

Les enjeux de conservation les plus forts concernent :

- Un habitat, les boisements de **Pins de Salzmann** du massif de Saint-Guilhem-le-Désert et de Pégairolles-de-Buèges, qui représentent plus de la moitié de la superficie connue des boisements de la région Languedoc-Roussillon,
- Un poisson endémique du bassin versant, **le Chabot de l'Hérault**, connu seulement de trois affluents de l'Hérault parmi lesquels deux se trouvent entièrement dans le SIC : l'Avèze et la Buèges,
- Une chauve-souris méditerranéenne, le **Murin de Capaccini** dont la colonie des gorges de l'Hérault totalise un sixième des effectifs connus à l'échelle régionale,
- Deux libellules méditerranéennes, la **Cordulie splendide** et le **Gomphe à cercoïdes fourchus** qui présentent sur les gorges de l'Hérault deux importantes populations dont les effectifs représentent vraisemblablement la moitié des effectifs régionaux connus.
- Des milieux **ouverts** de **pelouses** sèches et humides ainsi que les zones rocheuses.

Objectifs du document d'objectif du site

Objectifs de développement durable du site :

4 objectifs de développement durable ciblés par enjeux :

- Préserver et gérer les milieux **aquatiques**, la fonctionnalité écologique des cours d'eau et conserver la population de Chabot de l'Hérault; en relation avec les acteurs et conformément aux réglementations existantes : **AQUA**
- Maintenir et restaurer les habitats **forestiers** d'intérêt communautaire, en particulier la forêt de Pin de Salzmann et les habitats naturels forestiers reconnus comme habitats d'espèces ; au regard de l'exploitation actuelle, des aménagements et enjeux de fréquentation : **FOR**
- Maintenir et restaurer les habitats naturels d'intérêt communautaire **ouverts** en favorisant le pastoralisme et les moyens opérationnels adaptés : **OUV**
- Conserver et restaurer les autres **espèces** à enjeu élevé en particulier les chiroptères et leurs habitats : **ESP**

3 objectifs de développement durable transversaux :

- **Informer, sensibiliser, valoriser** les bonnes pratiques et orienter les activités humaines : **ISV**
- **Améliorer** les **connaissances,** assurer un **suivi** scientifique des habitats et espèces et une veille en mettant, si possible, à contribution les acteurs concernés et/ou locaux : **ACS**
- **Animer** et mettre en œuvre le document d'objectifs : **AMO**

Projets susceptibles d'avoir une incidence sur le site

Il est important de rappeler qu'aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation (zone AU) ne se situe au sein du périmètre de la ZSC. Des incidences directes sur les habitats ou les espèces sont donc limitées voir nulles.

Aucune construction n'est admise dans cette zone. Ces zones sont par ailleurs en partie protégées par le classement en EBC des boisements existants qui garanti la préservation des milieux. Les incidences sur le site Natura 2000 sont très faibles, la nature des projets envisagés ne devrait pas générer de forte affluence susceptible de perturber la faune et détruire la flore présente.

Les projets situés hors périmètre Natura 2000

Les habitats naturels et agricoles recensés sur les zones de projet de la commune ne sont pas connus pour la nidification des espèces du site et ne sont pas susceptibles d'accueillir la nidification des espèces de par leur localisation au sein ou limitrophe à l'urbanisation (l'urbanisation est source de dérangement pour les espèces).

Le projet communal et les objectifs du DOCOB

Les objectifs du PADD et les projets d'urbanisation du PLU de Saint-André-de-Sangonis ne vont pas à l'encontre des objectifs de conservation du Docob.

Conclusion

On peut conclure que le PLU de Saint-André-de-Sangonis n'aura pas d'incidences négatives significatives sur les espèces et les habitats du site Natura 2000 « Gorges de l'Hérault ». De plus, le PLU protège les grands corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de son territoire, espaces susceptibles d'être empruntés par les espèces du site.

Incidences sur les sites Natura 2000 alentours

Il convient de prendre en compte dans l'analyse des incidences Natura 2000 les sites proches de la commune mais dont le périmètre ne recoupe pas forcément avec celui de Saint-André-de-Sangonis. On considère un rayon de 20 km autour de la commune pour la prise en compte des sites Natura 2000 alentours.

Cette analyse des incidences va ainsi prendre en compte les sites suivants :

- Les contreforts du Larzac (ZSC)
- Causse du Larzac (ZPS)
- Hautes garrigues du Montpelliérais (ZPS)
- Salagou (ZPS)
- Mines de villeneuvette (ZSC)
- Montagne de la moure et causse d'Aumelas (ZSC)
- Plaine de Villeveyrac Montagnac (ZPS)

Concernant les 4 ZPS retenues pour cette analyse des sites Natura 2000 « éloignés », on peut conclure à une incidence non significative du projet de PLU de Saint-André-de-Sangonis. En effet, les zones AU prévues sont cantonnées aux contours de l'urbanisation existante, ce qui n'engendrera pas de gêne significative à la libre circulation des oiseaux sur le territoire communal. De plus, la grande partie des terres agricoles et naturelles sont conservées et protégées grâce à un zonage adapté (N, A, Ac…), permettant le maintien de zones de chasse et de repos pour les oiseaux.

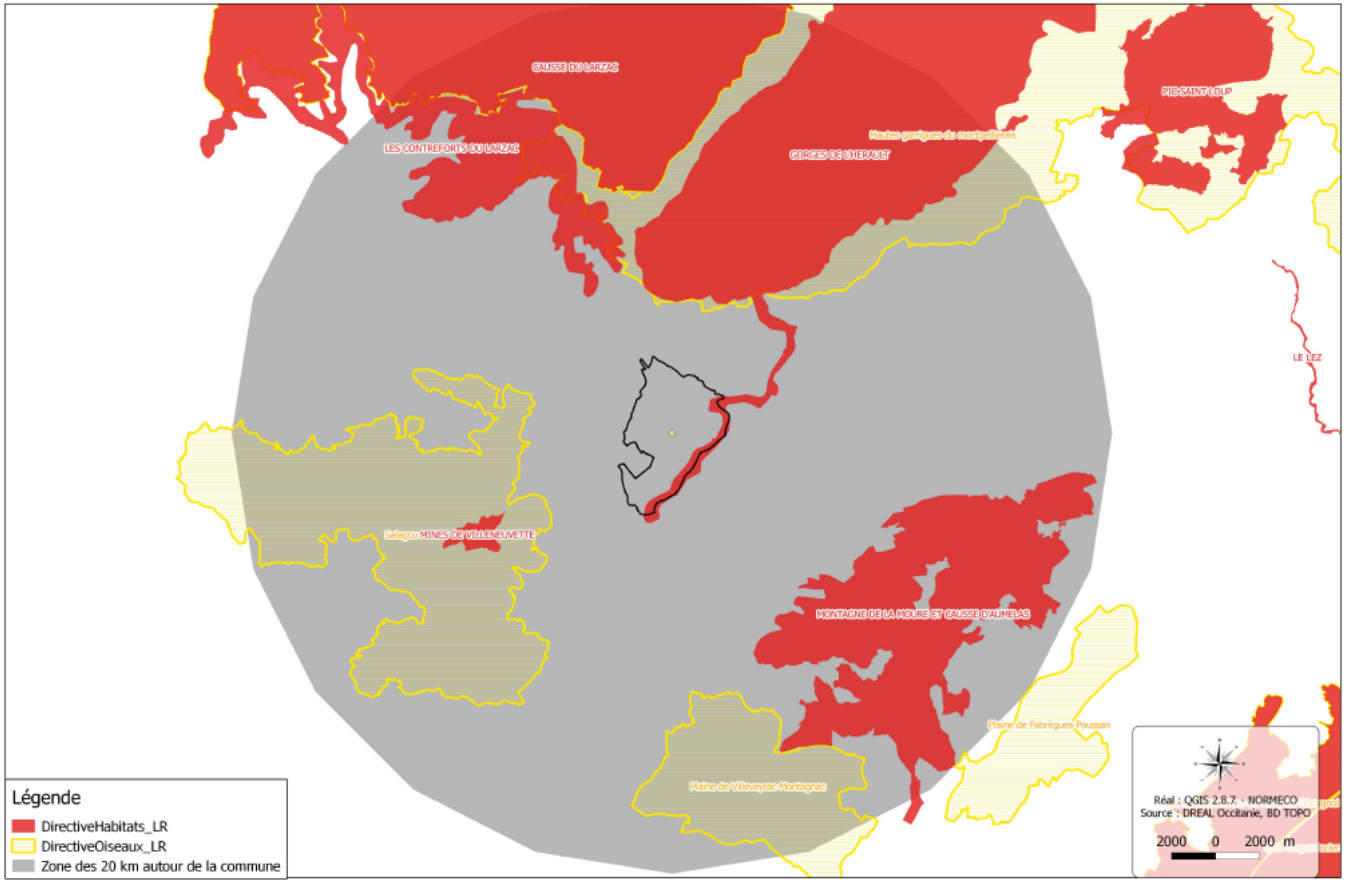
Les ZSC « Les contreforts du Larzac » et « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas » possèdent des habitats typiques d'écosystèmes que l'on ne retrouve pas sur Saint-André-de-Sangonis, on peut donc conclure que les espèces inféodées à ces milieux ne stationnent pas sur la commune. En ce qui concerne les espèces de chauves souris (présentes dans les 3 ZSC), elle peuvent être de passage ou chasser aux abords de la ripisylve de l'Hérault au droit de Saint-André-de-Sangonis. La ripisylve étant conservée, aucun impact significatif n'est attendu.

Conclusion

On peut conclure que le PLU de Saint-André-de-Sangonis n'aura pas d'incidences négatives significatives sur les espèces et les habitats du site Natura 2000 « Gorges de l'Hérault » et sur les Sites Natura 2000 alentours dans un rayon de 20 km.

Sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour de la commune

Commune de Saint-André de Sangonis



6. Présentation des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences du document de planification sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Mesures d'évitement

En matière de diversité biologique, faune et flore

Un repositionnement du développement urbain

En limitant la croissance démographique du territoire à +1,5% en moyenne par an et en fixant des niveaux de densité de logements supérieurs à ceux pratiqués sur la commune cette dernière décennies, le plan évite l'urbanisation d'importantes surfaces agricoles et naturelles. En effet, le taux de croissance fait émerger un besoin en logement d'environ 650 logements sur la période 2018-fin 2030.

Les choix d'urbanisation ont été définis de telle façon qu'ils minimisent l'impact sur l'environnement. En privilégiant le renouvellement urbain, la densification du tissu bâti et le réinvestissement de logements vacants, le plan évite l'urbanisation des terres agricoles et naturelles. Sur le secteur nord-ouest, dans la continuité de la ZAC Nord – Quartier du Puech, la délimitation de la nouvelle zone 0AU2 permet d'éviter un secteur à enjeux écologiques modérés identifié dans le cadre d'études préalables à la création de la ZAC Les Hauts du Puech en 2013. Il s'agit de talus sur lesquels ont pu être contactés des espèces patrimoniales telles que le Guêpier d'Europe (25 couples environ en 2013). Est également évitée une proximité trop importante de l'urbanisation avec une zone d'enjeux modérés pour la flore (présence de *Ononis Pubescens*).

Par ailleurs, les nouveaux choix d'urbanisation de la commune ont permis de limiter considérablement l'étalement urbain de Saint-André-de-Sangonis et la consommation d'espaces agricoles et naturels. L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser destinées à accueillir des habitations, activités économiques et équipements collectifs et services publics représente 260,77 ha dans la révision générale alors qu'elles représentaient près de 277 ha au précédent PLU approuvé.

La préservation de trames vertes urbaines

Un premier scénario avait envisagé une urbanisation à proximité immédiate du corridor écologique du ruisseau de Valen (secteur 7). Le plan évite l'urbanisation de la coupure verte entre la ville et la zone d'activités La Garrigue afin de maintenir les qualités écologiques de la trame verte et bleue du ruisseau du Valen.

Il a également été fait le choix de réduire l'emprise des zones constructibles le long du ruisseau de Lagarel au nord de la cave coopérative en préservant ses abords en zone naturelle inconstructible. Ce choix permet d'éviter une dégradation de la qualité biologique du ruisseau et son corridor végétal et une exposition des populations au risque inondation.

Plusieurs mesures d'accompagnement viennent compléter ces mesures d'évitement, notamment la mise en place d'espaces protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme pour préserver la trame verte urbaine, notamment constituée des alignements de platanes. Il a été spécifiquement identifié pour chaque secteur urbanisable les haies et arbres remarquables présents (cf fiche technique des secteurs suite au diagnostic écologique), les OAP intégreront ces prescriptions et mesures.

En matière de paysage

La réduction de la zone 0AU2 telles que prévues par l'ancien PLU contribue également a une mesure d'évitement pour la préservation des paysages. En effet, la partie septentrionale de cette zone était située en crête et donc fortement exposée aux vues depuis la RD619, mais aussi depuis l'autoroute A750. La réduction de cette zone permet alors d'éviter une dégradation des perceptions paysagères en limitant les hauteurs bâties à celle de la crête.

En matière d'eau

Le secteur n°5 bénéficiera d'une redirection de ses eaux pluviales vers un bassin de rétention adapté (localisé au sein de l'OAP) afin d'éviter l'inondabilité du secteur.

6.2 Mesures de réduction

En matière de santé humaine

Gestion du risque

Certaines zones urbaines sont exposées à un risque inondation inscrit au PPRi de la commune. Afin de réduire, ou du moins ne pas accroître l'exposition des populations à ce risque, aucune nouvelle capacité constructible, en zone U ou en zone AU, n'est délimitée dans une zone à risque d'inondation du PPRi.

Pour toute les zones, un retrait des constructions de 20 mètres par rapport au haut des berges des cours d'eau non cartographiés au PPRi et à l'Atlas des zones inondables est imposé sur la base des cours d'eau présent sur la carte IGN – Scan 25. Ce retrait permettra de protéger les biens et les personnes les plus proches en cas de débordement des ruisseau lors d'un événement climatique exceptionnel.

Dans l'OAP de la zone AU1 secteur Peyrou - Avenue Louis Pasteur, l'Atlas des Zones Inondables de l'Hérault est également pris en compte afin de réduire l'exposition des biens et des personnes au risque inondation du ruisseau de Lagarel. Cette prise en compte consiste à ne pas libérer de foncier constructible aux abords du cours d'eau en réservant les espaces inondables à l'aménagement d'ouvrages de gestion hydraulique.

Enfin, pour contenir le risque de transport de matière dangereuses, un recul nécessaire des futures construction d'au moins 15 mètres vis-à-vis des RD619 et RD908 sera à respecter. Ce retrait se retrouve dans les OAP par le traitement paysager aux abords des voies intégrant de cheminements doux.

Exposition à la pollution

Les mesures prises pour limiter l'exposition de la population à la pollution rejoignent celles prises pour l'air et le climat. De plus, le règlement prévoit des mesures spécifiques pour limiter le rejet de pollution dans les milieux naturels pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements et les projets de voirie sur plus de 30% de la parcelle (décantation et abattement de la pollution).

En matière de population et de logements

Phasage du projet

Les opérations urbaines en cours de la ZAC Nord – Quartier du Puech et du PAE du Peyrou vont se poursuivre dans un premier temps selon le phasage opérationnel définit entre les opérateurs et la commune.

L'urbanisation de la zone 0AU2 est conditionnée par une adaptation du PLU. De plus, en AU1, 0AU2 et en renouvellement urbain sur le site de la cave coopérative, des études complémentaires vont devoir être diligentées afin de concevoir des projets compatibles avec les OAP et les enjeux environnementaux, urbains et sociaux. Cela va permettre de favoriser un échelonnement dans le temps de la production de logements et donc d'apport de population. De plus, ces secteurs devront être phasés dans le temps afin d'étaler l'offre en logements sur la durée de vie du PLU à l'image des opérations du Puech et du Peyrou. L'OAP de la zone 0AU2 phase les secteurs d'urbanisation en ce sens.

Diversité de logements

Les gradients de densités définis dans les OAP ont notamment pour objet de favoriser la diversification du parc de logements. En effet, dans les plus hauts gradients de densité, une offre en logements collectifs est plébiscitée par le PLU. Cette forme d'habitat privilégie la création de logements allant du T1 au T3, et plus rarement du T4 au T5. Cette offre sera pleinement adaptée à de petits ménages tandis que dans les gradients de densité les moins élevés, la production de logements T4 et T5 sera plus importante et répondra davantage aux besoins des familles.

Mixité sociale

Le règlement du PLU met en place une servitude de mixité sociale sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire communal. En zones urbaines UA et UB, elle se traduit par l'obligation de consacrer au moins 20% de la surface de plancher en logements aidés pour tout projet de plus de 500 m^2 de surface de

plancher. En zones Uz et 0AU2, la servitude exige 30% du nombre total de logements à réaliser en logements aidés. Cette part est portée à 20% en AU1.

En matière de diversité biologique, Faune et Flore

Prise en compte de la présence d'habitats de chasse

Sur les secteurs identifiées (cf fiches techniques des secteurs urbanisables), l'évitement des périodes de reproduction des espèces protégées observées ou susceptibles de chasser à proximité des secteurs sera à respecter afin de minimiser tout dérangement (soit de mars à septembre).

Périodes d'inventaires les plus propices selon les groupes d'espèces

TAXONS	MOIS DE L'ANNÉE											
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Flore				Floraison								
Amphibiens			Sortie d'hibernation puis reproduction, recherches nocturnes par temps chaud et pluvieux									
Chauve-souris	Hibernation, comptages en gîtes					Estivage, recherches par écoutes nocturnes						Hibernation, comptages en gîtes
Autres mammifères				Reproduction et déplacements								
Insectes				Par temps chaud, prospections pluriannuelles souhaitables si présence d'espèces protégées ou présence d'habitats de ces espèces								
Invertébrés aquatiques				Période de basses eaux								
Oiseaux	Hivernage			Migration, nidification				Migration				Hivernage
Poissons			Période de frai									
Reptiles				Sortie d'hibernation, recherches par temps clair								

Périodes d'inventaires propices des espèces
Source : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

Respect du bon fonctionnement des cours d'eau

Afin de ne pas altérer les continuités écologiques de la trame bleue, un recul minimum de 20 m a été établi sur tous les cours d'eau de la commune qui ne sont pas cartographiés au PPRi ou l'atlas des zones inondables. Les cours d'eau et leur corridor sont protégée par une zone N qui interdit toute nouvelle construction. Pour le secteur du Peyrou - Avenue Louis Pasteur, limitrophe au Lagarel, une zone tampon à la limite de zone PPRi intégrera les rétentions pluviales et renforcera à terme le rôle écologique du Lagarel et réduira le dérangement des espèces inféodées à la ripisylve.

Valorisation de la végétation existante

Le secteur 3 Peyrou - rue du Couvent présente une zone où de nombreux pins sont présents. La zone a été identifiée au sein du secteur et il conviendra de maintenir un maximum d'arbres dans les futures opérations (ces derniers pourront être déplacés si besoin). De tels arbres sont une source de biodiversité mais participent aussi au maintien du paysage actuel du secteur et à la nature en ville.

En matière de gestion du sol

Préservation d'espaces de pleine terre paysager

Le règlement du PLU prévoit le maintien d'espaces en pleine terre. Il impose un coefficient d'espace libre de pleine terre pour l'ensemble des zones, fixé au regard de la spécificité de chaque zone : en UA, zone urbaine très dense, il est de 10% ; en UB, zone urbaine à dominante pavillonnaire, il est de 30% et 50% pour UBc. Dans les zones à urbaniser, le coefficient d'espace libre est fixé à :

- 15% de l'assiette foncière des constructions
- 20% de la surface totale de l'opération, dont au moins 10% d'un seul tenant.

En matière de paysage

Valorisation des espaces urbains

Les règles du PLU sont définies de sorte à créer une harmonie architecturale et paysagère sur l'ensemble des zones et renforcer les caractéristiques urbaines et architecturales à l'échelle de chaque ensemble homogène délimité par les zones.

Valorisation de la frange urbaine ouest

L'OAP d'entrée de ville ouest traite de façon qualitative la frange d'urbanisation afin de réduire l'impacts des constructions dans le paysage par la création imposée d'une bande paysagère à l'interface de la zone 0AU2 avec la zone A.

L'implantation des constructions sur les limites de la zone afin de ne pas créer de rupture brutale entre le milieu agricole et le milieu urbain (front bâti continu). Cela passe notamment par l'implantation du bâti parallèlement à la RD619 évitant la création d'un front bâti continu en entrée de ville et un gradient de densité favorisant l'insertion paysagère des constructions.

Valorisation de l'entrée de ville

Les deux principales entrées de ville est et ouest sont identifiées dans le PADD comme un objectif de mise en scène et de mise en valeur. Cet objectif se traduit dans les OAP de secteur :

- Entrée est : les abords de la RD619 sont végétalisés de sorte à créer un filtre naturel sur les constructions futures et créer une transition harmonieuse avec les paysages agricoles. Le carrefour d'entrée de ville est à reconfigurer pour une meilleure gestion des flux routiers et approche paysagère du cœur urbain.
- Entrée ouest : de part et d'autre de la RD619, des aménagements paysager sont à créer. Les constructions doivent s'implanter en alignement discontinu pour ne pas créer un effet de couloir trop brutal tout en assurant une continuité avec le bâti ancien limitrophe. De plus, plusieurs carrefours sont à aménager pour structurer l'espace, sécuriser les déplacements et mettre en scène les perspectives sur le clocher de l'église.

Par ailleurs, la protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme des alignements de platanes contribue également à la mise en valeur des entrées de ville du fait de la préservation des voutes arborées.

En matière de gestion des eaux

Rétention gérée à l'échelle d'opérations d'ensemble

Les OAP définissent les secteurs pressentis pour la réalisation de rétention des eaux pluviales pour compenser l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation (voirie, bâtiments, etc.). Leur localisation privilégie une gestion d'ensemble afin de limiter la création d'ouvrages hydrauliques et faciliter la régulation des rejets dans les réseaux.

Ces espaces de rétentions pluviales permettront d'assurer la sécurité des biens et personnes et de ne pas aggraver le risque inondation en aval, dans les espaces naturels et les zones urbaines, notamment par ruissellement.

Création de bassins de régulation hydraulique

La gestion des risques, et en particulier les risques inondation, est un objectif fort du PADD de Saint-André-de-Sangonis. Afin de réduire la vulnérabilité des zones urbaines aux inondations par ruissellement et par débordement de cours d'eau, la commune a mis en place des emplacements réservés destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation hydraulique. Ces réservations se situent en amont de la zone urbaine dont :

- Deux sont situées le long du ruisseau de Lagarel, une première en amont du chemin de Montpeyroux (0,83 ha) et une en amont de la rue du Pont de Gignac (1,05 ha)
- Un autre situé le long du ruisseau de Las Fontanelles en amont du collège Mas Rouquette (2,8 ha)
- Une dernière est prise dans le quartier de la Carrierasse, à l'extrémité de l'avenue Jean Jaurès (0,2 ha) et doit permettre une rétention des eaux de ruissellement du Puech avant qu'elles ne se dispersent dans la rue des Oliviers.

La commune n'exclue pas la possibilité ce créer un bassin supplémentaire sur des terrains qu'elles disposent le long du ruisseau de Las Fontanelles (parcelles AI38, AI39 et AI49)

En matière d'air et climat

Maillage cheminements doux

Le projet d'aménagement et de développement durable traduit la volonté du conseil départemental d'aménager une piste cyclable entre Gignac et Ceyras via Saint-André-de-Sangonis. Sa réalisation permettra à terme de faciliter l'accès aux emplois et activités marchandes mais aussi, pour les étudiants, au futur lycée. De plus, le PADD définit clairement les axes routiers prioritaires sur lesquels doivent être renforcés ou créés des aménagements en faveur de mobilités douces, dans une logique radioconcentrique afin de faciliter l'accès aux pôles d'attractivités de Saint-André-de-Sangonis en vélo ou à pied notamment. Cela permettra de réduire la dépendance à la voiture et les émissions de polluants. La commune a également formulé le souhait de maintenir la rue de la République en itinéraire privilégié pour les mobilités douces afin de rendre accessible la ZAE et à terme le lycée de Gignac en vélo pour les résidents des quartiers sud.

Le règlement définit un certain nombre d'emplacements réservés dont la finalité est l'élargissement de voirie afin d'aménager des cheminements doux. En zone UB, le règlement spécifie le profil minimal des voiries qui doit inclure un espace piéton à minima afin d'assurer un maillage complet du réseau de cheminements doux dans les secteurs pavillonnaires à densifier. Dans les secteurs de projet sur lesquels sont élaborées des OAP, ces dernières prévoient les aménagements minimaux à réaliser. Ces dispositions du règlement et des OAP permettent d'atteindre l'objectif 7.2 du PADD de développement des mobilités douces en milieu urbain.

La dernière OAP de synthèse illustre parfaitement la volonté de la commune d'encourager les mobilités douces par la création d'aménagements dédiés.

Mixité des fonctions urbaines

La mixité des usages et des fonctions urbaines est encouragée dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation dominante d'habitat. Cette particularité, autorisée par le règlement du PLU, a pour finalité de promouvoir la proximité des lieux de vie avec les commerces, services et équipements de proximité afin de réduire la dépendance à la voiture et favoriser les modes doux. *In fine*, l'objectif poursuivi par cette réglementation est de contribuer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

Mise à place de nouveaux arrêts de TC

L'OAP du secteur Distillerie – Cave coopérative prévoit la relocalisation de l'arrêt de car et sa mise en accessibilité.

L'OAP du secteur Entrée de ville Ouest prévoit l'aménagement d'un nouvel arrêt de car. Il facilitera l'accès aux nouveaux quartiers résidentiels et aux différentes activités économiques qui doivent s'implanter sur la zone 0AU2. Ce nouvel arrêt de car améliorera l'accès au service départemental de transport en commun, tant pour les résidents des quartiers de la Carrierasse et du Puech que pour ceux qui s'installeront dans ce nouveau morceau de ville. Aussi, cela permettra une meilleure accessibilité aux équipements au nord du centre-ville, notamment le collège et le gymnase qui sont fréquentés par les habitants de Ceyras, commune irriguée par la ligne de car qui doit desservir le futur quartier d'entrée de ville ouest.

Ainsi, la mise en accessibilité des arrêts de car et la création d'un nouvel arrêt devrait générer une meilleure efficacité du service de transport en commun et pourrait attirer de nouveaux usagers.

Création de jardins et espaces de nature

Afin de réduire les effets d'îlot de chaleur, le règlement du PLU impose un coefficient d'espace libre maintenu en pleine terre pour l'ensemble des zones. Celui-ci est fixé au regard de la spécificité de chaque zone : en UA, zone urbaine très dense, il est de 10% ; en UB, zone urbaine à dominante pavillonnaire, il est de 30% et 50% pour UBc.

Dans les zones ouvertes à l'urbanisation, des coefficients d'espace libre de pleine terre sont également fixés afin d'éviter une sur-imperméabilisation des sols et maintenir des espaces perméables.

Le règlement impose également la plantation par des arbres de haut jet dans les espaces libres, aires de stationnement, rétentions. Ces plantations favoriseront un ombrage naturel des voiries et espaces privés, limiteront les effets d'îlot de chaleur et participeront au rafraichissement naturel de l'air en période estivale.

La trame verte et bleue a de plus identifié des espaces de nature en ville maintenus par un zonage adapté et des protections au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme.

En matière de bruit

Recul par rapport aux voies routières structurantes

Un recul d'au moins 15m par rapport aux axes routiers RD619 et RD908 a été prescrit pour les secteurs limitrophes afin de réduire les nuisances sonores pour la future population. Ce retrait se retrouve au sein des OAP par une conception privilégiant des traitements paysagers en bordure de voie.

6.3 Mesures de compensation

Environnementales

Le projet d'urbanisation du secteur n°5 Entrée de ville Ouest engendrera la destruction d'une haie végétale identifiée comme corridor écologique de la trame verte. Cette haie ne représentant qu'un axe secondaire de circulation des espèces, elle pourra être compensée par la plantation d'un linéaire au moins égal et composé d'essences variées sur le même secteur. Cette haie devra s'inscrire dans les aménagements paysagers prévus sur le secteur d'OAP et sa compensation justifiée.

L'urbanisation du secteur n°1 prévoit la destruction de 4 platanes pour permettre l'accès à la zone depuis la RD619. La compensation se fera par la plantation d'une frange végétale composée d'espèces adaptées au climat méditerranéen (voir planche végétale annexée au PLU pour des exemples de variétés adaptées) et connexe à la coulée verte des platanes existante. Elle permettra de restaurer en partie l'atout écologique et paysager des platanes détruits. De plus, le règlement du PLU impose, pour ce qui concerne les protections L.151-19 des platanes, la replantation sur site du même nombre d'arbres et de la même essence que ceux détruits.

Eau

Gestion pluviale à la parcelle en zone urbaine

Sur l'ensemble des zones urbaines, le règlement du PLU exige la réalisation de compensation hydraulique pour les constructions nouvelles à raison de 120 litres par mètres carrés imperméabilisés. Cela doit permettre de réduire les effets de ruissellements urbains lors d'épisodes pluvieux intenses et ainsi de limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau et de ruissellement.

6.4 Synthèse des mesures intégrées dans le processus d'élaboration du projet et des effets notables sur l'environnement après mise en place des mesures ERC et effet résiduel

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel
Santé humaine/ Risques naturels	Négatif indirect	**Faible**	Permanent Long terme	Friche du secteur 5 à risque d'inondation par ruissellement pluvial	Mesure d'évitement : gestion du ruissellement pluvial adapté (conduite des eaux pluviales vers un bassin récepteur)	Négligeable, voir positif car actuellement aucune gestion des eaux pluviales sur le secteur
	Négatif indirect	**Faible**	Permanent Long terme	Présence du risque transport de matières dangereuses sur les axes RD619 et RD908, plusieurs secteurs urbanisables bordent ces axes	Mesure de réduction : Recul nécessaire des futures construction d'au moins 15m vis-à-vis des RD619 et RD908	Négligeable
Population	Positif direct	**Fort**	Permanent	Maintien de la population locale et offre de nouveaux logements permettant de répondre aux besoins démographiques et au desserrement des ménages. Offre en logement diversifiée favorisant la mixité sociale et générationnelle sur la commune.		
Diversité biologique	Positif direct	**Fort**	Durable	Plantations diversifiées et caractéristiques des zones méditerranéennes pour respecter la biodiversité locale et assurer un faible besoin en eau.		
	Positif direct	**Fort**	Durable	Préservation des continuités écologiques grâce à un zonage adapté N ou A ou au L.151-23 du CU, empêchant toute construction potentiellement altératrice des milieux remarquables Recul vis-à-vis des cours d'eau inscrit au sein du règlement d'au moins 10 m.		
	Négatif direct	**Faible**	Permanent à long terme	Destruction d'un linéaire de haie arbustive au sein du secteur n°5 prévu par l'OAP.	Mesure de compensation : Plantation d'un linéaire au moins égal d'essences variées sur le secteur	Négligeable

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel
Diversité biologique	Négatif direct	**Modéré**	Permanent à long terme	Destruction de 4 platanes au sein du secteur n°1 prévu par l'OAP.	Mesure de compensation : mise en place d'une frange végétale connexe restaurant les atouts écologiques et paysagers perdus	Faible
Faune	Négatif indirect	**Faible**	Temporaire	Urbanisation des secteurs 2 et 5 susceptible de déranger la chasse ou la circulation d'espèces remarquables.	Mesure de réduction : évitement des périodes de reproduction pour les secteurs susceptibles d'accueillir des espèces protégées ou en bordure d'un site naturel remarquable	Négligeable
Bruit	Négatif indirect	**Faible**	Permanent Long terme	Secteurs urbanisables présents en bordure d'axes routiers fortement fréquentés (RD619 et RD908)	Mesure de réduction : Recul d'au moins 15m par rapport aux axes routiers RD619 et RD908 pour les secteurs limitrophes	Négligeable
Sols	Négatif direct	**Modéré**	Permanent	Imperméabilisation et transformation des sols – Mais faible déblais/remblais (concentré sur les bassins de rétention) – Faible topographie - Faible modulation du sol pour la réalisation de l'opération.		
Eaux	Négatif indirect	**Faible**	Permanent	Ruissellement pluviale accentué par l'urbanisation des secteurs	Mesure de compensation réglementaire prévue : 120l/m² imperméabilisé en nous ou bassin de rétention	Négligeable
Paysage	Négatif direct	**Faible à modéré**	Permanent	Impact paysager des secteurs urbanisables en entrée de ville	Mesure de réduction : Prescriptions de construction au sein du règlement du PLU Secteurs en entrée de ville identifiés dans le PADD avec un objectif de mise en scène et de mise en valeur et traduit dans les OAP par des prescriptions paysagères particulières. Protection des éléments paysagers remarquables et structurants avec le L.151-19 du CU	Négligeable à positif (valorisation des entrées de ville)

7. Critères, indicateurs et modalité de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU

7.1 Le suivi

Des indicateurs de suivi ont été mis en place pour mesurer l'impact du PLU sur les milieux humains et environnementaux et connaître l'évolution « naturelle » du territoire. Les indicateurs sont présentés ci-dessous après la mise en exergue de leurs objectifs :

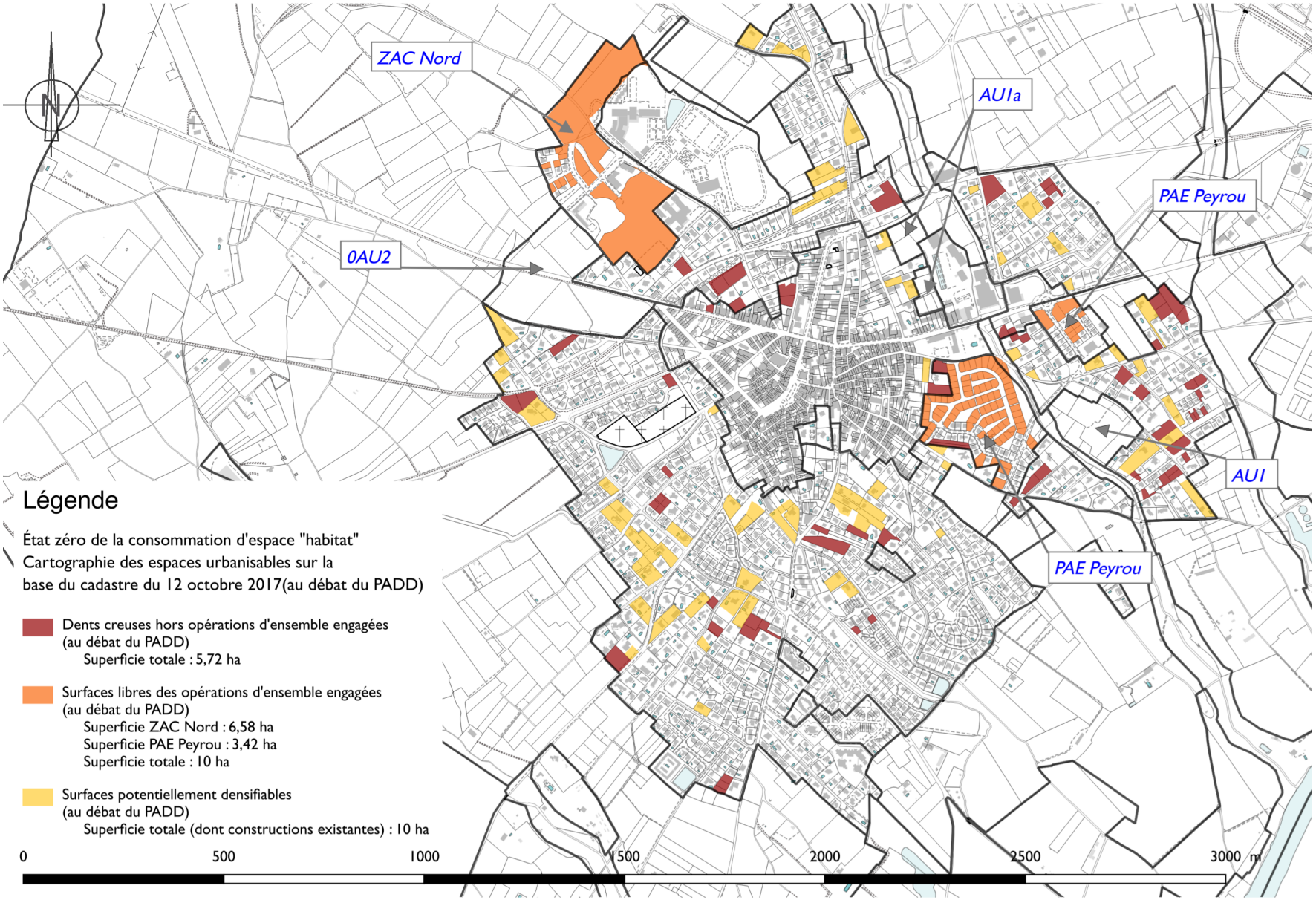
- **l'évolution du parc de logements**, qui vise à mieux connaître les effets du PLU sur la production, la temporalité de la production et les pratiques individuelles qui consistent à densifier le nombre de logements dans l'enveloppe urbaine sans créer de nouvelles surfaces. Ces données permettront d'anticiper les besoins futurs de la commune en équipements (réseau AEP, EU…) et de mieux appréhender l'évolution de la population sur le territoire.
- **l'évolution de la consommation d'espace**, qui tend à vérifier si les objectifs de densité fixés dans le PLU sont respectés au regard du nombre de logements produits. Aussi, cet indicateur permet d'évaluer l'incidence de l'urbanisation sur l'artificialisation des sols et d'anticiper des dérèglements futurs tel qu'un ruissellement d'eau de pluie trop important pouvant générer des désordres nouveaux dans le tissu bâti ou naturel.
- **Evolution des équipements publics** au sens large : amélioration de l'espace public, gestion des réseaux et gestion des équipements publics
- **l'évolution de l'environnement naturel**, en observant les pratiques individuelles de coupe d'arbre, de haie notamment qui pourront avoir un effet sur les milieux et les paysages. De même, la consommation d'espace paysagers ou écologiques remarquables sera surveillée dans un but de mieux protéger ces espaces à terme. La reprise agricole de certaines parcelles sera observée pour mieux comprendre les pratiques et besoins des agriculteurs et les menaces sur les espaces naturels que peut porter l'agriculture (équilibre entre agriculture et préservation de la trame verte et bleue).

7.2 Les indicateurs de suivi

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Population	Nombre d'habitants	Nombre d'habitants	Vérifier la cohérence des objectifs du PADD avec les données du recensement	INSEE	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans	Recensement INSEE au 1er janvier 2018 (donnée à paraître à l'été 2020) Pour information, projection de la population en 2018 ayant servi à définir l'objectif du PADD : 5 902 habitants
Parc de logements	Production de logements	Typologie des logements (taille, nombre de pièces et situation géographique)	Disposer d'une connaissance fine de la production du parc de logement afin d'être à même de l'adapter dans le temps en fonction des besoins de la population du territoire	INSEE et/ou listing des permis de construire déposés et instruits. / Sitadel	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans	Recensement INSEE au 1er janvier 2018 (donnée à paraître à l'été 2020) Pour information, projection des résidences principales en 2018 ayant servi à définir l'objectif du PADD : 2 382 Recensement INSEE 2016 : 274 logements vacants
	Évolution de la vacance des logements	Nombre de logements vacants identifiés / taux de vacance	Connaître la dynamique de résorption du logement vacant	INSEE et/ou enquête communale (raccordements, taxes)		
	Réinvestissement urbain	Divisions des logements et des terrains, changement de destination créant du logement	Appréhender les dynamiques de densification du tissu urbain existant. Les données doivent être traitées annuellement	Suivi des PC et DP	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans	Autorisations accordées depuis le débat du PADD

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro *(Cf. carte ci-après)*
Consommation d'espace, réinvestissement urbain et densification	Consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières	Surface consommée en hectare par l'urbanisation (hors dents creuses et opérations d'aménagement engagées avant le débat du PADD)	Vérifier que les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace soient respectés	Service instructeur des droits du sol Cadastre PCI format EDIGÉO millésime 12 octobre 2017 disponible sur www.cadastre.data.gouv.fr Vérification sur terrain ou photographie de l'usage du sol	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans	Cadastre du 12 octobre 2017
	Consommation par les opérations d'aménagement des zones AU habitat	Superficie d'assiette de l'opération et position géographique sur la commune	Comprendre les dynamiques des opérations, leur taille, etc.			Cadastre du 12 octobre 2017 Aucune opération depuis le débat du PADD
	Densité des autorisations accordées en zones AU habitat	Nombre de logements/ha Surface consommé pour 1 habitant	Suivre la densité d'urbanisation de la commune / valider le respect des objectifs des documents de cadrage			
	Urbanisation dans le tissu urbain existant	Surfaces aménagées ou terrains construits des opérations d'ensemble autorisées à la date du débat du PADD et des dents creuses	Assurer la mise en œuvre de la politique de réinvestissement prioritaire des tissus existants et engagés			Surfaces disponibles avant débat du PADD : ZAC Nord : 6,58 ha PAE Peyrou : 3,42 ha Dents creuses : 5,7 ha (*Cf.* carte ci-après)
		Surfaces construites après divisions parcellaire d'un terrain déjà bâti				Surfaces potentiellement divisibles avant débat du PADD : 10 ha environ (*Cf.* carte ci-après)

Potentiel constructible de l'état zéro : opérations d'aménagement engagées, dents creuses et divisions parcellaires potentielles



Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Équipements	Adduction d'eau potable / Évolution de la qualité de l'eau et de la consommation	État de la ressource et des captages Qualité de l'eau distribuée Quantité d'eau potable consommée (en m3/jour et m3/an) Nombre de clients desservis Linéaire de réseau créé et amélioré pour la performance globale du service Rendement du réseau	Disposer d'une vision précise de la gestion de l'eau potable et anticiper les besoins	Gestionnaire du réseau /ARS	Validation tous les 3 ans	État de la ressource en 2018 : ressource suffisante Qualité microbiologique en 2018 : 94,1% Qualité physico-chimique en 2018 : 100% Consommation en 2018 : 1 344 m^3/jour et 285 383 m^3/an Abonnés desservis en 2018 : 2667 ml de réseau créé ou amélioré à partir du 1er janvier 2020 Rendement 2018 : 63,8%
	Eaux usées	Linéaire de réseau créé Nombre d'abonnés Suivi du niveau d'usage de la station d'épuration Résultat des contrôles	Disposer d'une vision précise de la gestion des eaux usées et anticiper les besoins	Gestionnaire de la STEP et concessionnaire compétent		ml de réseau créé à partir du 1er janvier 2020 Abonnés au 31/12/2017 : 2 328 EqH de la STEP en 2017 : 5 575 Conformité équipement et performance en 2018 : 100% Conformité des installations individuelles en 2017 : 18,7%

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Équipements	Espace public	Surface d'espace public créée et requalifiée	Vérifier que la qualité du cadre de vie est respectée	Bilan des aménagements entrepris par les collectivités publiques sur la commune	Validation tous les 3 ans	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020
	Équipements scolaires communaux	Niveau d'occupation des salles de classe	S'assurer des bonnes conditions de travail des élèves et anticiper les éventuelles ouvertures/fermetures de classes	Données communales de la scolarité	Validation tous les 3 ans	Taux d'occupation en 2019-2020 :
	Déchets	Volume de déchet produit par habitant sur la commune et volume des déchets triés	Disposer d'information permettant de cibler les actions en faveur du tri sélectif et les améliorations potentielles du service communautaire	Service déchet de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault	Validation tous les 3 ans	324 kg/habitant/an en 2017
Gestion Hydraulique	Rétention	Réalisation des ouvrages de rétention conforme aux attentes par opération	Vérifier que l'urbanisation n'aggrave pas ou ne cause pas de risque inondation sur les zones urbaines existantes	Autorisations d'urbanisme déposées	Validation tous les 3 ans	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020
	Réseau hydraulique existant	Respect du recul de non constructibilité	Vérifier que la sécurité des biens et des personnes est respectée	Autorisations d'urbanisme déposées et contrôle sur site	Validation tous les 3 ans	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Déplacement / mobilité	Évolution de mise en œuvre des cheminements doux	Linéaire de cheminements doux créé / requalifié	Contrôler la mise en œuvre des mesures prises pour limiter l'usage de l'automobile	Bilan des aménagements réalisées par les collectivités publiques et dans les opérations d'ensemble privées	Validation tous les 3 ans	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020
	Trafic routier	Suivi de l'évolution du trafic par comptage	Disposer d'informations suffisantes pour lutter contre les risques de nuisances sonores dans les bâtiments	Données départementale sur RD619 et/ou comptage par la collectivité compétente	Validation tous les 3 ans	Premier comptage à réaliser dans les 2 ans après approbation du PLU
	Transport en commun	Suivi du nombre d'usager Suivi de la création et valorisation des arrêts de TC Suivi de l'évolution des lignes et des horaires de desserte	Permettre d'adapter l'offre en fonction des besoins pour renforcer l'attractivité des transports en commun	Services gestionnaire de transports publics collectif / Aménagements réalisés par les collectivités publiques	Validation tous les 3 ans	Premier comptage à réaliser dans les 2 ans après approbation du PLU Aménagement des arrêts réalisé à partir du 1er janvier 2020 Horaires des lignes de bus en 2019-2020

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Agriculture	Maintient des exploitants	Vérification de l'impact de l'urbanisation sur les domaines concernés	S'assurer du maintien des exploitants agricoles sur la commune et adapter le document d'urbanisme le cas échéant	Enquête auprès des agriculteurs qui exercent sur la commune	Validation tous les 3 ans	82 exploitations en 2010 dont 32 professionnelles (source : diagnostic agricole du PLU)
	Surfaces agricoles	Parcelles mises en culture et en friche	Suivre l'évolution des cultures et vérifier que les dynamiques soient favorable au maintien et au développement des activités agricoles	Enquête auprès des agriculteurs qui exercent sur la commune et interprétation de photographies aériennes	Validation tous les 3 ans	Mise en culture ou en friche à partir du 1er janvier 2020
Patrimoine / Culture	Aspect des construction en UA	Vérifier que le nuancier de couleur proposé en annexe du règlement du PLU soit mis en œuvre, y compris pour les ravalements de façade non déclarés	Assurer la qualité du tissu ancien et l'harmonie d'ensemble. Anticiper les campagnes de sensibilisation	Visite sur site lors d'un chantier déclaré ou signalé	Validation tous les 3 ans	Travaux de façades réalisés à partir du 1er janvier 2020
Paysage	Efficacité de la préservation éléments paysagers remarquables	Surface éléments paysagers protégés au titre du L.151-19 et du L.151-23 du CU	Vérifier que la qualité du cadre de vie est respectée et que les éléments structurants du paysage soient maintenus	Photo-interprétation / visite sur site	Tous les 3 ans	Surface, linéaire et nombre total des éléments protégés boisés à la date d'approbation du PLU
	Impact paysager sur les secteurs d'entrée de ville	Vérification du respect des prescriptions paysagères des OAP	Vérifier que les prescriptions paysagères éditées au sein des OAP soient respectées afin de garantir des secteurs d'entrées de ville qualitatifs	Maître d'ouvrage et visite de terrain une fois le chanter terminé	A la fin de la construction des secteurs d'entrée de ville	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Biodiversité et milieux naturels	Efficacité de la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques	Surface des zones N	Vérifier que les espaces de nature, indispensables aux cycles de vie des espèces ne soient pas détruits ou altérés	Cadastre numérique + autorisation d'urbanisme (Permis d'aménager, dossier de réalisation de ZAC, Permis de construire de collectifs)	Tous les 3 ans	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020
	Efficacité de la préservation des espaces de nature en ville	Surface des espaces verts communaux et nombre d'arbres et alignements arborés remarquables protégés en ville au titre du L.151-19 et L.151-23 du CU	Vérifier que la qualité du cadre de vie est respectée et que les espaces de vie de la biodiversité urbaine soient maintenus	Autorisations d'urbanisme accordées (Permis d'aménager, dossier de réalisation de ZAC, Permis de construire, déclaration de projet…)	Tous les 3 ans	
	Suivis des mesures de compensation et du respect des OAP	Boisements et linéaires végétaux maintenus dans les OAP	Vérifier le bon respect des prescriptions de maintien de la végétation présente sur les OAP	Se référer aux OAP pour voir l'état zéro de la végétation présente sur les zones AU qu'il convient de maintenir, obtention des données auprès de la commune ou du maître d'ouvrage des zones AU	A chaque permis d'aménager accordé, vérifier la présence de la végétation une fois les travaux finis	Végétation à maintenir inscrite dans les OAP et aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020
		Linéaire de haie compensé sur le secteur n°5 Entrée de ville Ouest	Vérifier la compensation du linéaire de haie détruit	Maître d'ouvrage, visite de terrain sur place à la fin des travaux	Au moment de la construction du secteur	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020

8. Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales

Préambule

Une évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagements concernant le territoire et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.

Le fait de s'interroger sur les incidences possibles des projets d'aménagements en amont de leur réalisation permet de répondre au principe de prévention des impacts sur l'environnement et de prendre des décisions plus cohérentes pour le territoire.

8.1 État initial de l'environnement

Analyses généralistes

Les analyses généralistes de l'état initial de l'environnement se réfèrent à une documentation relative à l'environnement physique, la géologie, la topographie, la population, les paysages, l'économie… Elles sont notamment réalisées à partir de :

- Sorties de terrain pour une meilleure connaissance et compréhension de la commune et du site et des interrelations avec l'environnement naturel et urbain, mais aussi dresser un état des lieux du paysage en complément de l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon ;
- Cartes IGN et photographies aériennes permettant de mieux appréhender l'occupation du sol et les relations potentielles avec la géologie, la topographie et l'hydrologie notamment ;
- Publications de l'INSEE relatives à la population, au logement, à l'emploi et aux activités économiques à l'échelle communale et de l'aire urbaine afin d'avoir une vision plus fine de la structure résidentielle et économique du territoire ;
- SCoT du Pays Cœur d'Hérault (documents disponibles) qui dresse un portrait du territoire ;
- Autres documents cadre de planification qui permettent d'identifier les premiers enjeux sur le territoire.

Les analyses généralistes sont complétées par des informations recueillies auprès des différents services notamment les concessionnaires de réseaux concernant l'eau potable et les eaux usées.

Analyses environnementales

Les thèmes abordés au sein de l'EIE sont ceux conseillés par la DREAL Languedoc-Roussillon, notamment au sein de leurs guides techniques pour l'élaboration de PLU/SCoT. Les sous-thèmes ainsi que leur importance au sein de l'EIE sont définis en fonction de la commune.

Les enjeux sont le fruit d'un travail d'analyse et de déduction des menaces/opportunités/atouts de chaque thème.

L'état initial de l'environnement se construit donc à travers plusieurs grandes étapes :

- **L'identification et la prise de connaissance des études préalables** : étude du Porter à Connaissance de l'Etat, de l'étude urbaine, recensement de toutes les études et informations disponibles en matière d'environnement + la recherche d'études complémentaires ;
- **L'échange avec les acteurs locaux et les techniciens** (réunions, rendez-vous téléphoniques) ;
- **Les visites de terrain** permettant de mieux appréhender le territoire, et d'en comprendre le fonctionnement et les subtilités (réalisation de reportages photographiques) ;
- **Réalisation d'un diagnostic** : écriture du rapport en s'alimentant des points précédemment évoqués, et en effectuant l'analyse et la synthèse des études recensées et mises à disposition ;
- **Identification et hiérarchisation des enjeux** environnementaux, en lien avec le projet de la commune ;

- **Vérification de la compatibilité** du projet communal avec les plans ou programmes de niveau supérieur (SDAGE, DCE …).

Les enjeux sont le fruit d'un travail d'analyse et de déduction des menaces/opportunités/atouts de chaque thème.

8.2 Evaluation environnementale

Une évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagements concernant le territoire et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.

Le fait de s'interroger sur les incidences possibles des projets d'aménagements en amont de leur réalisation permet de répondre au principe de prévention des impacts sur l'environnement et de prendre des décisions plus cohérentes pour le territoire.

Evaluation des impacts

Cette analyse doit permettre d'anticiper l'état potentiel de la biodiversité dans un futur plus ou moins proche, dans le cas où les choix d'aménagement du PLU ont été mis en œuvre. Afin d'y parvenir, on identifiera la nature (notamment incidences directes ou indirectes) et le degré des incidences générées par le PLU pour chaque thème traité au sein de l'état initial de l'environnement. Ces incidences seront évaluées selon une échelle allant de « nulles » à « fortes ».

L'évaluation environnementale présentera ensuite les mesures permettant d'éviter ou réduire les impacts identifiés précédemment. Si l'évitement ou la réduction ne sont pas possible, elle définira des mesures compensatoires.

Par ailleurs, il faut intégrer les incidences des projets de la compétence d'autres acteurs (projets d'infrastructures, projets d'énergies renouvelables, stations d'épuration, etc). Ces projets ayant des incidences effectives sur l'environnement, on les intégrera dans l'analyse. C'est ce qu'on appelle l'analyse des incidences cumulées.

L'évaluation environnementale sera progressive pour s'affiner au fur et à mesure que le projet de la commune se dessine et que des risques d'incidences sont mis en évidence. C'est une aide à la décision qui doit permettre à la commune d'ajuster ses choix d'aménagement au cours de l'élaboration de son PLU.

Elle doit donc rendre compte des effets prévisibles sur l'environnement (biodiversité, eau, air déchets, ressources naturelles, risques, paysage) et permettre d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Analyse des zones AU

L'évaluation environnementale présentera les zones d'ouverture à l'urbanisation et analysera les impacts que pourront avoir ces zones sur l'environnement. Chaque thème traité au sein de l'état initial de l'environnement sera évalué.

Une phase de terrain sera programmée sur chaque site que la commune souhaitera ouvrir à l'urbanisation (zones AU), avec **trois sorties à trois périodes différentes de l'année : une au printemps, une en été et une en automne** (périodes favorables à l'observation de la majorité des différents groupes faunistiques et floristiques) afin d'avoir un éventail relativement complet des espèces que l'on peut rencontrer sur ces zones (faune et flore). Les périodes de relevés faune/flore veilleront à couvrir de façon sûre la période d'activité de l'ensemble des espèces visées (notamment les espèces protégées susceptibles d'être présentes sur les zones).

Cette phase de terrain débutera dès le démarrage du PLU, dès qu'un projet de zones AU est définit par la commune. Les résultats obtenus lors des sorties terrain permettront, si besoin, d'aiguiller la commune sur les zones où l'urbanisation impactera le moins la biodiversité et de l'informer sur celles où les impacts seront trop important pour les maintenir en zone AU au sein du règlement.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Une fois les impacts identifiés, il sera mis en place des mesures afin de les éviter ou de les réduire. Si ces mesures ne suffisent pas, ou ne sont pas possibles, il faudra compenser les impacts sur l'environnement. En matière d'urbanisme, l'essentiel de l'évitement et de la réduction provient des choix d'aménagement. Ces mesures seront présentées dans un chapitre dédié en gardant une traçabilité des hypothèses écartées et retenues justifiant le choix final.

Indicateurs de suivis

Qu'est-ce qu'un indicateur ?

« Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, pour les évaluer et les comparer à leur état à d'autres dates, passées ou projetées, ou aux états à la même date d'autres sujets similaires» (Institut Français de l'environnement).

L'article L. 153-27 du code de l'urbanisme stipule que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme [...], 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 […]. 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 ».

Dans le cas d'un PLU soumis à évaluation environnementale, comme c'est le cas ici, l'article R151-3 précise que le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale « Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 […]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Cet ensemble d'indicateurs doit permettre de mesurer l'évolution de la situation environnementale telle que décrite dans le diagnostic, en référence aux enjeux environnementaux identifiés.

Pour cela, il convient de définir des indicateurs par thèmes environnementaux. Ceux-ci doivent être utilisables comme outil de suivi adapté à la nature de l'évaluation, et représentatifs des enjeux de la commune. Les résultats obtenus serviront pour la prochaine révision et alimenteront le suivi de la commune.

9. Avis émis par la MRAE

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de la région Occitanie
relatif au projet de révision du PLU de Saint-André-de-Sangonis
(34)

N° saisine 2019-7260
n°MRAe 2019AO63

Avis n° 2019AO63 adopté le 28 mai 2019 par
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie

1

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 5 mars 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le PLU de Saint-André-de-Sangonis (34), commune située dans le département de l'Hérault.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 28 mai 2019 formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégialement par l'ensemble des membres présents : Philippe Guillard, Georges Desclaux, Marc Challéat et Maya Leroy, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 6 mars 2019.

2

Synthèse de l'avis

Le PLU de la commune de Saint-André-de-Sangonis, prescrit le 30 juin 2015 et comprenant une partie de la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000 « Gorges de l'Hérault » a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de sa révision générale, mais elle ne définit pas un état zéro des indicateurs qui permette un suivi efficace du PLU.

Concernant la consommation des espaces naturels et agricoles, la MRAe relève que le rapport ne précise pas la consommation foncière sur la période 2015-2018 et ne permet pas de mener une analyse correcte des tendances observées pendant ces quatre dernières années. Il est donc recommandé de compléter l'analyse sur cette période 2015-2018 et de vérifier que l'objectif de modération de consommation d'espace de 50 % est atteignable et, sinon, de réévaluer les ambitions de développement urbain de la commune.

Concernant les enjeux naturalistes sur la zone AU2, les résultats sont issus des études préalables de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « les Hauts du Puech » datant de 2013. La MRAe recommande de mettre à jour les inventaires sur ce secteur et de s'assurer de l'absence d'impact sur la Bugrane pubescente (fleur protégée). De plus, cette zone étant classée AOC « Languedoc – Terrasses du Larzac », la MRAe recommande de prendre en compte cette appellation et de proposer des mesures d'évitement et de réduction visant à limiter les impacts sur l'AOC.

Le dossier présente des incohérences fortes sur les données démographiques et le rendement des réseaux d'eau potable notamment entre le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable et les annexes sanitaires. Ces données fondamentales dont découle l'ensemble du projet de PLU sont déterminantes pour l'évaluation des impacts et doivent être harmonisées. La MRAe recommande de justifier les besoins en logements, équipements, réseaux… qui découlent des choix d'évolution démographique et de réévaluer les impacts induits sur l'environnement ainsi que la nature des mesures à mettre en œuvre afin de les éviter ou de les réduire.

S'agissant de la ressource en eau, compte tenu des effets de saisonnalité très élevés et de la présence d'activités fortement consommatrices[1] en eau potable (camping) ou génératrices d'effluents, et du taux de rendement des réseaux à atteindre fixé par la DUP à hauteur de 75 %, l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable, ainsi que la capacité de la station d'épuration à pouvoir traiter les effluents doivent être démontrées. La MRAe recommande de préciser les mesures permettant de conditionner le développement de la commune aux capacités effectives d'alimentation en eau potable et de capacité de la station d'épuration.

Le projet de PLU prévoit deux secteurs d'aménagements en faveur du développement des loisirs et du tourisme, sur les berges de l'Hérault classées en zone naturelle Np. Ces deux secteurs sont concernés par un aléa fort du plan de prévention du risque inondation (PPRi), ainsi que par une servitude de protection du monument historique inscrit « Pont sur l'Hérault » (servitude AC1), qui n'apparaissent pas dans le dossier. La MRAe recommande de clarifier les intentions sur ce secteur Np, de prendre en compte ces servitudes, de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation sur les secteurs « Jandos » et « Aire des Ponts » et de démontrer l'absence d'impact sur les enjeux naturalistes, risques et patrimoniaux, forts sur ce secteur.

Le territoire du PLU étant directement concerné par le schéma de cohérence territoriale du Pays Cœur d'Hérault en cours d'élaboration, considérant le poids de la commune de Saint-André-de-Sangonis et son rôle dans l'armature territoriale, la MRAe recommande d'intégrer les tendances connues ou validées issues des travaux du SCoT en cours afin de s'assurer en amont de la compatibilité du PLU.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

[1] Le diagnostic indique à la page 86 du tome 1 du rapport de présentation - « Diagnostic » des augmentations de la consommation en eau potable de 18 % à 20 % pendant les périodes d'exploitation de camping.

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Par dépôt de dossier auprès de la DREAL le 5 mars 2019, la MRAe, autorité environnementale compétente en application de l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme, a été saisie d'une demande d'avis sur le projet de PLU de Saint-André-de-Sangonis (34).

Le présent avis sera publié sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

En application de l'article R 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

II. Présentation de la commune et du projet de mise en compatibilité du PLU

Saint-André-de-Sangonis est une commune située à 35 kilomètres à l'ouest de Montpellier, elle accueille 5 855 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 1 960 hectares. Les paysages sont marqués par les cours d'eau, car le territoire se situe notamment sur les abords de l'Hérault et de la Lergue. Au sein de la plaine viticole, elle profite de vues sur le grand paysage, en covisibilité avec le pic Saint Baudille, le pic de Vissou ou le mont Liausson. Elle est desservie par l'A750 qui relie Montpellier à Clermont-Ferrand et permet de relier l'A75 en direction de Béziers.

La commune fait partie de la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault (28 communes) qui dénombre 37 967 habitants (INSEE, 2016). Elle fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Coeur d'Hérault prescrit le 20 novembre 2015. Elle est dotée d'un PLU approuvé le 6 juillet 2006.

Le territoire de la commune est concerné par la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000[2] « Gorges de l'Hérault » et les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 «Vallée de la Lergue », « Rivière de l'Hérault de Gignac à Canet » et de type 2 « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue ». Elle présente également plusieurs plans nationaux d'action en faveur de l'Aigle de Bonelli, du Lézard Ocellé, de la Loutre, du Faucon Crécerellette et de l'Emyde Lépreuse[3].

Elle dispose également d'un plan de prévention des risques inondation (PPRi) « haute vallée de l'Hérault (sud) » qui a été approuvé le 11 juin 2007.

Le PLU, dont l'élaboration a été prescrite par la délibération du 30 juin 2015 a été arrêté le 14 janvier 2019. Dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), il prévoit d'atteindre 7 450 habitants à l'horizon 2030, ce qui est présenté dans le dossier comme correspondant à un taux annuel moyen de croissance démographique (TCAM) de 1,5 %. Le projet prévoit également de créer environ 650 logements, notamment en mobilisant des logements au

[2] Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ; ou au titre de la directive « oiseaux » des zones de protection spéciale (ZPS).

[3] Espèce de tortue.

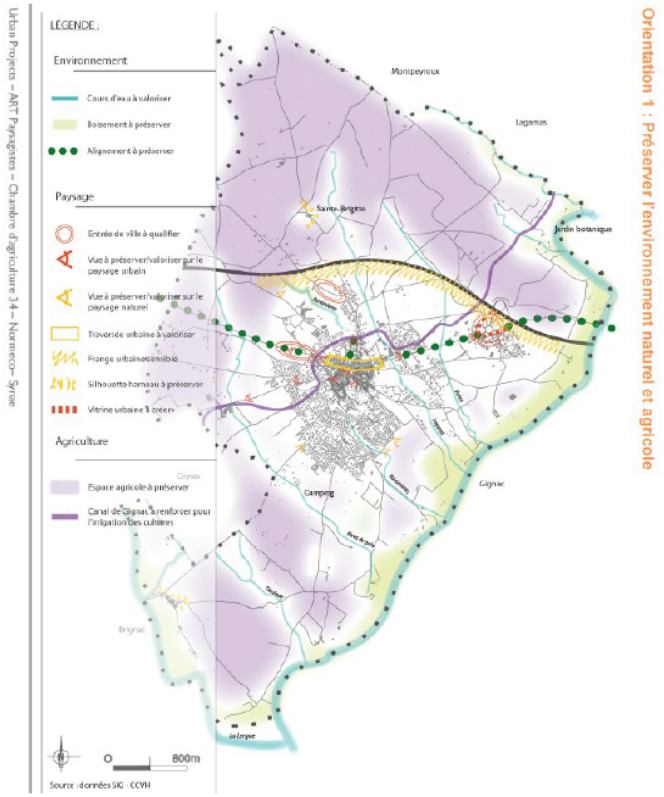
sein des opérations en cours dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier du Puech et le projet d'aménagement d'ensemble (PAE[4]) du « Peyrou », le comblement des dents creuses[5], la densification des parcelles, et enfin en proposant des logements en extension de l'urbanisation existante (175 logements environ). La commune prévoit dans un premier temps de terminer les opérations en cours avant de lancer le développement des extensions de l'urbanisation, sans pour autant fixer un calendrier.

Le projet communal fixe à travers son projet d'aménagement et de développement durable 3 grandes orientations qui visent à préserver l'environnement naturel, agricole et paysager de la commune, maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine et enfin soutenir l'économie et l'emploi.

Les orientations du PADD en matière d'environnement sont traduites dans la carte de synthèse suivante.

[4] Un PAE est un dispositif de participation des constructeurs au financement, en tout ou partie, d'un programme d'équipements publics qu'une commune, ou un EPCI, s'engage à réaliser, dans un secteur déterminé, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier.

[5] On appelle « dent creuse » une enclave non bâtie au sein d'une zone construite.



III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influer sur ces enjeux.

Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte au travers du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet de PLU de Saint-André-de-Sangonis (34) sont :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- l'adéquation entre les besoins, la ressource en eau et la capacité de la station d'épuration ;
- la préservation des parcelles d'appellation d'origine contrôlée « Languedoc – Terrasse du Larzac », de l'urbanisation,
- la prise en compte des enjeux environnementaux pour le projet d'aménagement des berges de l'Hérault ;
- la préservation de la qualité paysagère et du cadre de vie

IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

Formellement, le dossier répond aux attentes de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale. Malgré un volume important et une composition répartie entre de nombreux documents, le dossier est dans l'ensemble de bonne qualité graphique et présente un jeu de cartographies et de données qui permet de comprendre les orientations du projet de la commune, en particulier celles énoncées dans le projet de développement et d'aménagement durable de la commune (PADD). Le dossier présente néanmoins un certain nombre d'incohérences entre les différentes pièces du dossier notamment sur des données clés du projet comme la démographie et le rendement des réseaux d'eau potable. Cet aspect sera développé dans la suite de l'avis.

Le résumé non technique est quant à lui synthétique et présente les données et informations clés du projet ce qui permet d'en comprendre les enjeux principaux.

IV.2. Qualité et pertinence des informations présentées

Le rapport de présentation dans son tome 4, présente les « incidences de la mise en œuvre du plan ». Le document présente les incidences du PLU sur diverses thématiques : emploi, service public, habitat… mais fait l'impasse sur la majorité des thématiques environnementales notamment celles qui représentent un enjeu pour la commune, et qui se trouvent au sein du tome 5. Il conviendrait de rassembler l'ensemble de l'évaluation des impacts et des mesures associées au sein de l'évaluation environnementale afin d'assurer plus d'unité au document final.

La MRAe recommande de réaliser une partie unique dédiée à l'ensemble des impacts de la mise en œuvre du plan d'urbanisme, des mesures associées ainsi que des impacts résiduels après mise œuvre de ces dernières.

Le dossier présente[6] trois propositions alternatives au projet communal ainsi que les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues, cette information est appréciable. Néanmoins cette partie du rapport est assez succincte et aurait mérité d'être plus développée notamment par une traduction graphique plus claire et légendée des avantages et inconvénients de chaque solution. Une analyse multicritères reprenant l'ensemble des enjeux environnementaux hiérarchisés et localisés sur le territoire de la commune pourrait accompagner de manière efficace l'analyse de chacune des solutions ou des secteurs de développement envisagés.

La MRAe recommande de compléter, pour chaque scénario, la présentation des solutions alternatives par :
- **une traduction graphique claire et légendée des avantages et inconvénients ;**
- **une analyse multicritère balayant l'ensemble des enjeux environnementaux localisés et hiérarchisés**

Outre l'analyse des caractéristiques de l'environnement du territoire, la définition et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, l'état initial de l'environnement a aussi pour objectif de préparer le suivi du PLU en réalisant un état de référence pour les différences thématiques environnementales. Or, la liste des indicateurs[7] fournie dans l'évaluation environnementale ne permet pas de présenter un état « zéro » des connaissances environnementales. Par conséquent, le PLU ne peut faire l'objet d'un suivi qui permettrait d'en mesurer l'achèvement et l'efficacité. Cet état « zéro » doit intervenir dès l'approbation du PLU.

La MRAe recommande de définir un état « zéro » des indicateurs dès l'approbation du PLU pour assurer le suivi futur du PLU.

IV.3. Articulation du plan avec d'autres plans et documents d'ordre supérieur

Le territoire est concerné par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Coeur d'Hérault. Le dossier mentionne[8] à juste titre que ce dernier est en cours d'élaboration et que le PLU de la commune devra, si nécessaire, être rendu compatible avec celui-ci dans un délai maximal de trois ans suivant son approbation. Cependant, étant donné le poids démographique de la commune de Saint-André-de-Sangonis sur ce territoire et son rôle dans l'armature territoriale, l'analyse devrait faire état, le cas échéant, des tendances connues ou validées issues des travaux du SCoT en cours, afin de comprendre les impacts des choix du PLU sur le territoire de la Vallée de l'Hérault

La MRAe recommande de prendre en compte dans le PLU les tendances connues ou validées des travaux en cours du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Coeur d'Hérault.

V. Analyse et prise en compte de l'environnement

V.1. Démographie et consommation d'espace

Concernant les projections démographiques, le projet communal prévoit, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que la commune atteigne une population de 7 450 habitants[9] à l'horizon 2030 en poursuivant un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1,5 %. La MRAe observe qu'au regard de la population estimée par l'INSEE en 2016, cet objectif n'est pas cohérent avec le TCAM proposé qui serait en réalité légèrement supérieur et proche de 1,7 %. De plus, le rapport de présentation, indique[10] une projection du nombre d'habitant à 7 200 personnes (ou 7 163 habitants[11]) à l'horizon 2030, alors qu'il indique que cette donnée est « *en parfaite adéquation avec le PADD* ». Il conviendrait donc d'harmoniser les projections démographiques. Elles sont en effet une donnée fondamentale dont découle l'ensemble du projet de PLU, la définition des besoins de la commune étant déterminante pour l'évaluation des impacts.

[6] Page 95 du tome 5 du rapport de présentation - « Les solutions de substitutions raisonnables ».

[7] Page 115 du tome 5 du rapport de présentation - « Critères, indicateurs et modalité de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU ».

[8] Page 9 du tome 5 du rapport de présentation - « Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale ».

[9] Données présentées page 17 du PADD - « Accompagner la croissance démographique »

[10] Page 7 du rapport de présentation – document « Justification des choix » - « 1.5 – La maîtrise de la croissance démographique et de la consommation d'espace ».

[11] Tableau en bas à droite de la page 7 du rapport de présentation – document « Justification des choix » - « 1.5 – La maîtrise de la croissance démographique et de la consommation d'espace ».

Par ailleurs, pour atteindre cet objectif, la commune prévoit[12] de produire 630 logements (650 logements indiqués[13] au PADD) par :

- la mobilisation des 285 logements qui seront produits au sein des deux opérations majeures en cours sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier du « Puech » et sur le projet d'aménagement d'ensemble (PAE) du « Peyrou » ;
- le comblement du gisement de dents creuses identifiées à hauteur de 50 % du potentiel identifié : soit environ 60 logements ;
- le maintien de la tendance de densification de parcelles : soit environ 48 logements ;
- la résorption de logements vacants à hauteur de 62 unités ;

L'ensemble de ces logements sera réalisé au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. Le reste des besoins en logements à produire sera réalisé dans des secteurs d'extension de l'urbanisation au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit environ 175 logements (189 logements mentionnés à la page 6 du tome 4 du rapport de présentation pour la seule zone AU2).

La MRAe note pour le reste que la commune présente un taux de vacance relativement élevé se situant à 10,2 %[14] (source INSEE) mais qu'elle a pour ambition d'affirmer[15] la volonté de lutter contre celle-ci afin de « *de limiter la production neuve et de contribuer au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain et à la redynamisation du centre-ville de Saint-André-de-Sangonis* ».

La MRAe recommande :
- **d'harmoniser les projections démographiques ;**
- **de justifier les besoins qui en découlent ;**
- **de réévaluer les impacts induits sur l'environnement et la nature des mesures à mettre en œuvre afin de les éviter ou de les réduire.**

Concernant la consommation des espaces naturels et agricoles, la MRAe relève que de manière générale, le PLU fait état d'un projet qui dans l'ensemble apparaît contenu à travers les opérations en cours et les espaces vacants de la tache urbaine, limitant ainsi les impacts sur l'environnement. Le rapport précise que la consommation foncière entre 2005 et 2015 a été de 42 hectares et que la commune s'engage[16] à diminuer la consommation d'espace de plus de 50 % par rapport à la période de référence. Cependant la période 2015-2018 n'est pas analysée ce qui ne permet pas de connaître les tendances observées pendant ces quatre dernières années.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de la consommation des espaces sur la période 2015-2018 et de vérifier que l'objectif de modération de consommation d'espace affiché à 50 % est bien réaliste et, le cas échéant, de réévaluer les ambitions de développement urbain de la commune.

V.2. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

La commune est traversée par la zone spéciale de conservation (ZSC) « Gorges de l'Hérault » localisée dans le secteur du fleuve, de ses abords de sa ripisylve. Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvertures à l'urbanisation susceptible de porter significativement atteinte aux habitats du site. Au niveau du territoire de la commune, ce site Natura 2000 est classé en zone naturelle et agricole et les parties boisées, notamment les ripisylves sont couvertes par des espaces boisés classés. De plus, le rapport indique[17] que « *les habitats naturels et agricoles recensés sur les zones de projet de la commune ne sont pas connus pour la nidification des espèces du site* (Natura 2000) *et ne sont pas susceptibles d'accueillir la nidification des espèces de par leur localisation au sein ou limitrophe à l'urbanisation (l'urbanisation est source de dérangement pour les espèces)* ». L'évaluation environnementale conclut donc valablement à l'absence d'impacts notables sur le site Natura 2000 y compris pour les sites distants de la commune et dont le PLU a tenu compte dans un rayon de 20 kilomètres.

Par ailleurs[18], les études préalables de 2013 pour la zone d'aménagement concerté (ZAC) « les Hauts du Puech » ont permis d'identifier un secteur à enjeux écologiques qui n'est pas retenu pour l'extension en zone AU2 (25 couples de guêpier d'Europe, espèce patrimoniale, ont été observés). Dans le même secteur, qui accueille une fleur protégée, la Bugrane pubescente[19], le développement de l'urbanisation est évité. Cependant, les études préalables de la ZAC étant anciennes, il conviendrait de s'assurer que la Bugrane pubescente n'est pas aujourd'hui présente sur cette zone AU2.

La MRAe recommande de mettre à jour les inventaires naturalistes sur ce secteur d'extension de l'urbanisation AU2 afin d'éviter tout risque d'impact potentiel sur la Bugrane pubescente.

La MRAe note que le règlement[20] du PLU fait état de l'ensemble des parcelles concernées par un élément de protection[21] pour des motifs écologiques, paysagers et patrimoniaux. Ce document apporte une bonne lisibilité des secteurs visés et un complément utile au plan de zonage pour mettre en œuvre le PLU afin de lever toutes ambiguïté éventuelle d'interprétation.

V.3. Ressource en eau et assainissement

Concernant la ressource en eau, la déclaration d'utilité publique (DUP) fixe pour cette commune des débits autorisés[22] basés sur un rendement des réseaux de 75 % et une population de pointe à l'horizon 2025 de 7 500 habitants. Or, le projet communal prévoit 7 200 habitants en 2025 et 7 450 habitants en 2030. Cependant les annexes sanitaires du PLU[23] indiquent que le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable de 2017 conclut à un rendement « *très faible* », de l'ordre de 55,6 %[24].

Par ailleurs, compte tenu des effets de saisonnalité très fort sur l'arc méditerranéen et la présence d'activité fortement consommatrice[25] en eau potable sur la commune, l'analyse de l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable doit tenir compte de ces variations très importantes.

Cependant ces données, pour pouvoir être comparées, doivent tenir compte des rendements actuels et futurs. À cette fin, le PLU doit indiquer toutes mesures envisagés pour atteindre le taux de 75 % fixé par la DUP. A ce sujet, le rapport de présentation et les annexes sanitaires mentionnent[26] à juste titre que « *de nouvelles capacités en eau potable devront être recherchées dès 2025 afin d'assurer l'adéquation du projet du PLU avec les ressources en eau potable, les capacités résiduelles d'exhaure du forage de la nappe alluviale de l'Hérault ne suffiront pas à répondre aux besoins* ».

De plus, le développement prévu de la zone à vocation économique UE peut présenter des besoins très variables et ainsi générer des impacts potentiellement importants que le PLU doit évaluer.

[12] Page 7 du rapport de présentation – document « Justification des choix ».
[13] Données présentées page 17 du PADD - « Diversifier l'offre de logements »
[14] Il est communément admis qu'un taux de vacance entre 4 % et 8 % permet d'assurer la fluidité du marché.
[15] Page 11 du tome 4 du rapport de présentation - « Incidences ».
[16] Cf PADD.
[17] Page 113 du tome 5 du rapport de présentation « Évaluation environnementale »
[18] Page 62 du tome 5 du rapport de présentation - « Évaluation environnementale »
[19] *Ononis Pubescens : https://inpn.mnhn.fr/espece/cd_nom/110218.*
[20] Pièce n°3 « Règlement » - Pièce 3.3 « Liste des parcelles concernées par un élément de protection ».
[21] Au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.
[22] Les débits autorisés dans l'acte de la DUP pour le forage « Le Pont » du 5 février 1960 actualisée le 20 juin 2011, ont été fixés à 140 m³/h, 2 800 m³/j et 750 000 m³/an.
[23] Page 3 de l'annexe sanitaire 4.1 concernant l'alimentation en eau potable.
[24] Il était de 42 % en 1998 puis de de 74 % en 2006 lors de la réalisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune.
[25] Le diagnostic indique à la page 86 du tome 1 du rapport de présentation - « Diagnostic » des augmentations de la consommation en eau potable de 18 % à 20 % pendant les périodes d'exploitation de camping.
[26] Page 4 de l'annexe sanitaire 4.1 concernant l'alimentation en eau potable.

Concernant le déroulement des différentes opérations, le rapport indique[27] que la commune prévoit de phaser la production de logement en privilégiant celles déjà engagées :

- la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier du « Puech » (110 logements) ;
- le projet d'aménagement d'ensemble (PAE) du « Peyrou » (175 logements).

La MRAe s'interroge sur le caractère effectif des mesures que la commune envisage de mettre en œuvre afin de maîtriser l'accueil de population, et sa répartition spatiale au regard des capacités à assurer une bonne adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable.

La MRAe recommande, en tenant compte des deux échéances fixées par la DUP et le PLU qui sont respectivement 2025 et 2030 :
- **d'indiquer les mesures envisagées pour atteindre le taux de rendement fixé par la DUP ;**
- **de proposer des mesures permettant de conditionner le développement de la commune aux capacités effectives d'alimentation en eau potable tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif ;**
- **de fournir une attestation de la communauté de communes Coeur d'Hérault (CCVH) compétente en matière d'eau potable[28] ;**

La liste des servitudes d'utilité publique (SUP) AS1[29] est incomplète. En effet, le dossier omet de mentionner les servitudes afférentes au forage du Mas de Marre[30] et au forage du Laveyro[31].

A ce titre, le PLU doit vérifier que l'intégration de ces servitudes n'induit pas d'incohérences, d'un point de vue environnemental, entre le projet et les périmètres de protection de captage.

La MRAe recommande :
- **de compléter la liste et le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) par les servitudes AS1 manquantes ;**
- **de vérifier, d'un point de vue environnemental, que le projet de PLU reste cohérent avec les dispositions réglementaires de ces servitudes.**

Concernant la station d'épuration de la commune, elle présente une capacité épuratoire de 8 000 équivalent habitants (EH). Les données récentes[32] indiquent que la charge entrante moyenne est de 6 500 EH. Le projet communal, portant sa population à 7 450 habitants à l'horizon 2030, permettrait en théorie de ne pas surcharger la station d'épuration. Cependant, la capacité de la station d'épuration à pouvoir traiter l'ensemble des effluents générés sur la commune doit s'apprécier au regard de la situation de pointe, à déterminer.

S'agissant de l'assainissement autonome, le dossier indique[33] que le taux de conformités est inférieur à 15 %. Il conviendrait de préciser la nature des défauts de conformités observés sur la commune et pour chacune d'entre elles, préciser les impacts sur les milieux ainsi que les mesures d'évitement et de réduction sur lesquelles la commune s'engage.

La MRAe recommande :
- **de déterminer la charge de pointe actuelle et à l'horizon du PLU sur la station d'épuration en tenant compte de la période estivale et de toutes les activités particulières ou professionnelles sur la commune ;**
- **de préciser la nature des non conformités, d'en évaluer les impacts et de proposer les mesures d'évitement et de réduction appropriées.**

V.4. Prise en compte de la qualité agronomique des sol

[27] Page 6 du tome 4 du rapport de présentation - « Incidences »La CCVH est compétente en matière d'eau potable depuis le 1er janvier 2018.

[28] Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

[29] Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

[30] Forage Mas de Marre situé sur la commune de Brignac – Avis de l'hydrogéologue agréé du 30/04/2000 – périmètre de protection rapproché et éloignée – usage direct : alimentation en eau potable.

[31] Forage Laveyro situé sur la commune de Ceyras – Avis de l'hydrogéologue agréé des 30/04/2000 et 23/10/2012 – périmètre de protection éloigné – usage direct : alimentation en eau potable.

[32] Bilan d'autosurveillance 2017.

[33] Page 88 du rapport de présentation - « Diagnostic territorial ».

La zone d'extension AU2 à vocation d'habitat, se trouve au sud de la route nationale 109, sur plusieurs parcelles disposant de l'appellation d'origine contrôlé[34] (AOC) « Languedoc – Terrasses du Larzac ». Le dossier n'indique pas, *a minima* dans l'état initial de l'environnement, que cet enjeu a été pris en compte. Le PADD mentionne[35] à juste titre que « *la préservation des terres agricoles, et notamment celles concernées par une AOC ou une indication géographique protégée (IGP), renvoie à la maîtrise indispensable de l'urbanisation* ». De plus, le dossier indique[36] que les « *meilleures terres d'un point de vue agronomique ainsi que les parcelles AOC sont également préservées de l'urbanisation autant que possible* » et que le PLU a des effets faibles à nul sur ce type d'espaces. Le projet de PLU devrait donc prendre en compte cet enjeu dans l'analyse et la justification des choix opérés par la commune.

La MRAe recommande de prendre en compte les appellations dans le projet communal et de proposer toutes mesures d'évitement et de réduction visant à limiter les impacts sur l'AOC « Languedoc – Terrasses du Larzac ».

V.5. Prise en compte du paysage et de la qualité du cadre de vie

Le projet de PLU prévoit des aménagements en faveur du développement des loisirs et du tourisme, sur les berges de l'Hérault classées en zone naturelle Np au projet de PLU. Il s'agit de 2 secteurs distincts, d'une superficie totale de 9,9 hectares, dont le premier se situe au sud de l'A750 pour le secteur « Jandos » (emplacements réservés ER 26 et 30) et le second entre la route départementale 619 et l'A750 pour le secteur « Aire des ponts » (ER 28).

Ces deux secteurs sont concernés par un aléa fort du plan de prévention du risque inondation (PPRi) ainsi que par une servitude de protection du monument historique, et inscrits « Pont sur l'Hérault » (servitude AC1). À l'exception du plan de zonage qui reporte ces deux servitudes, le dossier ne mentionne pas ces deux servitudes sur la zone de projet, les dispositions réglementaires à prendre en compte ainsi que les impacts potentiels sur le « Pont sur l'Hérault ». La commune devrait préciser son projet, évaluer les impacts liés aux deux servitudes et préciser les conditions d'accès en cas d'épisode de crue de l'Hérault. Une orientation d'aménagement et de programmation pourrait utilement apporter une visibilité sur les intentions et la traduction réglementaire des enjeux de préservation du site.

Le projet se situe dans le périmètre de la ZSC « Gorges de l'Hérault » et le dossier indique que la faible fréquentation envisagée ne devrait pas être de nature à générer de fortes affluences et par là même à provoquer un dérangement de la faune. Les boisements de la zone sont à juste titre classés en espace boisé classé ce qui leur assure un fort niveau de protection. Néanmoins, les précisions apportées sur le projet permettront de démontrer l'absence d'impact sur le site Natura 2000 et l'évitement des enjeux forts naturalistes, risques et patrimoniaux.

- **La MRAe recommande :**
- **de clarifier les intentions sur le secteur Np et tenir compte des servitudes risque et patrimoine**
- **de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation sur les secteurs « Jandos » et « Aire des Ponts » délimités par les emplacements réservés 26, 28 et 30.**
- **de démontrer l'absence d'impact sur les enjeux naturalistes, risques et patrimoniaux, forts sur ce secteur.**

[34] L'appellation d'origine contrôlée (AOC) est un label permettant d'identifier un produit dont les étapes de fabrication (production et transformation) sont réalisées dans une même zone géographique et selon un savoir-faire reconnu. C'est la combinaison d'un milieu physique et biologique avec une communauté humaine traditionnelle qui fonde la spécificité d'un produit AOC dont la définition est traduite dans un cahier des charges.

[35] Page 11 du PADD - « Objectif n°3 : soutenir les activités agricoles »

[36] Page 8 du tome 4 du rapport de présentation - « Incidences – Le maintien des activités agricoles ».

10. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

10.1 Présentation résumée des objectifs de la révision générale

La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André-de-Sangonis a été lancée le 30 juin 2015 par délibération du Conseil Municipal. Les objectifs poursuivis par cette révision générale sont les suivants :

- prévoir une densification des zones urbaines existantes, (repérage des espaces libres urbanisables sur le centre de la commune),
- réinvestir les friches industrielles en menant des opérations de renouvellement urbain afin de limiter la consommation foncière,
- redynamiser le centre ancien et son appareil commercial, en s'appuyant notamment sur l'étude urbaine concernant deux îlots du centre-ville,
- requalifier l'entrée de ville,
- sauvegarder le patrimoine existant,
- créer des voies de liaison prenant en compte les nouveaux quartiers de la Commune,
- favoriser une circulation apaisée et les déplacements doux,
- prendre en compte les exigences réglementaires des lois GRENELLE et ALUR,
- intégrer les risques dans le projet de PLU,
- intégrer les prescriptions du PLH en cours de révision,
- favoriser et accompagner le développement de l'activité économique,
- promouvoir le développement de l'accueil touristique,
- préserver les trames vertes et bleues et les protéger,
- assurer le maintien des espaces agricoles et leur diversité et favoriser leur implantation,
- évaluer la nécessité de lever la Loi Barnier, dans le cas où un projet d'urbanisation viendrait prendre place dans la bande inconstructible au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- renforcer la protection des Zones naturelles et de leurs abords, particulièrement par les ripisylves du Fleuve Hérault (classé ZNIEFF, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristiques et Natura 2000), de la rivière Lergue et du ruisseau de Lagamas (classé ZNIEFF),
- intégrer le projet« Valcordia » du Conseil Général.

Ces objectifs, définis par le Conseil Municipal, nécessitent alors une remise ne question sur certains aspects du PLU approuvé en 2006. Des adaptations sont donc nécessaires pour atteindre les objectifs fixés par la commune pour son PLU.

10.2 Présentation des principales modifications

Le PADD du PLU a été intégralement réécrit pour cette révision générale. Le nouveau PADD intègre davantage les problématiques environnementales telles que la préservation des trames vertes et bleues, la valorisation des mobilités douces et le maintien de la biodiversité urbaine. Ce PADD se conforme également aux exigences de la loi ALUR entrée en vigueur en 2014 et fixe les objectifs de croissances de population, de production de logements et de consommation d'espaces agricole et naturel.

Le règlement, et notamment graphique, a nécessiter des adaptation afin de faire correspondre les besoins d'urbanisation avec la croissance de population projetée. Le règlement écrit est davantage soucieux d'assurer la qualité architecturales et la préservation d'espaces verts.

De nouvelles OAP sont rédigées pour les secteurs de projet identifiés au PLU. Ces OAP sont volontairement exhaustives sur la qualité des aménagements à réaliser (trames paysagères, mobilités douces…) et sur la programmation (nombre de logements, surface des activités…) afin de garantir l'atteinte des objectifs du PADD dans le respect du règlement du PLU.

10.3 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale

La compatibilité avec les documents supra-communaux

Les règles générales opposables du SRADDET Occitanie 2040

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Égalité des Territoires de la Région Occitanie est en cours d'élaboration.

Le SCoT Pays cœur d'Hérault

Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault est en cours d'élaboration. Le PLU devra, si nécessaire, être rendu compatible avec le SCoT du Pays Cœur d'Hérault après son approbation dans un délai de 1 à 3 ans suivant la procédure d'adaptation.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021

Le projet communal n'altèrera donc pas ou très peu la morphologie ou l'hydrologie des cours d'eau de son territoire. Les pollutions de l'eau sont limitées grâce à une gestion de l'assainissement communal et la qualité des eaux des cours d'eau sera également préservée grâce à la gestion des ruissellements pluviaux et de l'assainissement. Les zones humides du territoire sont protégées grâce à un zonage adapté (N) ou une protection spéciale (L.151-19 ou 23 du CU). **On peut conclure que le projet communal est compatible avec les objectifs du SDAGE RM 2016-2021.**

Le SAGE Hérault

Le PLU de Saint-André-de-Sangonis intègre et respecte les principales préconisations et objectifs du SAGE Hérault :

- Absence de destruction de zones humides et protection des continuités écologiques des zones humides ;
- Nouvelle urbanisation en dehors des zones inondables ;
- Qualité de l'eau préservée grâce à des réseaux (assainissement et AEP) de bonne qualité et à la prise en compte du ruissellement pluvial ;
- Accroissement de la population prévue en adéquation avec le SDAEP et ce que l'étude des volumes prélevables de l'Hérault a pris en compte.

Le PGRI

Le PLU de Saint-André-de-Sangonis est compatible avec le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée en reprenant les grands objectifs du Plan dans son PLU.

Le PPRI

Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent hors des zones à risque inondation du PPRi, **le PLU est donc compatible avec le Plan de Prévention du Risque Inondation.**

Les documents cadres qu'il doit prendre en compte

Le SRCE

Le projet de PLU de Saint-André-de-Sangonis est compatible avec le SRCE LR, les zones AU prévues se situent en dehors de tout réservoir de biodiversité et de tout corridor écologique identifié par le schéma.

Le PCAET

Le PLU de Saint-André-de-Sangonis est compatible avec les objectifs des PCET de l'Hérault et du Pays Cœur d'Hérault, il va dans le sens du développement durable, d'une amélioration de la qualité de l'air, de la prise en compte du changement climatique et des économies d'énergie.

10.4 L'état initial de l'environnement

Etat des lieux et enjeux de l'environnement physique

Rappel des ENJEUX

- Réseau hydrographique superficiel à préserver et valoriser ;
- Réduire les risques et sources de pollutions de l'eau, la masse d'eau souterraine des alluvions de l'Hérault étant très perméable et donc vulnérable ;
- Réduire les effets du changement climatique par une diminution des émissions de Gaz à effet de serre.

Réponses apportées par le PLU

- Protection des cours d'eau et des ripisylves grâce à un zonage adapté (N, EBC ou L.151-23 du CU) et prescription d'une bande non construite de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Aucune installation industrielle ou agricole potentiellement source de pollution pour le milieu aquatique autorisée sur l'espace de bon fonctionnement de l'Hérault.
- Développement des cheminements doux et positionnement des nouveaux secteurs urbanisables en continuité ou ay sein du tissu bâti existant, favorisant les déplacements à pied ou à vélo au sein du village (diminution de l'utilisation de la voiture, source important d'émission de polluants atmosphériques).

Etat des lieux et enjeux de la biodiversité et des milieux naturels

Rappel des ENJEUX

- Préservation des réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune ;
- Préserver et restaurer les corridors écologiques : maintien des haies, ripisylves, fossés enherbés et espaces agricoles ouverts, limiter les ouvrages perturbant la libre circulation des espèces ;
- Préservation des zones humides, jouant de nombreux rôles d'un point de vue écologique mais aussi un rôle dans le stockage de l'eau de pluie et dans la réduction du risque inondation ;
- Limiter l'étalement urbain et la fragmentation des milieux naturels par les axes routiers.

Etat des lieux et enjeux de la biodiversité et des milieux naturels

Réponses apportées par le PLU

- Eléments de la trame verte et bleue communale protégés au sein du règlement et du zonage : réservoirs de biodiversité en zone N, A ou EBC (donc inconstructible), corridors écologiques protégés par le L.151-23 du CU pour les haies et alignements d'arbres, espaces de nature en ville protégés aussi par le L.151-23 ou 19 du CU.
- Sur les nouveaux secteurs urbanisables, éléments de trame verte et bleue identifiés et préservés par des prescriptions inscrites au sein des OAP (fossés, alignements et haies)
- Libre circulation des espèces maintenue grâce au maintien des éléments de déplacement (corridors) et par l'absence de création de nouveaux axes routiers).
- L'Hérault principalement mais aussi les cours d'eau plus secondaires de la commune sont protégés par un zonage adapté (N, EBC ou L.151-23), aucune construction potentiellement polluante n'est autorisée au sein des zone humides associées et espaces de bon fonctionnement.
- Nouveaux secteurs urbanisables situés en continuité du bâti existant, limitant ainsi la consommation d'espaces par la création de nouveaux axes pour desservir ces quartiers, de plus la fragmentation des espaces naturels et agricoles sont limités, permettant de maintenir la libre circulation des espèces sur le territoire communal.

Etat des lieux et enjeux sur la ressource en eau

Rappel des enjeux

- Limiter l'imperméabilisation des sols (ruissellement des pollutions) ;
- Gestion maîtrisée de la ressource en eau en lien avec le développement de la population et l'évolution du niveau de la nappe ;
- Réduire les rejets de nitrates d'origine agricole dans les eaux superficielles ainsi que les nitrates d'autre origine ;
- Préserver la ressource en eau en continuant les économies d'eau ;
- Maintenir le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles sur la commune.

Réponses apportées par le PLU

- Les secteurs ouverts à l'urbanisation au sein du PLU devront respecter une compensation de l'imperméabilisation de 120l/m² imperméabilisé sous la forme de bassins de rétention ou noues afin de récupérer les eaux pluviales et limiter les pollutions pouvant arriver jusqu'aux cours d'eau superficiels et eaux souterraines par infiltration directe.
- L'apport de population supplémentaire est en cohérence avec la ressource en eau disponible pour l'alimentation en eau potable.
- La STEP de la commune dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour absorber les rejets de la future population.
- La préservation des ripisylves et l'absence de nouvelles activités potentiellement polluantes permettent de ne pas mettre en danger l'état qualitatif des masses d'eau.

Etat des lieux et enjeux de l'énergie

Rappel des enjeux

- Promouvoir l'installation de productions d'énergie renouvelables ;
- Réduire les émissions de GES ;
- Favoriser les transports en commun et l'utilisation de modes de transport alternatifs (déplacements doux, covoiturage) ;
- Maîtriser l'augmentation de la population afin de maîtriser la consommation d'énergie ;
- Orienter les nouvelles constructions pour qu'elles soient moins consommatrices en énergie voire productrices.

Réponses apportées par le PLU

- Pour la réduction des émissions de GES, le PLU a opté pour de nouveaux secteurs d'urbanisation en bordure du bâti existant afin de privilégier les déplacements doux.
- L'orientation des nouvelles constructions sous le modèle bioclimatique est rappelée dans le règlement.
- Le règlement du PLU n'empêche pas l'installation d'énergies renouvelables, pour autant qu'elles respectent les enjeux écologiques identifiés au sein de l'EiE.

Etat des lieux et enjeux consommation des espaces naturels forestiers et agricoles

Rappel des enjeux

- Limiter l'étalement urbain dans les projets d'aménagement : rechercher un minimum de consommation foncière dans les projets d'aménagement afin d'éviter au maximum le prélèvement sur les terres agricoles intéressantes d'un point de vue écologique, agronomique et économique;
- Préserver les friches à végétation bien développée, source de biodiversité et privilégier la construction vers les friches agricoles récentes.

Réponses apportées par le PLU

- Nouveaux secteurs d'urbanisation en bordure ou au sein du tissu bâti existant, permettant de limiter l'étalement urbain.
- L'ouverture à l'urbanisation s'est tournée vers des terres en friches (récentes) ou des parcelles agricoles. Les friches bien végétalisées ont été épargnées.

Etat des lieux et enjeux des pollutions et nuisances

Rappel des enjeux

- Encourager le développement des modes de production agricole extensifs, limitant ainsi les sources de pollution pour le milieu aquatique et les sols ;
- Maîtriser les rejets d'effluents dans les cours d'eau (assainissement autonome et collectif) ;
- Maîtriser l'augmentation démographique et donc ce qui en découle (augmentation déchets, traitement des eaux usées …) ;
- Respecter les normes de construction vis-à-vis de la route et de la STEP ;
- Sensibiliser la population afin de réduire la production de déchets et augmenter la quantité de déchets triés.

Réponses apportées par le PLU

- Le système d'assainissement collectif de la commune est suffisamment dimensionné pour accueillir la future population de Saint-André-de-Sangonis, empêchant ainsi tout pollution du milieu aquatique.
- Les nouvelles constructions ne se situent pas à proximité de sources de nuisances olfactives identifiées par l'EIE.

Etat des lieux et enjeux des risques naturels et technologiques

Rappel des enjeux

- Eviter toute construction nouvelle en zone à risque ;
- Prendre en compte le risque inondation, transport de matières dangereuses et glissement de terrain dans les projets d'aménagement (ne pas construire trop prêt des versants abruptes de la Lergue, du Lagamas et de l'Hérault) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Informer et communiquer sur les risques présents sur la commune.

Réponses apportées par le PLU

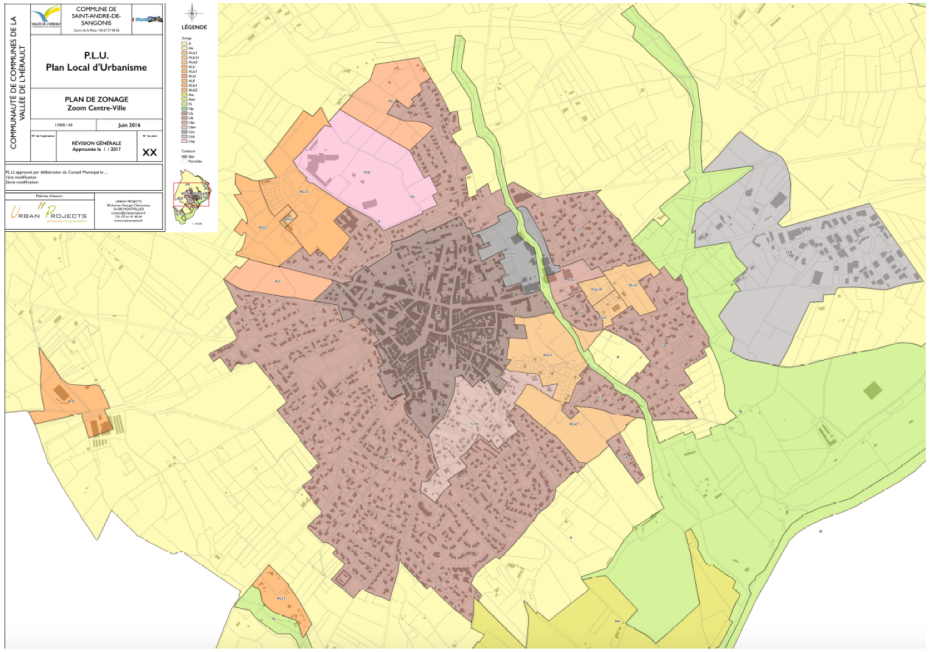
- Aucune zone AU ne se situe au sein d'une zone rouge du PPRi, aucun secteur urbanisable ne se situe en zone à risque naturel ou technologique identifié.
- Concernant l'imperméabilisation, elle est limitée et compensée à hauteur de 120l/m² imperméabilisé en noue ou bassin de rétention

10.5 Les solutions de substitutions raisonnables

La délimitation des zones

Plusieurs scénarios de délimitation des zones A, N, U et AU ont été élaborés au cours de la procédure. Les principales variantes étudiées concernaient le positionnement et l'emprise des zones à urbaniser AU à vocation dominante d'habitat. En effet, le diagnostic a mis en exergue l'homogénéité de certains tissus bâtis, les zones UA (le bâti ancien), les zones UB (le bâti résidentiel essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire), les zones UE (le bâti d'activités économiques) et les zones Uep (les équipements publics). Les constats du diagnostic ont donc été traduit au règlement.

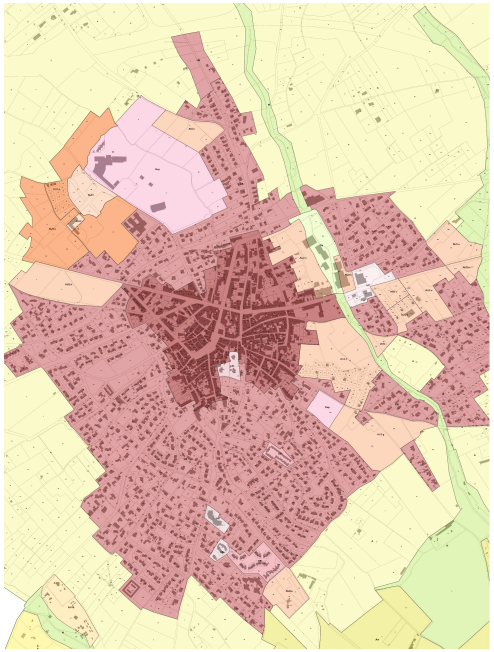
Proposition n°1



Cette première proposition de zonage permettait de finir le développement de l'urbanisation au nord-ouest du centre-ville et au sud-est dans le secteur du Peyrou, notamment en travaillant une frange urbaine qualitative. Cette proposition maintenait également une respiration dans le secteur du Peyrou, et une coupure verte entre la zone urbaine centrale et la zone d'activités économiques.

Toutefois, cette première proposition présentait plusieurs inconvénients. D'abord en terme de consommation foncière : les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation dominante d'habitat représentait une superficie trop importante au regard des objectifs chiffrés du PADD et des besoins réels de la commune à l'horizon 2030. La respiration dans le tissu urbain, actuellement cultivée, suscitait des risques importants de conflits d'usage entre agriculture et habitat. Aussi, la délimitation des zones urbaines ne prenait pas suffisamment en compte les typologies bâties, notamment en intégrant des secteurs pavillonnaires dans la même zone que le bâti ancien.

Proposition n°2

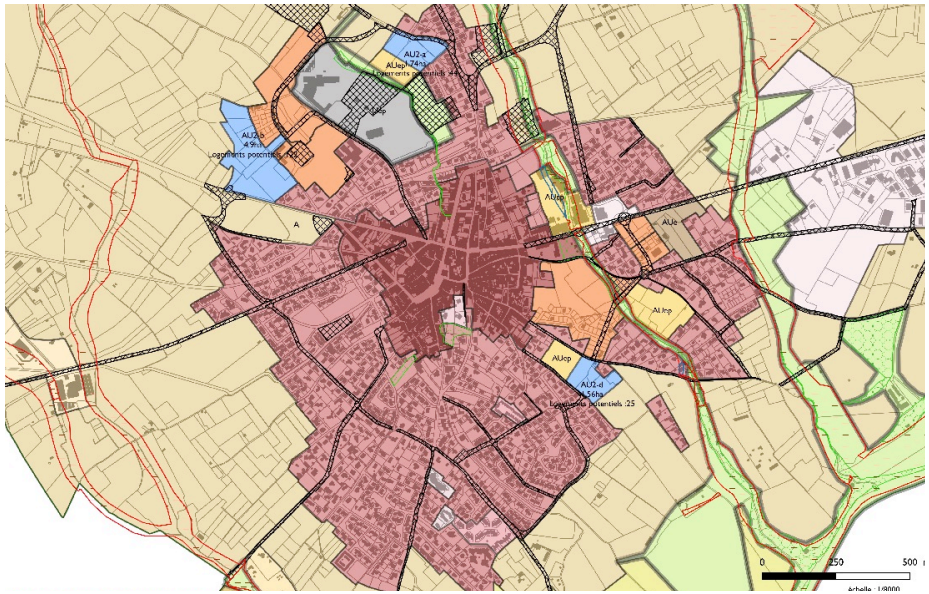


Cette seconde proposition ne présentait pas plus d'avantages que la première, si ce n'est du point de vue de délimitation des zones urbaines qui prenaient mieux en considération les typologies bâties.

Pour le reste, beaucoup d'inconvénients étaient présents :

- Foncier urbanisable toujours trop important au regard des besoins et des objectifs du PADD ;
- Limitation du foncier à urbaniser en partie nord au profit d'une nouvelle zone à l'est qui limitait significativement le maintien d'une coupure verte avec la ZAE La Garrigue et ajout d'une nouvelle zone en partie sud qui créait une excroissance dans la tâche urbaine ;
- Confortement d'une urbanisation linéaire au nord le long de l'impasse Sainte-Brigitte ;
- Renforcement de la présence d'équipements au nord du centre-ville au détriment d'une répartition équilibrée sur le territoire.

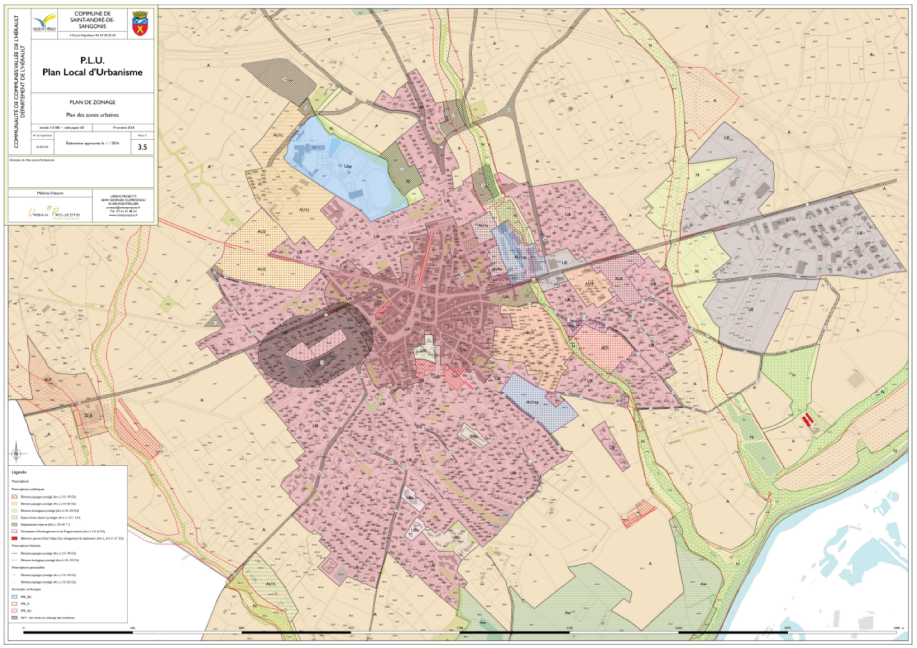
Proposition n°3



Cette troisième proposition apportait des améliorations conséquentes, notamment en terme de modération de consommation d'espace, de préservation de la coupure verte entre la ville et la ZAE, de répartition des équipements publics sur le territoire, limitation des conflits d'usage avec la transformation de la respiration du Peyrou en zone d'équipements, plus forte prise en compte des enjeux agricoles des exploitations forestières..

Toutefois, de nouveaux inconvénients sont apparus avec cette proposition. L'entrée de ville ouest était partiellement traitée par les zones à urbaniser en ménageant une dent creuse conséquente au sud de la RD619. Les zones d'habitat (en bleu) n'offrait pas une desserte optimale afin de limiter l'augmentation de flux routiers en centre-ville. Aussi, le secteur de la cave coopérative maintenait une partie des constructions existantes en zone naturelle N ce qui aurait contraint toute évolution du bâti, notamment pour la reconversion de l'édifice en équipement public. Dans le secteur du Puech, la zone à urbaniser ignorait encore des enjeux environnementaux modérés et forts identifiés sur ce site.

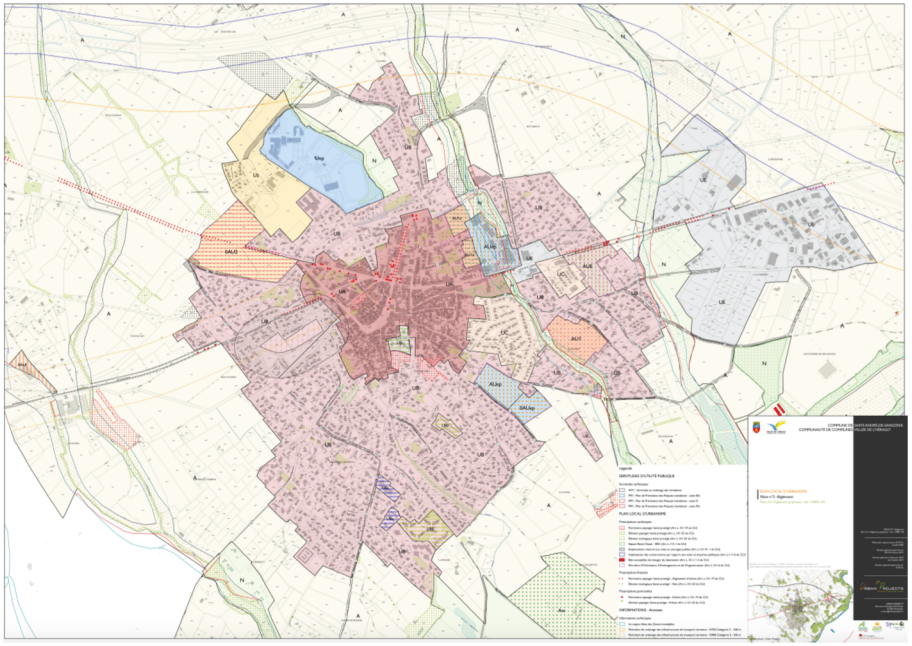
Proposition n°4



La dernière proposition de zonage est donc celle qui est jugée la plus pertinente au regard de l'ensemble des scénarios de développement étudié :

- Qualification des entrées de ville est et ouest ;
- Maintien d'une coupure verte entre la ville et La Garrigue ;
- Répartition spatiale des équipements publics et collectifs sur le territoire ;
- Localisation des zones de développement sur des sites facilement accessible et présentant des enjeux écologiques faibles ;
- Modération de la consommation foncière, zones à urbaniser définies en cohérence avec le PADD ;
- Valorisation du renouvellement urbain et de la densification des tissus bâtis, prise en compte de la réhabilitation de la cave coopérative ;
- Réaffirmation de la prise en compte des exploitation forestière en zone agricole ;

Version finale post enquête publique



- La zone AU1z est reclassée en Uz ;
- Une partie de la zone AU1 est reclassée en UC, cela concerne le PAE du Peyrou dont l'urbanisation touche à sa fin ;
- La zone AUep Peyrou – rue du Couvent est partiellement reclassée 0AUep (ouverture à l'urbanisation conditionnée à une adaptation du PLU) ;
- La zone AU2 est reclassée 0AU2 (ouverture à l'urbanisation conditionnée à une adaptation du PLU) ;
- La zone Aw est en partie reclassée en N sur les secteurs mis en eau (exploitation des carrières terminée) ;
- La zone AUf est reclassé 0AUf sur les terrains dans la pépinières existantes (ouverture à l'urbanisation conditionnée à une adaptation du PLU) et A sur le restant de la zone, dont les secteurs couverts par le PPRi ;
- La zone AU1L du camping au sud du village est reclassée en N ;
- Les zones Np sont reclassées en N.

La protection d'éléments écologiques et paysagers

La première règle définie pour la préservation des éléments écologiques et paysagers remarquables n'étaient pas suffisantes pour garantir le maintien de ces espaces, de leur valeur biologique et de leur intérêt paysager.

« *Les éléments boisés repérés au plan de zonage et protégés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ou faisant l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L.113-1 du même code doivent être préservés. La coupe et la taille sévère est interdite. Seule les tailles dites d'entretien sont autorisées, elles seront faite aux périodes appropriées pour assurer la pérennité des sujets.*

Les jardins ou espaces plantés protégés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont réputés inconstructibles. Des aménagements mineurs perméable et réversibles seront toutefois autorisés dans ces espaces. »

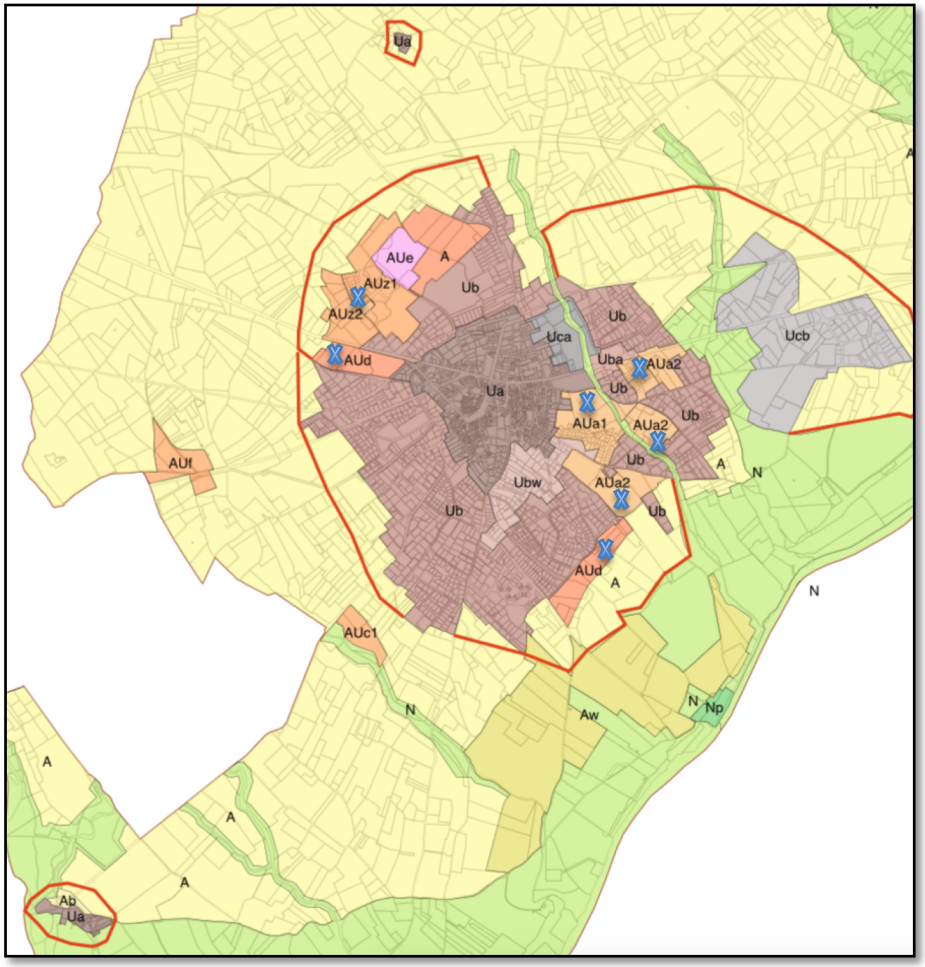
La nouvelle règle tend à être plus souple tout en fixant les conditions de replantation en cas de destruction, notamment au regard de la localisation des nouvelles plantations de remplacement, des essences, de la silhouette générale. Cette règle est donc plus appropriée pour atteindre les objectifs de préservation de ces espaces, tout particulièrement lorsqu'ils font parties intégrante de la trame verte communale.

10.6 Exposé des motifs pour lesquels la révision générale du PLU a été retenue au regard des objectifs de protection de l'environnement

Dans un premier temps, les zones potentielles d'urbanisation future font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques de chacune des zones et les incidences prévisibles de leur urbanisation. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement et fournissent des éléments pour le choix des futures zones AU. Les zones potentielles d'urbanisation correspondent aux **zones pressenties pour l'urbanisation future en amont de l'élaboration du PADD**.

La réalisation d'un diagnostic environnemental sur les secteurs d'extension pressentis permet de guider les choix des secteurs à urbaniser. Le diagnostic environnemental a été réalisé sur **7 secteurs potentiels** de la commune de Saint-André-de-Sangonis. Les fiches suivantes et les thèmes abordés (eau, biodiversité, paysages, nuisances et risques), sur chaque secteur, retranscrivent leurs atouts, enjeux et contraintes relatifs à leur sensibilité environnementale. Une conclusion sera faite sur les secteurs retenus pour le projet urbain final.

Les 7 secteurs potentiels retenus sont tirés des possibilités d'urbanisation restantes de l'ancien PLU, ils sont identifiés sur la carte ci-dessous par des croix bleues.



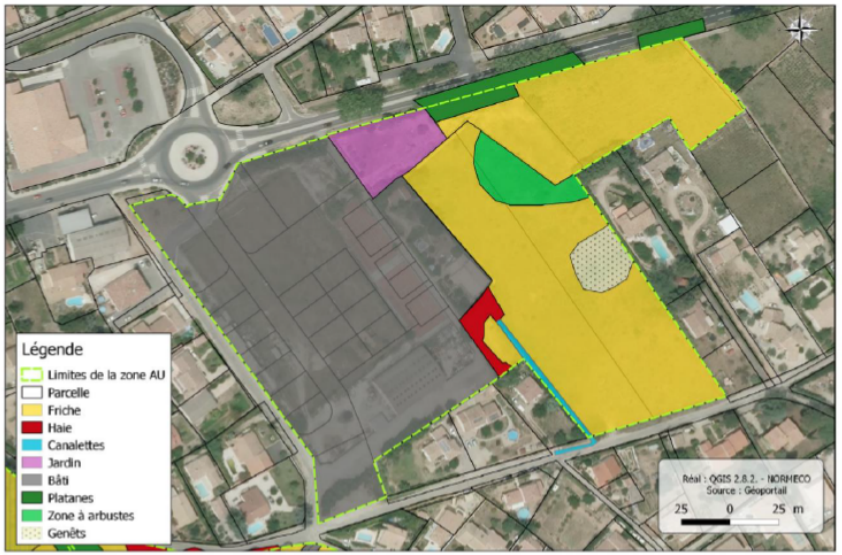
Carte du zonage de l'ancien PLU ayant servie de base pour les futures zones d'urbanisation à choisir.
Source : Ancien PLU de Saint-André-de-Sangonis

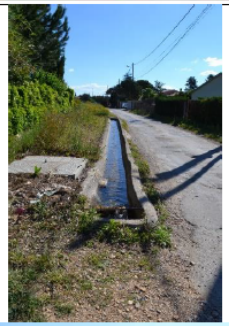
Secteur 1 : entrée de ville Est

Zonage en vigueur	AUa2	Superficie prospectée	5,3 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis











Contexte et occupation du sol
Zone située en entrée de village Est, au sein de l'urbanisation. Zone AU du précédent PLU actuellement construite pour moitié (habitats individuels et collectifs). Le site présente des espaces en friches, anciennement en vignes (présence de plants de vignes mêlés aux espèces typiques des friches). De jeunes arbres se sont développés sur une partie des friches : des Ormes au Nord et des Genêts plus au Sud. Ces espaces sont utilisés par la faune urbaine (lézards, petits mammifères comme abris) et les oiseaux comme halte lorsqu'ils s'alimentent et comme abris. Aucune nichée n'a été observée mais la reproduction d'oiseaux urbains n'est pas à exclure, il conviendra donc d'éviter la période de reproduction et d'élevage des jeunes pour les travaux : mars-septembre). Un jardin potager privatif est présent au Nord de la zone. A noter la présence d'une canalette sur la zone, présentant un enjeu paysager lorsqu'elle est en eau. La proximité des alignements de platanes est à prendre en compte lors des travaux, les arbres devront être protégés de toute dégradation.
Paysage et patrimoine
Le secteur se situe en entrée de ville, on le découvre derrière une allée de platanes structurant l'entrée de ville. Il est toutefois très allongé donc seule une petite partie bordant la N109 sera visible depuis la route. Aucun périmètre de patrimoine protégé. Aucun vestige archéologique connu. Présence d'une canalette, témoin du passé agricole du secteur.
Biodiversité
ZNIEFF : non Natura 2000 : non PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal) Zone humide : non Trame verte et bleue : allée de platane bordant le site considérée comme corridor écologique de la trame verte. Faune/flore : Absence d'espèces protégées observées. L'attrait pour la faune a été réduit du fait de la proximité de l'urbanisation (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes). Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ce secteur concerne principalement des parcelles sans grand intérêt pour la faune. Les parcelles actuellement en friche sont en revanche plus propice bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.
Ressources naturelles
Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire Proximité d'un cours d'eau : non Périmètre de captages AEP : non concerné
Risques
Risque incendie : nul Risque inondation : Faible. Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune Aléa gonflement d'argile : faible
Nuisances
Nuisances sonores : proximité de la RD619 Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

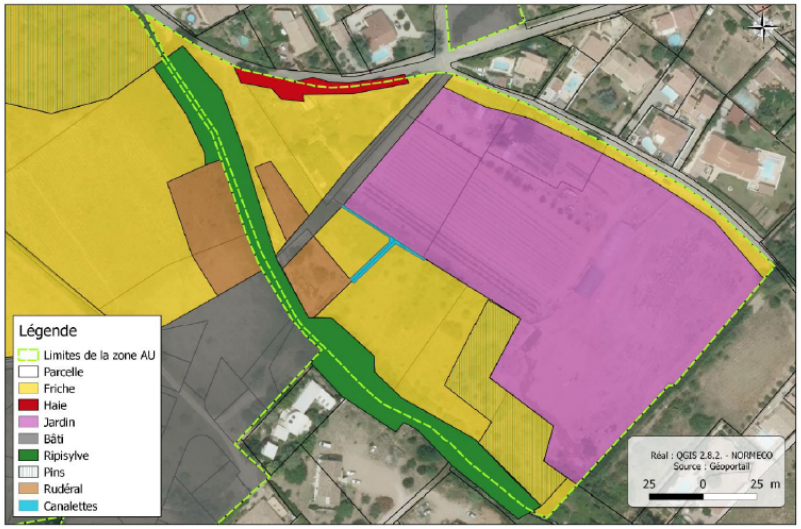
Conclusion concernant l'enjeu environnemental	Niveau d'enjeu
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. Malgré la présence de quelques habitats favorables aux espèces patrimoniales, notamment des parcelles en friche, la proximité des habitations limite l'intérêt de ce secteur pour la faune aujourd'hui.	**Moyen à faible**
La présence des haies et de l'alignement de platanes, corridors écologiques et enjeu paysager, est à prendre en compte. Présence de la canalette, atout paysager et patrimonial.	

Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables
Mesure de réduction : Maintien des haies arbustives. Mesure d'évitement : maintien de la canalette.

Secteur 2 : Peyrou – Avenue Louis Pasteur			
Zonage en vigueur	AUa2	**Superficie prospectée**	4,5 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis











Contexte et occupation du sol

Zone située au Sud-Est du village, en continuité d'urbanisation.
Il s'agit d'une zone AU du précédent PLU, non encore construite mais une voie a été créée pour desservir la zone et un bassin de rétention a aussi été aménagé sur la zone.

Le secteur est en grande majorité occupé par un jardin potager privatif où se mêle vignes, verger et cultures sous serre. A côté du jardin se trouve une friche (anciennement vigne) en partie occupée par des débris de travaux (blocs de béton, talus de terre). Le fond de la friche est occupé par des pins et des frênes qui se sont développés spontanément. Une canalette parcourt une partie de la friche mais n'est pas en eau. La ripisylve du ruisseau de Lagarel longe le Sud/ Sud-ouest du secteur, cet espace boisé est à préserver et protéger lors des travaux, une bande non-construite d'une dizaine de mètres depuis le lit du cours d'eau est à intégrer, pour préserver la tranquillité des espèces inféodées à la ripisylve et au cours d'eau ainsi que pour préserver la qualité du cours d'eau (bande enherbée filtrant les pollutions).
La pointe Nord de la zone est constituée d'une friche, sans intérêt écologique particulier, les prescriptions pour la ripisylve sont les mêmes qu'énoncées précédemment. Une haie d'arbres et d'arbustes longeant la route et la friche est à maintenir pour son caractère paysager et pour son intérêt écologique (abris pour espèces, vieux arbres, nichées possibles pour les oiseaux urbains…).

Paysage et patrimoine

Le secteur est intégré au tissu urbain.
Aucun périmètre de patrimoine protégé. Aucun vestige archéologique connu. Présence d'une canalette, témoin du passé agricole du secteur mais plus en eau actuellement.

Biodiversité

ZNIEFF : non
Natura 2000 : non
PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal)
Zone humide : oui, ripisylve et cours d'eau du Lagarel bordant le secteur au Sud/Sud-Ouest.
Trame verte et bleue : Ripisylve et cours d'eau considérés comme corridor écologique et réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue.
Faune/flore : Absence d'espèces protégées observées. L'attrait pour la faune a été réduit du fait de la proximité de l'urbanisation (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes).
La ripisylve et le cours d'eau voisins sont en revanche attrayants pour de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes et même de chauves-souris qui viennent y chasser.
Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ce secteur concerne principalement des parcelles sans grand intérêt pour la faune. Les parcelles actuellement en friche sont en revanche plus propice bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.

Ressources naturelles

Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire
Proximité d'un cours d'eau : oui, le Lagarel.
Périmètre de captages AEP : non concerné

Risques

Risque incendie : nul
Risque inondation : Faible, mais zone rouge PPRi au niveau du Lagarel.
Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune
Aléa gonflement d'argile : faible

Nuisances

Nuisances sonores : non
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	Niveau d'enjeu
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. La ripisylve du Lagarel est le principal enjeu écologique de cette zone : pourvoyeur de biodiversité et servant de corridor écologique, elle est à maintenir et à protéger lors des travaux.	**Moyen**

De beaux Pins et frênes se sont développés au sein de la friche Sud et sont à maintenir au maximum pour leur caractère paysager et pour leur rôle d'abris et de support de la biodiversité (ils pourront être déplacés).

Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables

Mesure de réduction : Maintien de la haie arbustive.

Recul d'une dizaine de mètres entre la ripisylve et les premières constructions (protection du cours d'eau et des espèces et prévention vis-à-vis d'une possible montée des eaux).

Mesure d'évitement : Préservation de la ripisylve.



Secteur 3 : Peyrou – Rue du Couvent

Zonage en vigueur	AUa2	Superficie prospectée	7,7 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis







Contexte et occupation du sol

Zone située au Sud-Est du village, en continuité de l'urbanisation.

Il s'agit d'une zone AU du précédent PLU, encore vierge de constructions. La zone est traversée par un chemin de terre emprunté par les voitures des riverains voulant raccourcir le trajet jusqu'à leur domicile (identifié comme rudéral sur la carte d'occupation du sol ci-dessus).

Deux parcelles sont des friches arborées de Pins qui se sont développés de manière spontanée. Ces pins peuvent avoir un intérêt paysager mais aussi écologique, il convient d'en garder un maximum. Le reste de la zone est occupée par des friches constituées de graminées, de chardons, d'euphorbes... Elles représentent un intérêt écologique moindre de par leur sol peu riche (parfois dû au passé agricole intensif du sol).

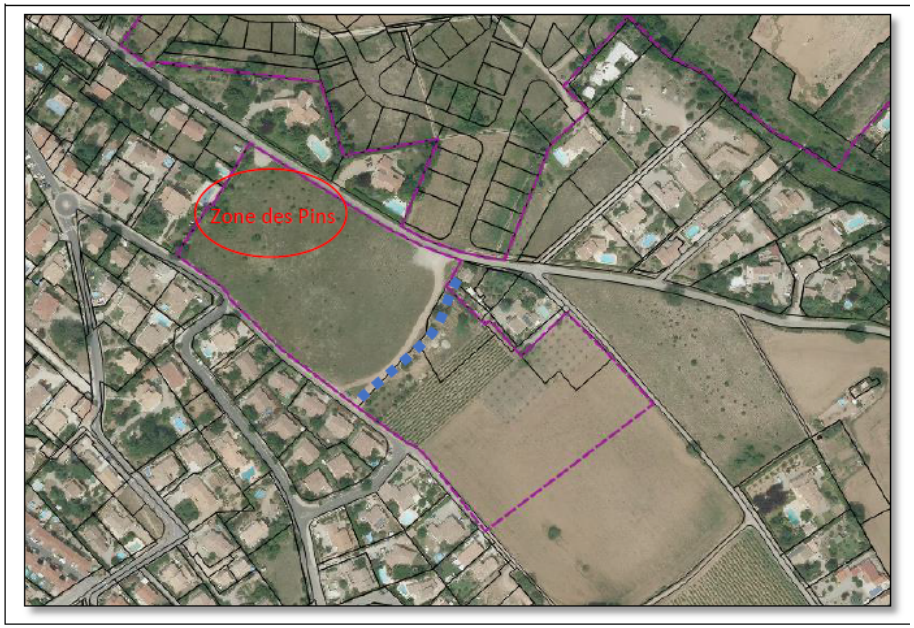
Deux parcelles sont encore cultivées sur la zone : l'une des vignes, l'autre des oliviers. Une canalette (en eau au moment du passage) traverse une friche sur la zone, son intérêt paysager et patrimonial est certain.

Une haie d'arbres et arbustes variés coupe le secteur en deux, elle a un intérêt paysager et écologique, il est intéressant de la préserver. De beaux arbres anciens sont aussi à maintenir (Pins, Frêne).

Le périmètre du secteur a été revu à la baisse depuis la première sortie terrain, la friche la plus à l'Est a été retirée (celle où une canalette était présente).
Paysage et patrimoine
Le secteur est intégré au tissu urbain. Aucun périmètre de patrimoine protégé. Aucun vestige archéologique connu. Présence de beaux arbres sur le secteur.
Biodiversité
ZNIEFF : non Natura 2000 : non PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal) Zone humide : non Trame verte et bleue : Haie arbustive considérée comme corridor écologique de la trame verte. Faune/flore : Absence d'espèces protégées observées. L'attrait pour la faune a été réduit du fait de la proximité de l'urbanisation (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes). Les parcelles actuellement en friche sont propices pour la faune bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections. Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent.
Ressources naturelles
Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire Proximité d'un cours d'eau : non Périmètre de captages AEP : non concerné
Risques
Risque incendie : nul Risque inondation : Faible. Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune Aléa gonflement d'argile : faible
Nuisances
Nuisances sonores : non Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	**Niveau d'enjeu**
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. Présence d'une haie composée d'essences variées. Les Pins sont aussi intéressants à préserver dans la mesure du possible.	**Moyen à faible**

Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables
Mesure de réduction : Maintien de la haie arbustive. Maintien au maximum des pins présents sur la friche Ouest.



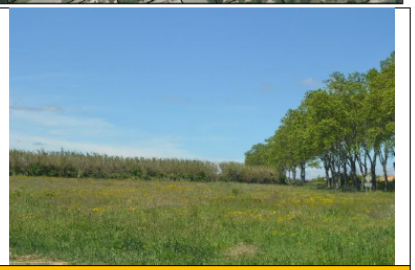
Secteur 5 : Entrée de ville Ouest			
Zonage en vigueur	AUd	**Superficie prospectée**	4 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis







Contexte et occupation du sol

Zone située en entrée Ouest du village, en bordure d'urbanisation.
Secteur constitué de friches issues de la déprise agricole et d'une parcelle de cultures annuelles (céréales). Un massif de Cannes de Provence sépare deux parcelles, ce massif est situé sur un talus (partie cultivée en hauteur). Un bel arbre est localisé à l'extérieur de la zone mais à proximité immédiate.

Paysage et patrimoine

Le secteur se situe dans un paysage ouvert (cultivé), en entrée de ville, on le découvre derrière une allée de platanes structurant l'entrée de ville.
Aucun périmètre de patrimoine protégé, aucun patrimoine ou vestige archéologique connu sur le site.

Biodiversité

ZNIEFF : non
Natura 2000 : non
PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal)
Zone humide : non
Trame verte et bleue : allée de platane bordant le site considérée comme corridor écologique de la trame verte et massif de canne de Provence identifié comme corridor écologique de la trame verte et bleue.
Faune/flore : A noter la présence d'Hirondelles se nourrissant sur la friche la plus à l'Est de la zone. Aucune autre espèce protégée (faune & flore) recensée lors des prospections de terrain, secteur présentant un intérêt faible pour la faune aujourd'hui (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes). Pour la faune, ce secteur présente un intérêt principalement pour la chasse.
Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ce secteur concerne principalement des parcelles cultivées sans grand intérêt pour la faune. Les parcelles actuellement en friche sont en revanche plus propice bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.

Ressources naturelles

Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire
Proximité d'un cours d'eau : non
Périmètre de captages AEP : non concerné

Risques

Risque incendie : nul
Risque inondation : Faible, inondabilité possible par ruissellement pluvial au point le plus bas de la zone (friche Est).
Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune
Aléa gonflement d'argile : faible

Nuisances

Nuisances sonores : proximité de la RD 619
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	**Niveau d'enjeu**
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. Malgré la présence de quelques habitats favorables aux espèces patrimoniales, notamment des parcelles en friche, la proximité des habitations limite l'intérêt de ce secteur pour la faune aujourd'hui. La présence d'Hirondelles avérée nécessitera une adaptation de la période de travaux (hors période mars-septembre). Les habitats présents ne sont pas favorables au Lézard ocellé. Une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales.	**Moyen**

Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables

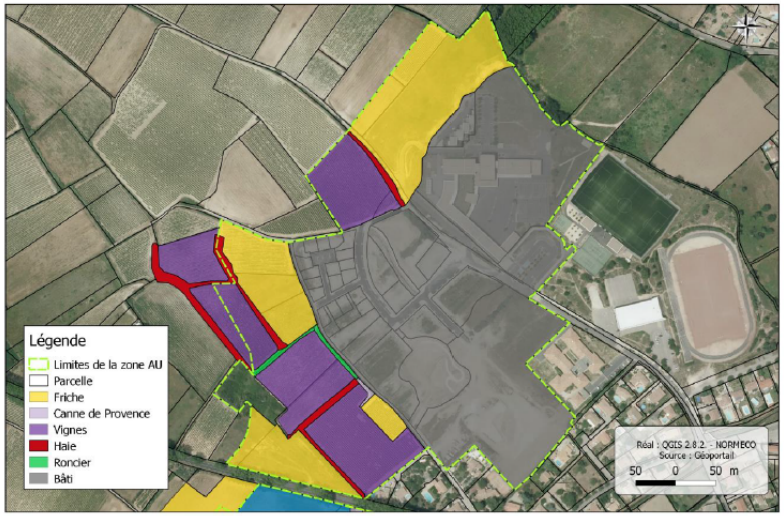
Mesure de réduction : Note au sein du règlement de la période de travaux appropriée (hors reproduction hirondelles).
Mesure de réduction : Maintien du fossé présent sous le massif de canne de Provence, utile pour l'écoulement des eaux pluviales et limitant ainsi l'inondabilité de la zone.

Secteur 5 : entrée de ville Ouest Bis

Zonage en vigueur	AUz1 et AUz2	Superficie prospectée	18 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis





Contexte et occupation du sol

Zone située en entrée Ouest du village, en continuité d'urbanisation. Zone AU du précédent PLU en grande partie construite (collège, habitats individuels et collectifs, école).

Concernant les espaces non-encore bâtis, il s'agit en grande majorité d'espaces de vignes ou d'espaces en friches. Ces espaces agricoles sont entrecoupés par des haies arbustives composées de diverses essences (amandiers, ronces, oliviers, figuiers...). Ces dernières ont un intérêt paysager et écologique, en effet elles servent de support de déplacement (corridor) pour les petits oiseaux comme les passereaux (exemples vus sur le site : Moineau friquet, Verdier, Pinson des arbres...).

Les parcelles de vignes ou friches sont parfois entrecoupées par des ronciers ou de la Canne de Provence, d'un intérêt écologique et paysager moindre.

A noter qu'une parcelle n'a pas été prospectée (difficultés d'accès).

Ce secteur (ZAC) a fait l'objet d'une étude d'impact en 2013-2014. Des mesures environnementales ont été prises en compte, voici le bilan de l'étude d'impact et les mesures associées :



Figure 18 : hiérarchisation des enjeux écologiques sur la zone d'étude

Les plus forts impacts du projet concernent deux groupes biologiques : l'avifaune et les reptiles. Un impact fort concerne la destruction de la colonie de Guêpier d'Europe et des nichées associées si les travaux de terrassement débutent entre avril et juillet.

L'impact de destruction de pontes/nichées est également présent pour les autres espèces d'oiseaux nicheurs sur la zone d'étude. Un impact modéré concerne la destruction de friches, au sud-est de la zone d'étude, zones particulièrement favorables à l'alimentation de l'avifaune insectivore. L'impact de la destruction de ce secteur est également jugé fort vis-à-vis du Lézard ocellé, puisqu'il s'agit ici du domaine vital de cette espèce menacée et protégée.

Remarque : au vu de l'enjeu de conservation du Lézard ocellé, la constitution d'un dossier de saisine du Conseil National pour la Protection de la Nature devrait être envisagée pour la création de la ZAC totale. Cependant, le projet ayant déjà eu l'accord de construction (une étude d'impact avait été réalisée en 2007 pour le projet de ZAC lui-même), les travaux sont initiés sur le secteur. Dans ce cadre-là, et après concertation entre CBE, le maître d'ouvrage et la DREAL-LR, un suivi a été proposé pour l'espèce. Ce suivi fait l'objet d'une mission à part et démarrera fin juin 2011. Il intègrera notamment les points suivants :

- Recherche d'un secteur favorable pour la mise en place d'aménagements favorables au gîte du Lézard ocellé, à priori à l'ouest du projet (zone non urbanisée). Ces aménagements devront être localisés en dehors du projet mais à proximité de celui-ci pour permettre à l'espèce de s'y réfugier naturellement pendant les travaux.

- Suivi du chantier pour voir si l'espèce et son gîte ne sont pas impactés dans un premier temps.

- Suivi de la reproduction de l'espèce sur site (présence ou non de jeunes en automne) et de sa possible colonisation du nouveau secteur aménagé.

Paysage et patrimoine

Le secteur se situe dans un paysage ouvert (cultures et friches), en entrée de ville, on le découvre derrière une allée de platanes structurant l'entrée de ville.
Aucun périmètre de patrimoine protégé, aucun patrimoine ou vestige archéologique connu sur le site.

Biodiversité

ZNIEFF : non
Natura 2000 : non
PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal)
Zone humide : non
Trame verte et bleue : allée de platane bordant le site considérée comme corridor écologique de la trame verte, plusieurs haies arbustives considérées comme corridor écologique de la trame verte.
Faune/flore : Absence d'espèces protégées rencontrées lors des prospections 2016-2017. La zone étant en grande partie déjà construite ou encore en travaux, son attrait pour la faune a été réduit (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes).
Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ce secteur concerne principalement des parcelles cultivées sans grand intérêt pour la faune. Les parcelles actuellement en friche sont en revanche plus propice bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.

Ressources naturelles

Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire
Proximité d'un cours d'eau : non
Périmètre de captages AEP : non concerné

Risques

Risque incendie : nul
Risque inondation : Faible.
Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune
Aléa gonflement d'argile : faible

Nuisances

Nuisances sonores : proximité de la RD 619
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	Niveau d'enjeu
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. Malgré la présence de quelques habitats favorables aux espèces patrimoniales, notamment des parcelles en friche, la proximité des habitations limite l'intérêt de ce secteur pour la faune aujourd'hui. La présence des haies, corridors écologiques, est à prendre en compte. Tenir compte des mesures prises au sein de l'étude d'impact de 2014.	**Moyen**

Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables

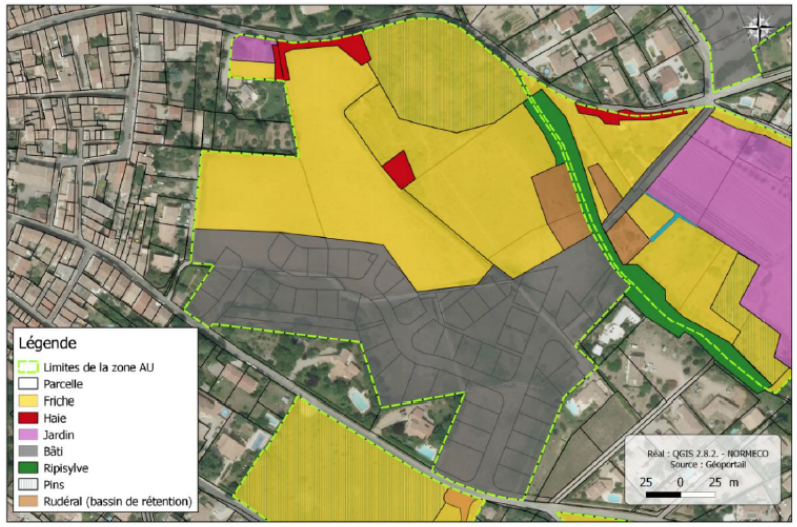
Mesure de réduction : Note au sein du règlement de la période de travaux appropriée (hors reproduction Lézard ocellé et Guêpier d'Europe).
Mesure de réduction : Maintien des haies arbustives constituées d'essences variées.
Si destruction inévitable de ces haies, justifier du replantement, au minimum de même longueur, d'une haie arbustive variée sur le secteur.

Secteur 6

Zonage en vigueur	AUa1	Superficie prospectée	9 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis





Contexte et occupation du sol

Zone située au Sud-Est du village, au sein de l'urbanisation.
Il s'agit d'une zone AU du précédent PLU, la moitié est déjà construite (habitat pavillonnaire), une voie a été créée pour desservir la zone ainsi qu'un bassin de rétention qui a été aménagé en bordure de cours d'eau (Le Lagarel).

La ripisylve du ruisseau de Lagarel longe le Nord-Est du secteur, cet espace boisé est à préserver et protéger lors des travaux, une bande non-construite d'une dizaine de mètres depuis le lit du cours d'eau est à intégrer, pour préserver la tranquillité des espèces inféodées à la ripisylve et au cours d'eau ainsi que pour préserver la qualité du cours d'eau (bande enherbée filtrant les pollutions).
Sur le secteur, les espaces non-encore bâtis sont en friche (faible intérêt écologique de par la présence de travaux à proximité, la présence d'espèce sur ces friches est due à la ripisylve voisine, zone de chasse pour de nombreuses espèces). Au Nord, une partie des friches est composée d'arbustes (fruitiers mais colonisation importante par le faux-vernis du Japon, espèce envahissante). Une haie composée d'arbustes et arbres variés est présente tout au Nord, elle est intéressante d'un point de vue paysager et écologique, il convient de la maintenir.

Paysage et patrimoine

Le secteur est intégré au tissu urbain.
Aucun périmètre de patrimoine protégé. Aucun vestige archéologique connu.

Biodiversité

ZNIEFF : non
Natura 2000 : non
PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal)
Zone humide : oui, ripisylve et cours d'eau du Lagarel bordant le secteur au Nord-est.
Trame verte et bleue : Ripisylve et cours d'eau considérés comme corridor écologique et réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue.
Faune/flore : Absence d'espèces protégées observées. Les espèces d'oiseaux entendus ou observés sont en grande majorité liées à la présence de la ripisylve. L'attrait pour la faune a été réduit du fait de la proximité de l'urbanisation (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes). Faux-Vernis du Japon (espèce envahissante) présente sur le secteur.
La ripisylve et le cours d'eau voisins sont en revanche attrayants pour de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes et même de chauves-souris qui viennent y chasser.
Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ce secteur concerne principalement des parcelles sans grand intérêt pour la faune. Les parcelles actuellement en friche sont en revanche plus propice bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.

Ressources naturelles

Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire
Proximité d'un cours d'eau : oui, le Lagarel.
Périmètre de captages AEP : non concerné

Risques

Risque incendie : nul
Risque inondation : Faible, mais zone rouge PPRi au niveau du Lagarel.
Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune
Aléa gonflement d'argile : faible

Nuisances

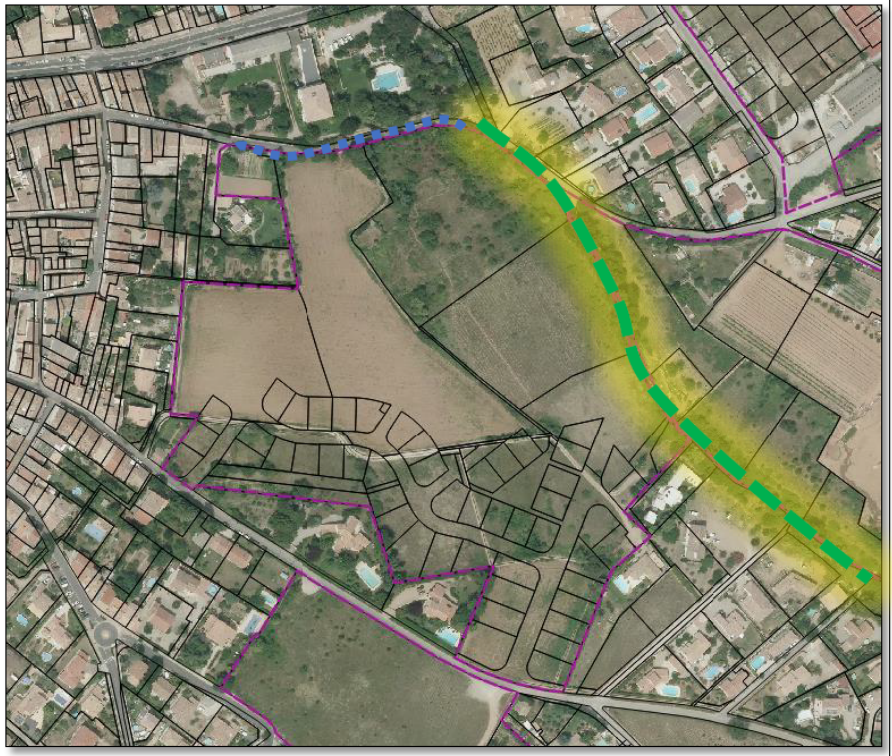
Nuisances sonores : non
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	Niveau d'enjeu
La constructibilité du site n'est pas remise en cause. La ripisylve du Lagarel est le principal enjeu écologique de cette zone : pourvoyeur de biodiversité et servant de corridor écologique, elle est à maintenir et à protéger lors des travaux. La haie au Nord est à conserver pour un intérêt paysager et écologique.	**Moyen**

Mesures proposées et prise en compte dans le dossier pour réduire les incidences prévisibles notables

Mesure de réduction : Maintien de la haie arbustive.
Recul d'une dizaine de mètres entre la ripisylve et les premières constructions (protection du cours d'eau et des espèces et prévention vis-à-vis d'une possible montée des eaux).

Mesure d'évitement : Préservation de la ripisylve.



Secteur 7			
Zonage en vigueur	AUd	**Superficie prospectée**	7,2 ha environ

Occupation du sol : zones AU

Commune de Saint-André de Sangonis







Contexte et occupation du sol

Zone située au Sud-Est du village, en continuité de l'urbanisation.
Il s'agit d'une zone AU du précédent PLU, non encore construite. La zone est constituée de parcelles cultivées : vignes, oliveraie, jardins. Une friche est également présente. Un arbre remarquable est localisé au sein d'une parcelle privée.
Des haies sont identifiées en bordure de parcelle, elles présentent un caractère écologique certain (abris, support pour nids, alimentation quand les arbres sont fruitiers…) et aussi paysager. Un massif de Canne de Provence (espèce envahissante) est présent en bordure de zone.
Un ruisseau temporaire traverse le site en partie, il est accompagné d'une ripisylve arborée, peu épaisse. Ce ruisseau rejoint directement l'Hérault, les écoulements pluviaux de la zone sont donc à anticiper car les pollutions iront directement dans le fleuve.

Paysage et patrimoine

Le secteur n'est pas visible depuis les principaux axes routiers.
Aucun périmètre de patrimoine protégé. Aucun vestige archéologique connu.
Présence de beaux arbres sur le secteur.

Secteur implanté dans un secteur ouvert où l'urbanisation viendrait fermer la vue sur les paysages ouverts de l'est de la commune.

Biodiversité

ZNIEFF : non
Natura 2000 : non
PNA : Lézard Ocellé (englobant tout le territoire communal)
Zone humide : Ruisseau intermittent présent, traverse le secteur.
Trame verte et bleue : Haie arbustive considérée comme corridor écologique de la trame verte et ruisseau intermittent et ripisylve comme corridor écologique trame verte et bleue.
Faune/flore : Absence d'espèces protégées observées. L'attrait pour la faune a été réduit du fait de la proximité de l'urbanisation (groupes prospectés : oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères terrestres, chiroptères, insectes). Les parcelles actuellement en friche sont propices pour la faune bien que seules des espèces communes aient pu être observées lors des prospections.
Habitats naturels : Aucun habitat protégé présent. Ripisylve du ruisselet pas assez développée pour supporter une population animale.

Ressources naturelles

Potentiel concernant les énergies renouvelables : Propice à l'exploitation de la ressource solaire
Proximité d'un cours d'eau : oui, ruisseau intermittent traverse le secteur
Périmètre de captages AEP : non concerné

Risques

Risque incendie : nul
Risque inondation : Faible.
Aléa mouvement de terrain : zone de sismicité de niveau 2 comme le reste de la commune
Aléa gonflement d'argile : faible

Nuisances

Nuisances sonores : non
Autres éléments de porter à connaissance à considérer : aucun

Conclusion concernant l'enjeu environnemental	**Niveau d'enjeu**
L'enjeu écologique du site réside dans la présence du ruisseau et de sa ripisylve. Le ruisseau traversant le secteur deverse ses eaux directement dans l'hérault et avec une ripisylve fortement dégradée, la filtrration naturelle ne se fait que peu. Les haies identifiées sont à conserver pour un intérêt paysager et écologique. Enjeux paysagers important, l'urbanisation de la zone viendra fermer le paysage Sud de la commune.	**Moyen à fort**

Conclusion et mise à jour

Secteur 1 : Entrée de ville Est : Secteur conservé, enjeux environnementaux faibles. Le périmètre du secteur a été revu à la baisse afin d'exclure la zone déjà urbanisée :



Secteur 1 Nouveau périmètre

Secteur 2 : Peyrou – Avenue Louis Pasteur : Secteur conservé, enjeux environnementaux moyens mais la mise en place des mesures de recul vis-à-vis de la ripisylve et la conservation de la haie identifiée permettront de limiter les enjeux environnementaux. Le périmètre du secteur a été revu à la baisse afin d'exclure le bassin de rétention déjà créé au Nord du secteur:



Secteur 2 Nouveau périmètre

Secteur 3 : Peyrou – Rue du couvent : Secteur conservé, enjeux environnementaux faibles. Le périmètre du secteur a été diminué, il va accueillir des équipements publics, il n'y a donc pas lieu de consommer plus d'espace que nécessaire :



Secteur 3 Nouveau périmètre

Secteur 4 : Secteur de la distillerie : dent creuse, friche industrielle privée, non prospectée. Ce secteur est partiellement artificialisé par différentes installations et surfaces bétonnées/bitumées de la distillerie et n'a donc pas d'enjeux écologiques particuliers. Une autre partie est occupée par des jardins potagers ou boisés. Les enjeux sont essentiellement paysagers et des mesures de protections sont prises.

Secteur 5 : Entrée de ville Ouest : Secteur conservé, enjeux environnementaux moyens mais la mise en place des mesures éditées au sein de la fiche devront limiter les effets sur l'environnement. L'OAP devra prévoir de guider les eaux vers un bassin de rétention.

Secteur 5 bis : Entrée de ville Ouest : Secteur conservé mais étant en grande partie déjà bâti et une opération d'ensemble étant engagée au Nord-Ouest du secteur, le périmètre a été fortement réduit. Dans la suite de l'analyse des effets notables, les secteurs 5 et 5 bis seront considérés ensembles en tant que « secteur 5 ». La partie Nord du secteur 5bis déjà concernée par un aménagement d'ensemble ne sera pas analysée.



Secteur 5 Nouveau périmètre

Secteur 6 : Ce secteur va être enlevé de l'analyse puisque déjà presque complétement urbanisé.

Secteur 7 : Ce secteur est abandonné pour des enjeux environnementaux forts (présence d'un corridor écologique traversant le secteur, écoulement du ruisseau direct vers l'Hérault). Les enjeux paysagers sont notables. L'urbanisation du secteur entrainerait la fermeture du paysage au Sud de la commune. Enjeu fort. Il s'agissait d'un secteur d'extension, hors il a été privilégié les comblements.

10.7 Exposé des incidences notables du plan

L'évaluation des incidences du projet de PLU s'effectue au cours de l'élaboration du document d'urbanisme afin d'améliorer le projet. Un chapitre spécifique traitera des incidences évaluées à l'échelle du site Natura 2000.

Synthèse des mesures intégrées dans le processus d'élaboration du projet et des effets notables sur l'environnement après mise en place des mesures ERC et effet résiduel

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel
Santé humaine/ Risques naturels	Négatif indirect	**Faible**	Permanent Long terme	Friche du secteur 5 à risque d'inondation par ruissellement pluvial	Mesure d'évitement : gestion du ruissellement pluvial adapté (conduite des eaux pluviales vers un bassin récepteur)	Négligeable, voir positif car actuellement aucune gestion des eaux pluviales sur le secteur
	Négatif indirect	**Faible**	Permanent Long terme	Présence du risque transport de matières dangereuses sur les axes RD619 et RD908, plusieurs secteurs urbanisables bordent ces axes	Mesure de réduction : Recul nécessaire des futures construction d'au moins 15m vis-à-vis des RD619 et RD908	Négligeable
Population	Positif direct	**Fort**	Permanent	Maintien de la population locale et offre de nouveaux logements permettant de répondre aux besoins démographiques et au desserrement des ménages. Offre en logement diversifiée favorisant la mixité sociale et générationnelle sur la commune.		
Diversité biologique	Positif direct	**Fort**	Durable	Plantations diversifiées et caractéristiques des zones méditerranéennes pour respecter la biodiversité locale et assurer un faible besoin en eau.		
	Positif direct	**Fort**	Durable	Préservation des continuités écologiques grâce à un zonage adapté N ou A ou au L.151-23 du CU, empêchant toute construction potentiellement altératrice des milieux remarquables Recul vis-à-vis des cours d'eau inscrit au sein du règlement d'au moins 10 m.		
	Négatif direct	**Faible**	Permanent à long terme	Destruction d'un linéaire de haie arbustive au sein du secteur n°5 prévu par l'OAP.	Mesure de compensation : Plantation d'un linéaire au moins égal d'essences variées sur le secteur	Négligeable

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel
Diversité biologique	Négatif direct	**Modéré**	Permanent à long terme	Destruction de 4 platanes au sein du secteur n°1 prévu par l'OAP.	Mesure de compensation : mise en place d'une frange végétale connexe restaurant les atouts écologiques et paysagers perdus	Faible
Faune	Négatif indirect	**Faible**	Temporaire	Urbanisation des secteurs 2 et 5 susceptible de déranger la chasse ou la circulation d'espèces remarquables.	Mesure de réduction : évitement des périodes de reproduction pour les secteurs susceptibles d'accueillir des espèces protégées ou en bordure d'un site naturel remarquable	Négligeable
Bruit	Négatif indirect	**Faible**	Permanent Long terme	Secteurs urbanisables présents en bordure d'axes routiers fortement fréquentés (RD619 et RD908)	Mesure de réduction : Recul d'au moins 15m par rapport aux axes routiers RD619 et RD908 pour les secteurs limitrophes	Négligeable
Sols	Négatif direct	**Modéré**	Permanent	Imperméabilisation et transformation des sols – Mais faible déblais/remblais (concentré sur les bassins de rétention) – Faible topographie - Faible modulation du sol pour la réalisation de l'opération.		
Eaux	Négatif indirect	**Faible**	Permanent	Ruissellement pluviale accentué par l'urbanisation des secteurs	Mesure de compensation réglementaire prévue : 120l/m² imperméabilisé en nous ou bassin de rétention	Négligeable
Paysage	Négatif direct	**Faible à modéré**	Permanent	Impact paysager des secteurs urbanisables en entrée de ville	Mesure de réduction : Prescriptions de construction au sein du règlement du PLU Secteurs en entrée de ville identifiés dans le PADD avec un objectif de mise en scène et de mise en valeur et traduit dans les OAP par des prescriptions paysagères particulières. Protection des éléments paysagers remarquables et structurants avec le L.151-19 du CU	Négligeable à positif (valorisation des entrées de ville)

10.7 Evaluation des incidences Natura 2000

ZSC « Gorges de l'Hérault »

Présentation du site

Extrait du DOCOB du site

La zone spéciale de conservation (ZSC) « Gorges de l'Hérault » est issue de la directive « Habitats, faune, flore ». Le site, qui s'étend sur environ 21 736 ha, est défini autour du fleuve Hérault qui creuse un massif calcaire exempt de grandes infrastructures. Les habitats forestiers (forêt de Pins de Salzmann (souche pure et classée comme porte-graines par les services forestiers, cette pinède abrite des espèces rares d'insectes, dont une endémique) et chênaie verte) ainsi que les habitats rupicoles sont bien conservés. L'ensemble que forme le fleuve (hydrosystème) est encore peu perturbé, ce qui permet la conservation de plusieurs espèces d'intérêt communautaire. Les parois calcaires abritent quant à elles des sites d'hibernation et/ou de reproduction de nombreuses espèces de chiroptères. Tous ces éléments font de cette ZSC un site d'exception à maintenir en bon état de conservation.

La vulnérabilité du site réside dans le risque d'incendie de la Pinède (Pins de Salzmann) et de leur sensibilité aux phénomène d'hybridation avec d'autres sous-espèces de Pin noir. De plus, la ressource en eau que constitue le fleuve Hérault est aussi vulnérable, comme les différentes nappes que renferment ces massifs qui sont très convoités pour divers usages.

Espèces et habitats d'intérêt communautaire

Extrait du DOCOB du site

Les milieux naturels représentent 92% de la superficie de la ZSC, cette dominance offre au site un grand nombre d'éléments d'intérêt communautaire:

- 19 habitats d'intérêt communautaire
- 27 espèces d'intérêt communautaire

Menaces et enjeux forts de conservation du site

Extrait du DOCOB du site

Les principales menaces pesant sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 concernent d'une part la **fermeture des milieux** par la progression de la chênaie verte.

D'autre part, **l'artificialisation du fonctionnement du réseau hydrographique** est la menace la plus sérieuse pour la ZSC dans la mesure où la moitié des éléments d'intérêt communautaire ayant justifié la création du site sont dépendant des cours d'eau et du niveau des nappes phréatiques. Le captage des principales sources, l'augmentation constante de la demande en eau, la création de barrages hydro-électriques, la présence de stations d'épurations polluantes sont autant de facteurs de déclin pour les espèces et les habitats de la ZSC « Gorges de l'Hérault ».

Concernant la forêt de Pin de Salzmann, les menaces les plus sérieuses concernent le risque d'hybridation avec d'autres sous-espèces de Pin noir qui ont été plantées sur les marges de la Forêt Domaniale de Saint-Guilhem, sans oublier les incendies.

Projets susceptibles d'avoir une incidence sur le site

Il est important de rappeler qu'aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation (zone AU) ne se situe au sein du périmètre de la ZSC. Des incidences directes sur les habitats ou les espèces sont donc limitées voir nulles. Les zones N présentes sont très encadrées et les EBC et éléments écologiques remarquables renforcent la réglementation du secteur.

Les projets situés hors périmètre Natura 2000

Les habitats naturels et agricoles recensés sur les zones de projet de la commune ne sont pas connus pour la nidification des espèces du site et ne sont pas susceptibles d'accueillir la nidification des espèces de par leur localisation au sein ou limitrophe à l'urbanisation (l'urbanisation est source de dérangement pour les espèces).

Le projet communal et les objectifs du DOCOB

Les objectifs du PADD et les projets d'urbanisation du PLU de Saint-André-de-Sangonis ne vont pas à l'encontre des objectifs de conservation du Docob.

Conclusion

On peut conclure que le PLU de Saint-André-de-Sangonis n'aura pas d'incidences négatives significatives sur les espèces et les habitats du site Natura 2000 « Gorges de l'Hérault ». De plus, le PLU protège les grands corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de son territoire, espaces susceptibles d'être empruntés par les espèces du site.

Incidences sur les sites Natura 2000 alentours

On considère un rayon de 20 km autour de la commune pour la prise en compte des sites Natura 2000 alentours.

Cette analyse des incidences va ainsi prendre en compte les sites suivants :

- Les contreforts du Larzac (ZSC)
- Causse du Larzac (ZPS)
- Hautes garrigues du Montpelliérais (ZPS)
- Salagou (ZPS)
- Mines de villeneuvette (ZSC)
- Montagne de la moure et causse d'Aumelas (ZSC)
- Plaine de Villeveyrac Montagnac (ZPS)

Concernant les 4 ZPS retenues pour cette analyse des sites Natura 2000 « éloignés », on peut conclure à une incidence non significative du projet de PLU de Saint-André-de-Sangonis. En effet, les zones AU prévues sont cantonnées aux contours de l'urbanisation existante, ce qui n'engendrera pas de gêne significative à la libre circulation des oiseaux sur le territoire communal. De plus, la grande partie des terres agricoles et naturelles sont conservées et protégées grâce à un zonage adapté (N, A, A0…), permettant le maintien de zones de chasse et de repos pour les oiseaux.

Les ZSC « Les contreforts du Larzac » et « Montagne de la Moure et causse d'Aumelas » possèdent des habitats typiques d'écosystèmes que l'on ne retrouve pas sur Saint-André-de-Sangonis, on peut donc conclure que les espèces inféodées à ces milieux ne stationnent pas sur la commune. En ce qui concerne les espèces de chauves souris (présentes dans les 3 ZSC), elle peuvent être de passage ou chasser aux abords de la ripisylve de l'Hérault au droit de Saint-André-de-Sangonis. La ripisylve étant conservée, aucun impact significatif n'est attendu.

Conclusion

On peut conclure que le PLU de Saint-André-de-Sangonis n'aura pas d'incidences négatives significatives sur les espèces et les habitats du site Natura 2000 « Gorges de l'Hérault » et sur les Sites Natura 2000 alentours dans un rayon de 20 km.

10.8 Critères, indicateurs et modalité de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU

Le suivi

Des indicateurs de suivi ont été mis en place pour mesurer l'impact du PLU sur les milieux humains et environnementaux et connaître l'évolution « naturelle » du territoire.

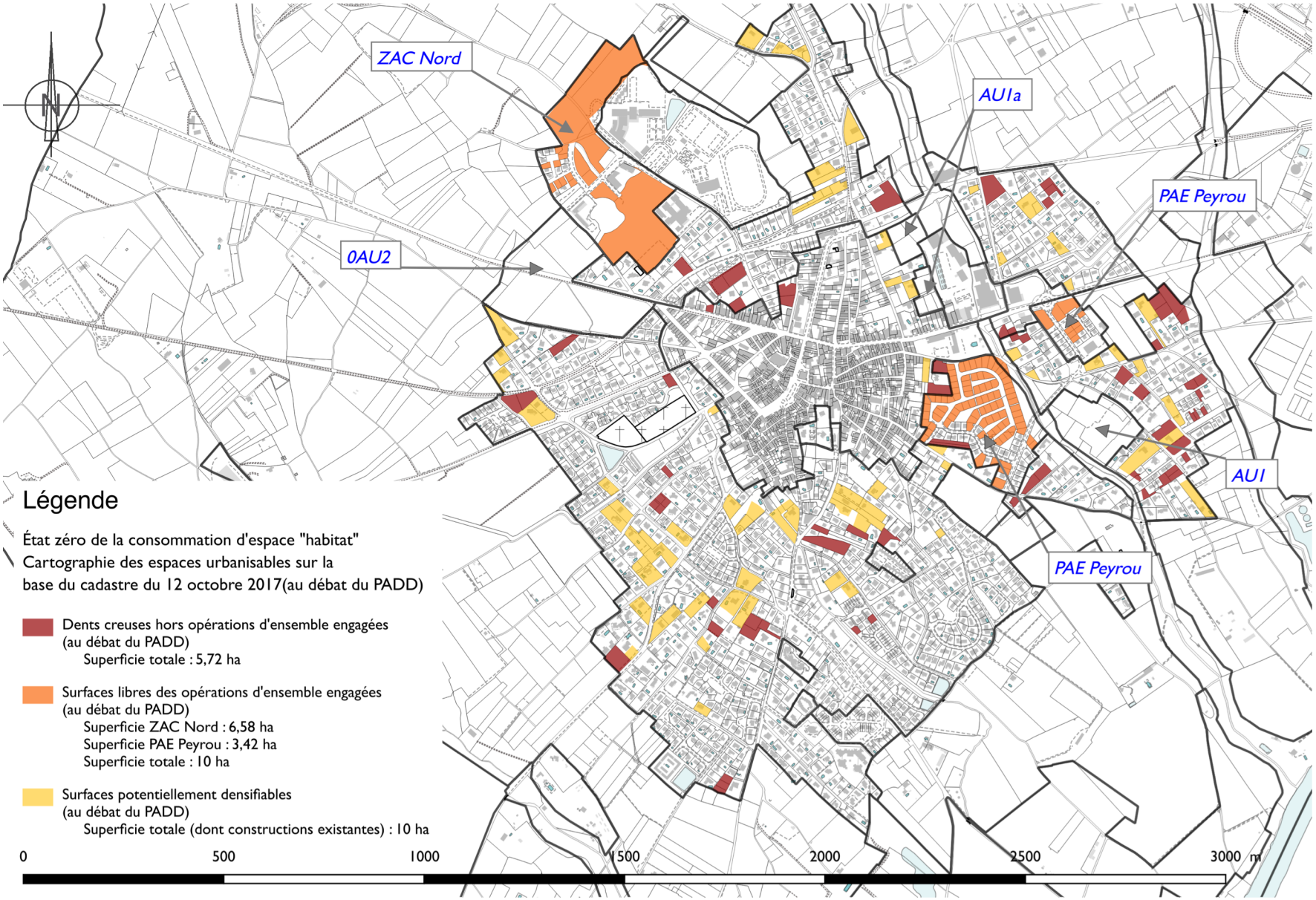
Les indicateurs de suivi

7.2 Les indicateurs de suivi

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Population	Nombre d'habitants	Nombre d'habitants	Vérifier la cohérence des objectifs du PADD avec les données du recensement	INSEE	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans	Recensement INSEE au 1er janvier 2018 (donnée à paraître à l'été 2020) Pour information, projection de la population en 2018 ayant servi à définir l'objectif du PADD : 5 902 habitants
Parc de logements	Production de logements	Typologie des logements (taille, nombre de pièces et situation géographique)	Disposer d'une connaissance fine de la production du parc de logement afin d'être à même de l'adapter dans le temps en fonction des besoins de la population du territoire	INSEE et/ou listing des permis de construire déposés et instruits. / Sitadel	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans	Recensement INSEE au 1er janvier 2018 (donnée à paraître à l'été 2020) Pour information, projection des résidences principales en 2018 ayant servi à définir l'objectif du PADD : 2 382 Recensement INSEE 2016 : 274 logements vacants
	Évolution de la vacance des logements	Nombre de logements vacants identifiés / taux de vacance	Connaître la dynamique de résorption du logement vacant	INSEE et/ou enquête communale (raccordements, taxes)		
	Réinvestissement urbain	Divisions des logements et des terrains, changement de destination créant du logement	Appréhender les dynamiques de densification du tissu urbain existant. Les données doivent être traitées annuellement	Suivi des PC et DP	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans	Autorisations accordées depuis le débat du PADD

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro *(Cf. carte ci-après)*
Consommation d'espace, réinvestissement urbain et densification	Consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières	Surface consommée en hectare par l'urbanisation (hors dents creuses et opérations d'aménagement engagées avant le débat du PADD)	Vérifier que les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace soient respectés	Service instructeur des droits du sol Cadastre PCI format EDIGÉO millésime 12 octobre 2017 disponible sur www.cadastre.data.gouv.fr Vérification sur terrain ou photographie de l'usage du sol	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans	Cadastre du 12 octobre 2017
	Consommation par les opérations d'aménagement des zones AU habitat	Superficie d'assiette de l'opération et position géographique sur la commune	Comprendre les dynamiques des opérations, leur taille, etc.			Cadastre du 12 octobre 2017 Aucune opération depuis le débat du PADD
	Densité des autorisations accordées en zones AU habitat	Nombre de logements/ha Surface consommé pour 1 habitant	Suivre la densité d'urbanisation de la commune / valider le respect des objectifs des documents de cadrage			
	Urbanisation dans le tissu urbain existant	Surfaces aménagées ou terrains construits des opérations d'ensemble autorisées à la date du débat du PADD et des dents creuses	Assurer la mise en œuvre de la politique de réinvestissement prioritaire des tissus existants et engagés			Surfaces disponibles avant débat du PADD : ZAC Nord : 6,58 ha PAE Peyrou : 3,42 ha Dents creuses : 5,7 ha (*Cf.* carte ci-après)
		Surfaces construites après divisions parcellaire d'un terrain déjà bâti				Surfaces potentiellement divisibles avant débat du PADD : 10 ha environ (*Cf.* carte ci-après)

Potentiel constructible de l'état zéro : opérations d'aménagement engagées, dents creuses et divisions parcellaires potentielles



Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Équipements	Adduction d'eau potable / Évolution de la qualité de l'eau et de la consommation	État de la ressource et des captages Qualité de l'eau distribuée Quantité d'eau potable consommée (en m3/jour et m3/an) Nombre de clients desservis Linéaire de réseau créé et amélioré pour la performance globale du service Rendement du réseau	Disposer d'une vision précise de la gestion de l'eau potable et anticiper les besoins	Gestionnaire du réseau /ARS	Validation tous les 3 ans	État de la ressource en 2018 : ressource suffisante Qualité microbiologique en 2018 : 94,1% Qualité physico-chimique en 2018 : 100% Consommation en 2018 : 1 344 m^3/jour et 285 383 m^3/an Abonnés desservis en 2018 : 2667 ml de réseau créé ou amélioré à partir du 1er janvier 2020 Rendement 2018 : 63,8%
	Eaux usées	Linéaire de réseau créé Nombre d'abonnés Suivi du niveau d'usage de la station d'épuration Résultat des contrôles	Disposer d'une vision précise de la gestion des eaux usées et anticiper les besoins	Gestionnaire de la STEP et concessionnaire compétent		ml de réseau créé à partir du 1er janvier 2020 Abonnés au 31/12/2017 : 2 328 EqH de la STEP en 2017 : 5 575 Conformité équipement et performance en 2018 : 100% Conformité des installations individuelles en 2017 : 18,7%

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Équipements	Espace public	Surface d'espace public créée et requalifiée	Vérifier que la qualité du cadre de vie est respectée	Bilan des aménagements entrepris par les collectivités publiques sur la commune	Validation tous les 3 ans	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020
	Équipements scolaires communaux	Niveau d'occupation des salles de classe	S'assurer des bonnes conditions de travail des élèves et anticiper les éventuelles ouvertures/fermetures de classes	Données communales de la scolarité	Validation tous les 3 ans	Taux d'occupation en 2019-2020 :
	Déchets	Volume de déchet produit par habitant sur la commune et volume des déchets triés	Disposer d'information permettant de cibler les actions en faveur du tri sélectif et les améliorations potentielles du service communautaire	Service déchet de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault	Validation tous les 3 ans	324 kg/habitant/an en 2017
Gestion Hydraulique	Rétention	Réalisation des ouvrages de rétention conforme aux attentes par opération	Vérifier que l'urbanisation n'aggrave pas ou ne cause pas de risque inondation sur les zones urbaines existantes	Autorisations d'urbanisme déposées	Validation tous les 3 ans	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020
	Réseau hydraulique existant	Respect du recul de non constructibilité	Vérifier que la sécurité des biens et des personnes est respectée	Autorisations d'urbanisme déposées et contrôle sur site	Validation tous les 3 ans	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Déplacement / mobilité	Évolution de mise en œuvre des cheminements doux	Linéaire de cheminements doux créé / requalifié	Contrôler la mise en œuvre des mesures prises pour limiter l'usage de l'automobile	Bilan des aménagements réalisées par les collectivités publiques et dans les opérations d'ensemble privées	Validation tous les 3 ans	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020
	Trafic routier	Suivi de l'évolution du trafic par comptage	Disposer d'informations suffisantes pour lutter contre les risques de nuisances sonores dans les bâtiments	Données départementale sur RD619 et/ou comptage par la collectivité compétente	Validation tous les 3 ans	Premier comptage à réaliser dans les 2 ans après approbation du PLU
	Transport en commun	Suivi du nombre d'usager Suivi de la création et valorisation des arrêts de TC Suivi de l'évolution des lignes et des horaires de desserte	Permettre d'adapter l'offre en fonction des besoins pour renforcer l'attractivité des transports en commun	Services gestionnaire de transports publics collectif / Aménagements réalisés par les collectivités publiques	Validation tous les 3 ans	Premier comptage à réaliser dans les 2 ans après approbation du PLU Aménagement des arrêts réalisé à partir du 1er janvier 2020 Horaires des lignes de bus en 2019-2020

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Agriculture	Maintient des exploitants	Vérification de l'impact de l'urbanisation sur les domaines concernés	S'assurer du maintien des exploitants agricoles sur la commune et adapter le document d'urbanisme le cas échéant	Enquête auprès des agriculteurs qui exercent sur la commune	Validation tous les 3 ans	82 exploitations en 2010 dont 32 professionnelles (source : diagnostic agricole du PLU)
	Surfaces agricoles	Parcelles mises en culture et en friche	Suivre l'évolution des cultures et vérifier que les dynamiques soient favorable au maintien et au développement des activités agricoles	Enquête auprès des agriculteurs qui exercent sur la commune et interprétation de photographies aériennes	Validation tous les 3 ans	Mise en culture ou en friche à partir du 1er janvier 2020
Patrimoine / Culture	Aspect des construction en UA	Vérifier que le nuancier de couleur proposé en annexe du règlement du PLU soit mis en œuvre, y compris pour les ravalements de façade non déclarés	Assurer la qualité du tissu ancien et l'harmonie d'ensemble. Anticiper les campagnes de sensibilisation	Visite sur site lors d'un chantier déclaré ou signalé	Validation tous les 3 ans	Travaux de façades réalisés à partir du 1er janvier 2020
Paysage	Efficacité de la préservation éléments paysagers remarquables	Surface éléments paysagers protégés au titre du L.151-19 et du L.151-23 du CU	Vérifier que la qualité du cadre de vie est respectée et que les éléments structurants du paysage soient maintenus	Photo-interprétation / visite sur site	Tous les 3 ans	Surface, linéaire et nombre total des éléments protégés boisés à la date d'approbation du PLU
	Impact paysager sur les secteurs d'entrée de ville	Vérification du respect des prescriptions paysagères des OAP	Vérifier que les prescriptions paysagères éditées au sein des OAP soient respectées afin de garantir des secteurs d'entrées de ville qualitatifs	Maître d'ouvrage et visite de terrain une fois le chanter terminé	A la fin de la construction des secteurs d'entrée de ville	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention des données	Périodicité	État zéro
Biodiversité et milieux naturels	Efficacité de la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques	Surface des zones N	Vérifier que les espaces de nature, indispensables aux cycles de vie des espèces ne soient pas détruits ou altérés	Cadastre numérique + autorisation d'urbanisme (Permis d'aménager, dossier de réalisation de ZAC, Permis de construire de collectifs)	Tous les 3 ans	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020
	Efficacité de la préservation des espaces de nature en ville	Surface des espaces verts communaux et nombre d'arbres et alignements arborés remarquables protégés en ville au titre du L.151-19 et L.151-23 du CU	Vérifier que la qualité du cadre de vie est respectée et que les espaces de vie de la biodiversité urbaine soient maintenus	Autorisations d'urbanisme accordées (Permis d'aménager, dossier de réalisation de ZAC, Permis de construire, déclaration de projet…)	Tous les 3 ans	
	Suivis des mesures de compensation et du respect des OAP	Boisements et linéaires végétaux maintenus dans les OAP	Vérifier le bon respect des prescriptions de maintien de la végétation présente sur les OAP	Se référer aux OAP pour voir l'état zéro de la végétation présente sur les zones AU qu'il convient de maintenir, obtention des données auprès de la commune ou du maître d'ouvrage des zones AU	A chaque permis d'aménager accordé, vérifier la présence de la végétation une fois les travaux finis	Végétation à maintenir inscrite dans les OAP et aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020
		Linéaire de haie compensé sur le secteur n°5 Entrée de ville Ouest	Vérifier la compensation du linéaire de haie détruit	Maître d'ouvrage, visite de terrain sur place à la fin des travaux	Au moment de la construction du secteur	Aménagements réalisés à partir du 1er janvier 2020





URBAN PROJECTS

58, AVENUE GEORGES CLEMENCEAU

34 000 MONTPELLIER

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n° 1 : Rapport de présentation

Pièce 1.2 : Annexe au rapport de présentation : diagnostic territorial intégral



PIÈCE N°1 : Rapport de présentation
Pièce 1.2 : Diagnostic territorial intégral

Élaboration approuvée par DCM du 6 juillet 2006

Révision générale prescrite par DCM du 30 juin 2015

Révision générale arrêtée par DCM du 14 janvier 2019

Révision générale approuvée par DCM du 15 juillet 2020

Modification n°1 approuvée par DCM du 30 novembre 2022

URBAN PROJECTS
58, avenue Georges Clemenceau
34 000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr

PARTIE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Contexte actuel – P. 5
   - 1.1 Situation et caractéristiques générales de la commune
   - 1.2 Contexte intercommunal et supra-communal
   - 1.3 Servitudes d'utilité publique

2. Diagnostic socio-économique – P. 19
   - 2.1 Approche économie
   - 2.2 Les secteurs de projet (à une échelle élargie)
   - 2.3 Ce que disent les documents de cadrage sur l'économie
   - 2.4 Synthèse de l'approche économique

3. Diagnostic agricole – P.39
   - 3.1 Note méthodologie
   - 3.2 Contexte
   - 3.3 Résultats
   - 3.4 Synthèse

4. Diagnostic sociodémographique – P.59
   - 4.1 Un développement démographique marqué
   - 4.2 Des ménages petits et locaux
   - 4.3 Un parc de logements en forte évolution

5. Les équipements et les services – P. 65
   - 5.1 Les équipements administratifs et scolaires
   - 5.2 Les équipements culturels, cultuels et sportifs et la vie locale
   - 5.3 Les espaces publics
   - 5.4 Les réseaux
   - 5.5 La gestion des déchets

6. Transports, mobilités, déplacements – P. 95
   - 6.1 La hiérarchisation du réseau viaire et les accès
   - 6.2 Les modes de déplacements
   - 6.3 Les déplacements domicile-travail
   - 6.4 Les conditions de circulation et la sécurité routière
   - 6.5 Les transports en commun
   - 6.6 Les autres modes de transport alternatifs
   - 6.7 L'inventaire des places de stationnement

7. Organisation urbaine et dynamiques – P. 118
   - 7.1 Historique de la commune
   - 7.2 L'organisation et le fonctionnement urbain
   - 7.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis
   - 7.4 Des limites et franges urbaines à définir
   - 7.5 Les potentiels de densification et de restructuration des espaces bâtis
   - 7.6 Le patrimoine et les particularismes locaux
   - 7.7 Le patrimoine archéologique

8. Analyse paysagère – P.181
   - 8.1 Saint-André-de-Sangonis dans le territoire languedocien
   - 8.2 Le grand paysage et ses perceptions
   - 8.3 Evolution du paysage de Saint-André-de-Sangonis
   - 8.4 Éléments structurants du paysage à l'échelle communale
   - 8.5 Éléments du paysage anthropique
   - 8.6 Enjeux de préservation et de valorisation des qualités paysagères de Saint-André-de-Sangonis

9. Annexes – P.210

1. Contexte actuel

1.1 Situation et caractéristiques générales

Environnement administratif, intercommunal et urbain

La commune de Saint-André-de-Sangonis est située dans la Région Occitanie dans le département de l'Hérault (34). Elle dépend administrativement de l'arrondissement de Lodève et du canton de Gignac. Le bourg est situé à environ 4 kilomètres du centre-ville de Gignac et 8 km de celui de Clermont-l'Hérault par la route.

Saint-André-de-Sangonis est membre de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH) qui regroupe 28 communes. Elle est également membre de différents syndicats intercommunaux dont le Syndicat Centre Hérault en charge de l'enlèvement et du traitement des déchets sur le territoire des communautés de communes du Clermontais, Vallée de l'Hérault et du Lodévois & Larzac ou encore du Syndicat Mixte du Pays Cœur d'Hérault.

Saint-André-de-Sangonis est limitrophe avec les communes de Montpeyroux, Lagamas, Gignac, Pouzols, Canet, Brignac, Ceyras, Saint-Félix-de-Lodez, Jonquières et Saint-Saturnin-de-Lucian.

En termes de dynamique urbaine, Saint-André-de-Sangonis subie de plus en plus l'influence de l'aire montpelliéraine et intègre sa couronne périurbaine depuis 2010, quinzième aire urbaine de France par sa population qui regroupe près de 550 000 habitants sur 116 communes[1] et qui ne cesse d'accroitre son rayon d'attractivité. En effet, malgré un caractère urbain fort et une complémentarité de la commune avec Gignac, ce « bipôle » ne forme pas une aire urbaine propre avec une population qui travaille essentiellement (à au moins 40%) vers Montpellier.



Localisation de Saint-André-de-Sangonis
Source : données SIG CCVH – Réalisation Urban Projects

1 : INSEE, Nouvelles aires urbaines : l'influence des villes-centre renforcée en Languedoc-Roussillon sous l'effet de la recomposition des pôles urbains, Repères chiffres pour l'économie du Languedoc-Roussillon n°7, octobre 2011. Disponible en ligne : http://www.insee.fr/fr/insee_regions/languedoc/themes/chiffres/chi1107/chi1107.pdf

Caractéristiques générales de la commune

Saint-André-de-Sangonis est accessible depuis de nombreux grands axes de communication dont l'autoroute A750 (2 échangeurs à proximité), la RD619 (ex RN109) et la RD908. Outre ces deux dernières routes départementales, les RD4 et RD130 convergent elles aussi vers le cœur de ville depuis les communes voisines de Brignac et Lagamas.

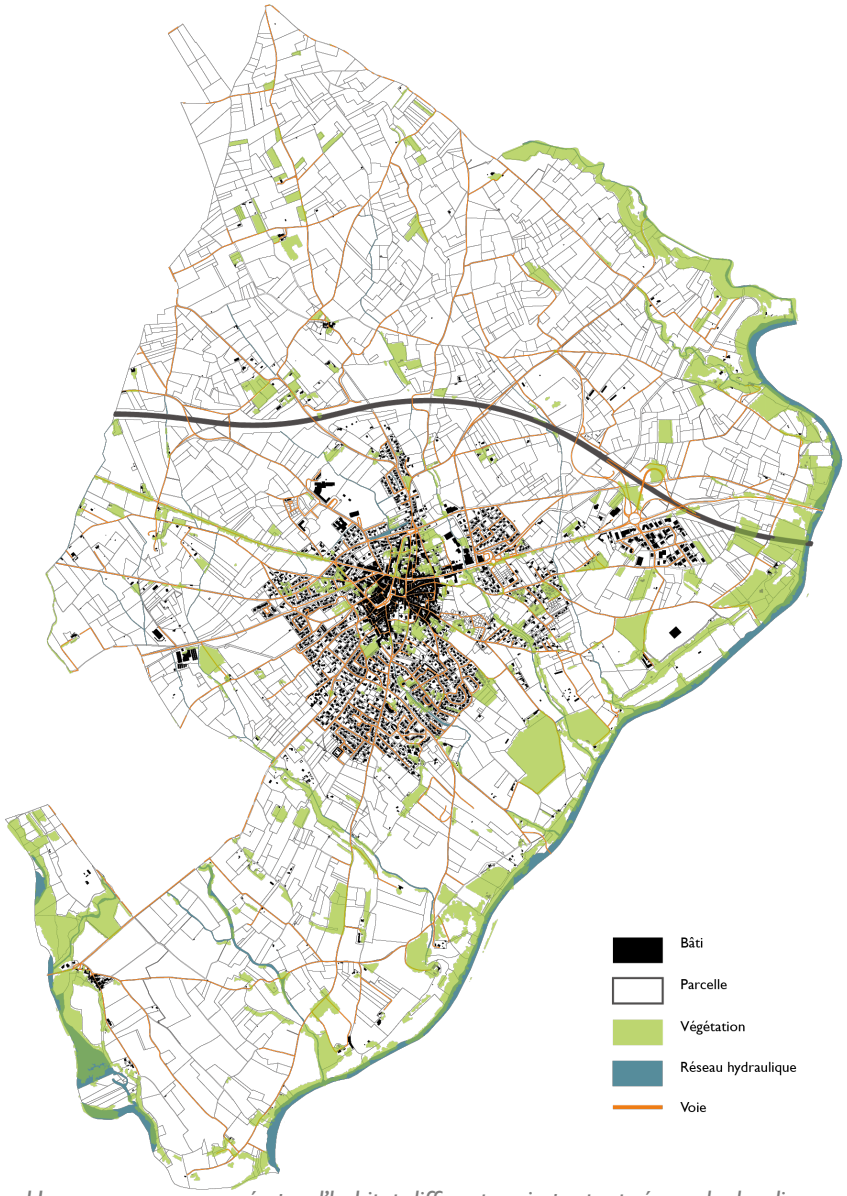
Sur le plan urbain, la village évolue très fortement au sud avec un développement très horizontal avec des quartiers pavillonnaires. L'urbanisation récente de la commune se concentre au nord du centre-ville à présent, tendant à rééquilibrer l'espace urbain. Les équipements publics se concentrent principalement au nord également.

L'habitat diffus a eu ses heures de gloire dans la commune générant un tissu décousu qui cherche encore une cohésion, et ce d'autant plus avec la zone d'activités économiques à l'est. Les hameaux de Cambous et Sainte-Brigitte sont néanmoins restés circonscrits dans leur périmètre originel.

Le territoire communal est essentiellement occupé par l'agriculture, notamment la vigne qui couvre une grande partie des surfaces agricoles.

La commune dispose d'un réseau hydrologique assez important, notamment avec le fleuve Hérault ou la rivière Lergue qui délimitent le territoire à l'est et au sud. De nombreux ruisseaux affluents des cours d'eau précités traversent le territoire. Des étangs artificiels et canaux d'irrigation rythment le paysage agricole.

Saint-André-de-Sangonis présente peu de relief avec une déclivité générale nord/sud (115m – 28m) et nord/est sur les franges vers les cours d'eau (Hérault, ruisseau de Lagamas).



Une commune marquée par l'habitat diffus et un important réseau hydraulique.
Source : données SIG CCVH – Réalisation Urban Projects

1.2 Contexte intercommunal et supra-communal

Les périmètres de coopération intercommunale

Le Pays Cœur d'Hérault

Le Pays Cœur d'Hérault a été créé en 2001 dans le cadre de la loi d'orientation et d'aménagement et de développement durable du territoire dite loi Voynet du 25 juin 1999. La mise en place du Pays a conduit à la création d'un syndicat mixte en vue de coordonner les actions et le développement du territoire en octobre 2008 par le Préfet de l'Hérault.

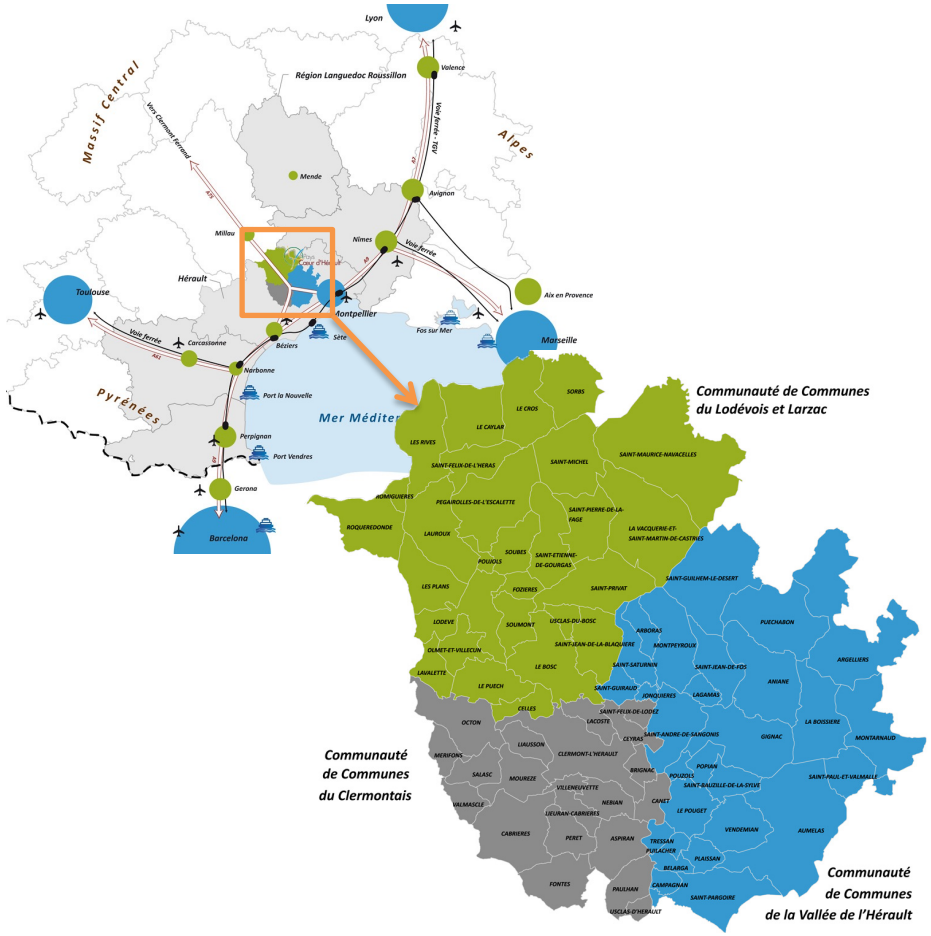
La Pays est une structure intercommunale qui regroupe trois Établissements Public de Coopération Intercommunale (EPCI), à savoir les Communautés de Communes du Clermontais, Vallée de l'Hérault et du Lodévois & Larzac et 77 communes.

En outre, le Pays dispose de la compétence SCoT que les Communautés de Communes ont transféré.

Les périmètres administratifs

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

Saint-André-de-Sangonis est membre de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH). Elle regroupe 28 communes de l'Hérault : Aniane, Arboras, Argelliers, Aumelas, Bélarga, Campagnan, Gignac, Jonquières, Lagamas, La Boissière, Le Pouget, Montarnaud, Montpeyroux, Plaissan, Popian, Pouzols, Puéchabon, Puilacher, Saint-André-de-Sangonis, Saint-Bauzille-de-la-Sylve, Saint-Guilhem-le-Désert, Saint-Guiraud, Saint-Jean-de-Fos, Saint-Pargoire, Saint-Paul et Valmalle, Saint-Saturnin-de-Lucian, Tressan et Vendémian pour une population totale de 34 917 habitants en 2012[2].



Localisation et périmètre du territoire du Pays Cœur d'Hérault en 2015
Source : Pays Cœur d'Hérault

2 : http://www.insee.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=EPCI-243400694

Outre ses compétences obligatoires (aménagement de l'espace communautaire et développement économique), la CCVH dispose des compétences :

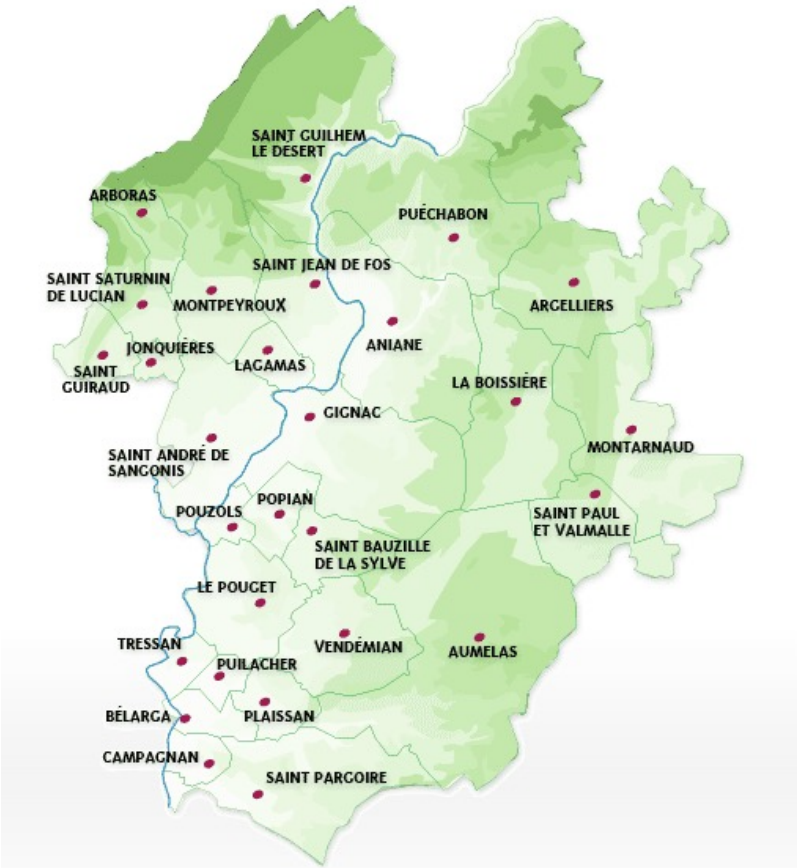
- « Optionnelles :
  - Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
  - Élimination et la valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés.
- Supplémentaires :
  - politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
  - construction et gestion des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage ;
  - protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et de soutien aux actions de maîtrise de l'énergie ;
  - sport et culture ;
  - opération Grand Site de Saint-Guilhem le Désert & des gorges de l'Hérault ;
  - tourisme ;
  - schéma d'aménagement et de gestion des eaux ;
  - le SYDEL Cœur d'Hérault ;
  - proposition de création de zone de développement de l'éolien sur le territoire de la communauté ;
  - soutien au Centre local d'information et de coordination (CLIC) gérontologique ;
  - l'enfance - jeunesse »[3].

Le syndicat mixte Centre Hérault

Le Syndicat Mixte Centre Hérault a été crée en 1998 sous la volonté des Communautés de Communes du Clermontais, Vallée de l'Hérault et du Lodévois&Larzac. Sa mission est d'assurer la compétence « traitement des déchets ménagers » des trois intercommunalités bien que la compétence reste de leur domaine (pas de transfert de compétences). Il recouvre 76 communes du Clermontais, Vallée de l'Hérault et du Lodévois&Larzac pour 1 100 km².

3 : http://www.cc-vallee-herault.fr/-Les-competences-.html

Le syndicat a la charge d'effectuer la collecte et le traitement des déchets à Saint-André-de-Sangonis.



Le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault en 2015
Source : CCVH

Les documents intercommunaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault (SCoT)

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Cœur d'Hérault est en cours. Le diagnostic du SCoT fait ressortir les principaux enjeux du territoire à l'horizon 2030/2040. Les premiers éléments de travail ont notamment permis de mettre en exergue la trame verte et bleue du Pays. Le document n'est, à ce stade, pas applicable. Le PLU de Saint-André-de-Sangonis devra se mettre en compatibilité avec le SCoT dans un délai d'un an ou trois ans si cela entraine une révision générale du PLU. Ainsi, il paraît opportun de prendre en compte les premiers éléments de travail du comité syndical du Pays Coeur d'Hérault sur le SCoT afin de faciliter la mise en compatibilité du PLU dès l'approbation du document.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été créé par la loi du 7 janvier 1983 puis successivement renforcé par différentes lois, notamment la loi portant Engagement National pour le Logement de 2006 (ENL). Ce document permet de définir la politique du logement permettant de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs du territoire.

Le précédent PLH a été élaboré entre les Communautés de Communes du Clermontais et Vallée de l'Hérault et portait sur la période 2008-2015. La révision du document n'a porté que sur le territoire de la Vallée de l'Hérault et a été approuvé en juillet 2017 par délibération du conseil communautaire. Il court sur la période 2016-2021.

« À partir d'un diagnostic de l'existant et des perspectives d'évolution économique et démographique, le PLH fixe les enjeux et les objectifs en matière d'habitat. Il définit un programme d'actions pour répondre aux besoins en logement de la population et favoriser la mixité sociale par une répartition équilibrée de l'offre de logements.

Selon le diagnostic établi en 2013 et mis à jour en 2016, on constate sur le territoire :

- un fléchissement de la construction neuve ;
- une création de logements essentiellement portée par l'extension urbaine (lotissements réduisant les espaces naturels et agricoles) et pas assez par le réinvestissement urbain (réhabilitation d'ancien) ;
- une production de logements sociaux nettement inférieure à l'objectif fixé par le PLH 2008-2013 (115 créés pour un objectif de 755) ;
- une offre en logements adaptés, hébergements d'urgence et logements temporaires limitée. » (CCVH)

En outre, les objectifs poursuivis par le PLH pour Saint-André-de-Sangonis n'ont pas été atteints, notamment du fait de difficultés rencontrées pour la mise en œuvre de certains projets tels que la ZAC Nord – Quartier du Puech. La commune a atteint l'objectif fixé par le PLH à seulement 34,6%, soit 187 logements produits sur 540.

Les objectifs portés par le PLH 2016-2021 sont :

- « Créer et répartir 2 000 logements supplémentaires

L'objectif de production est de 2 000 logements sur la durée du PLH, soit 330 logements en moyenne par an, compte tenu d'un taux de croissance moyen de la population attendu de 1,8% par an.

Une répartition géographique de cet objectif a été définie en tenant compte du nombre d'habitants et du niveau d'équipement et de services des communes. La volonté est de renforcer les trois pôles urbains majeurs (Gignac, Saint-André-de-Sangonis et Montarnaud) et les trois pôles secondaires (Saint-Pargoire, Aniane, Le Pouget) qui doivent représenter ensemble 58% des logements créés. »

Saint-André-de-Sangonis se voit attribuée une production de 280 logements sur 2016-2021, soit une moyenne annuelle de 47 logements.

- « Développer le logement social pour les ménages modestes

L'objectif de production est de 500 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH, soit 25% de la production totale de logements. Cet objectif est ambitieux mais réalisable. Il correspond à la demande et au profil socio-économique de la

population. La moitié des locataires du parc privé sont éligibles au logement très social (1 677 ménages) et 30% au logement social ordinaire (1 000 ménages). » (CCVH)

Saint-André-de-Sangonis doit créer 84 logements locatifs sociaux, soit 30% de la production totale de logements. Une partie de cette production pourra être réalisée dans les projets déjà actés par la commune, notamment par la réalisation de 40 logements locatifs sociaux dans la ZAC Nord mis en service en décembre 2015 et les 60 autres LLS prévus dans la ZAC. Cette production sera également atteinte par la réalisation de logements aidés dans le PAE du Peyrou, dont une partie a été livrée.

- « Requalifier le parc ancien des centres-bourgs

Le renforcement des politiques de requalification du parc ancien pour la revitalisation des centres-bourgs passera par :

  - la requalification et le conventionnement de logements communaux ;
  - le soutien à la production de logements sociaux HLM en réinvestissement urbain ;
  - le recentrage du Programme d'Intérêt Général (PIG) Rénovissime (qui permet de subventionner les travaux de réhabilitation des propriétaires bailleurs ou occupants) sur des périmètres prioritaires de centres anciens ;
  - le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et la réduction des logements vacants (mise en place de la taxe sur les logements vacants). » (CCVH)

- « Répondre aux besoins des ménages en difficulté et des publics spécifiques

  - création et mise en réseau de places en hébergement d'urgence ;
  - renforcement de l'offre en matière de logement temporaire et d'insertion sur les pôles urbains et secondaires prioritairement ;
  - développement d'une offre adaptée aux jeunes adultes sur les pôles urbains et secondaires ;
  - production d'une offre adaptée aux personnes âgées ou en perte d'autonomie ;
  - aire d'accueil des gens du voyage. » (CCVH)

Le Plan des Déplacements Urbains (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains a été créé par la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) de 1982. Il a été rendu obligatoire par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996 pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault n'atteint pas le seuil de 100 000 habitants imposant l'élaboration du PDU. Ainsi, il n'existe pas de PDU à l'échelle communautaire.

Le PLPD du Centre Hérault

Le Plan Local de Prévention des Déchets (PLPD) a été élaboré en 2009 par le syndicat mixte du Centre Hérault en charge de la gestion des déchets sur le territoire du Pays Cœur d'Hérault. Le programme vise à réduire de 7% en 5 ans la production de déchets sur l'ensemble du territoire où est en action le syndicat, soit à horizon 2015.

Le Syndicat Centre Hérault met en œuvre 9 actions pour atteindre ses objectifs :

- Promouvoir le compostage individuel et le jardinage au naturel (faire un lien vers la rubrique compostage à la maison)
- Promouvoir l'utilisation des couches lavables
- Promouvoir la mise en place des STOP PUB
- Développer la consigne des bouteilles en verre
- Engager les commerçants dans une démarche prévention

- Promouvoir les écogestes et communiquer sur les gisements prioritaires
- Développer l'éco-exemplarité des institutions
- Engager les organisateurs de manifestations dans une démarche écoresponsable (verres en plastique réutilisables déjà mis en œuvre dans le territoire)
- Promouvoir le réemploi des encombrants (création d'une ressourcerie, établissement de récupération des objets « anciens » et de revente aux consommateurs, sur le principe des magasins Emmaüs)

Le soutien des acteurs locaux est primordial pour mener à bien le programme du Centre Hérault. Les communes et intercommunalités adhérentes au syndicat relaient les actions de prévention auprès de la population, notamment en mettant à disposition des autocollants « STOP PUB » dans les bâtiments publics administratifs.

L'Agenda 21 du Pays Cœur d'Hérault

La charte de Pays a été labellisée Agenda 21 local France en 2012 par l'État. Sa réalisation n'est pas obligatoire mais il permet d'élaborer un projet commun de développement durable sur l'ensemble des communes et communautés de communes qui composent le Pays. Il permet « d'intégrer aux projets locaux toutes les composantes du développement durable : équilibre entre le court et le long terme, conciliation des exigences économiques, sociales et environnementales, prise en compte des enjeux locaux et globaux (efficacité énergétique, effet de serre…), développement écologiquement et socialement responsable. »[4].

L'agenda 21 développe un plan d'actions en 4 axes stratégiques :

- Axe 1 : Donner plus de cohérence et de cohésion au Pays, notamment aux actions des acteurs publics et privés en les mobilisant et en les fédérant, toujours dans un souci de mieux connaître ou mieux se connaître et de penser ses projets collectivement ;
- Axe 2 : Mettre en place une politique d'urbanisme qui préserve l'équilibre entre les différents usages de l'espace (habiter, cultiver, travailler, se déplacer…) et le plaisir d'y vivre ;
- Axe 3 : Enrichir la cohésion social en proposant à la population des services bien répartis sur le territoire, gage de mixité sociale et une offre culturelle diversifiée ;
- Axe 4 : Valoriser les ressources locales matérielles et intellectuelles pour générer un développement économique ancré sur le territoire.

L'Agenda 21 de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

Le plan d'action de l'Agenda 21 de la Vallée de l'Hérault est proposé pour la période 2015-2021 et se décompose en plusieurs axes (4) et nombreux enjeux et objectifs. Les enjeux identifiés sont :

Axe 1 : Mobilité et énergie : faire face au changement climatique
Encourager l'écomobilité, produire de l'énergie renouvelable, réduire les consommations énergétiques des bâtiments.

Axe 2 : Tourisme et agriculture : moteur de développement économique
Positionner la vallée comme une destination d'excellence écotouristique, s'adapter aux nouveaux modes de pratiques touristiques, soutenir le développement de l'agriculture et valoriser la forêt.

Axe 3 : Paysages et bâti : patrimoine porteur de richesses
Préserver les paysages, choisir la destination de l'espace.

Axe 4 : Communication et exemplarité : vecteurs du développement durable
Communiquer efficacement sur le développement durable, sensibiliser la population aux enjeux environnementaux, montrer l'exemple en appliquant les bonnes pratiques dans la collectivité.

Bien qu'aucun rapport d'opposabilité n'existe entre l'agenda 21 et le PLU, il serait intéressant d'intégrer la politique intercommunale dans le projet communal.

4 : http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Agenda-21-et-projets-territoriaux-.html

Les documents supra-communaux

Le SRADDET de la région Languedoc-Roussillon

La loi NOTRe, portant Nouvelle Organisation des Territoires et de la République charge les Régions d'élaborer, d'ici 2019, un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), en remplacement du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT). Ce document est en cours d'élaboration depuis 2017. Plusieurs concertations thématiques ont eu lieu en Occitanie.

Ainsi, face à l'absence de document régional en Occitanie, le SRADT de l'ancienne région Languedoc-Roussillon constitue encore une des pierres angulaires du développement de l'Occitanie. Le SRADT se veut une vision prospective du territoire à l'horizon 2030 en permettant à la région de :

- Construire l'aménagement du territoire de demain, grâce à la mise en cohérence des différentes politiques publiques pour assurer la qualité, l'attractivité et la cohésion du territoire.
- S'inscrire dans le processus de décentralisation, en donnant toute sa consistance au rôle de chef de file de la Région, en matière d'aménagement du territoire.
- Se positionner à l'échelle européenne et méditerranéenne, dans un contexte de montée en puissance de l'Europe des Régions et d'intensification des échanges méditerranéens.

L'élaboration du SRADT est l'une des missions essentielles que la loi Voynet du 25 juin 1999 a confié aux Régions. Le SRADT se doit de fixer les « orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional ». D'ici 2030, la Région Languedoc-Roussillon devra faire face à de nombreux enjeux, déjà connus pour une partie d'entre eux :

- Selon l'INSEE, la région pourrait accueillir entre 500 000 et 800 000 personnes supplémentaires. Comment organiser cet accueil de population pour contribuer au développement harmonieux de toute la région ?
- La promotion d'un modèle de développement économique régional entre économie de la connaissance, développement de la société de services et développement de systèmes d'échanges à l'échelle Europe-Méditerranée pour assurer le rayonnement du territoire régional.
- Le choix d'un modèle de développement durable et de la cohabitation entre l'homme et la nature.

Les enjeux clefs pour l'avenir du Languedoc-Roussillon résident dans le croisement de ces controverses. Pour répondre à ces enjeux et définir un équilibre entre eux, la région s'est fixée trois objectifs :

- Accueil démographique
- Mobilité
- Ouverture

Le SRADT constitue un document d'orientations non prescriptif que ce soit vis-à-vis des documents d'urbanisme, des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols et qui restera donc un document indicatif tirant sa force de la qualité de la concertation dont il est issu.

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 mai 2000. Il fixe les orientations et les objectifs qui doivent êtres cohérents et compatibles avec les décisions concernant les carrières et les autres instruments planificateurs élaborés par les pouvoirs publics. La loi ne confère aucune prédominance entre ces différents documents (schémas des carrières, SDAGE, SAGE).

Il s'inscrit dans la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières qui stipule qu'un schéma départemental des carrières

doit être élaboré et mis en œuvre dans chaque département et le décret n° 94-603 du 11 juillet 1994 relatif au schéma départemental des carrières, pris en application de la loi susvisée, précise le contenu et la procédure d'élaboration de ce document.

Le schéma n'est pas opposable aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et à tout document d'urbanisme. En vertu du nouvel article 16.3 ajouté à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, les autorisations de carrières délivrées au titre de cette loi doivent être compatibles avec le schéma. Les autorisations doivent par ailleurs respecter les différents textes réglementaires relatifs aux installations classées.

Il convient notamment de souligner que ce schéma spécifie que ne pourront plus être autorisées les nouvelles exploitations de carrières :

- dans les zones de crues à fréquence décennale pour la vallée de l'Orb,
- dans les zones de crues à fréquence centennale pour la vallée de l'Hérault,
- situées à l'intérieur des périmètres de protection rapprochés des captages utilisés pour l'alimentation en eau potable des collectivités dans l'ensemble des vallées alluviales des vallées de l'Orb et de l'Hérault.

À l'heure actuelle, une carrière de matériaux alluvionnaires est exploitée à Saint-André-de-Sangonis et Gignac sur la partie sud du territoire le long du fleuve Hérault. Aucune autre exploitation de ce type ne pourra voir le jour dans la commune.

Le PDALHPD de l'Hérault

L'Hérault est un département attractif qui connaît un accroissement constant de sa population supérieur à la moyenne nationale. Malgré le développement de l'offre de logement, il ne parvient cependant pas à satisfaire les besoins de tous les ménages.

Le 5ème Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de l'Hérault (PDALPD 2011-2016) est arrivé à échéance après avoir été prorogé d'une année pour mettre en place les conditions de son évaluation ainsi que celles de l'élaboration du nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) introduit par la Loi ALUR.

Le PDALHPD doit en effet inclure des mesures complémentaires et territorialisées destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes ou familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ainsi qu'aux besoins des personnes ou familles prises en charge par les établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale.

À partir d'un diagnostic partagé des besoins avec l'ensemble des acteurs concernés, l'État et le Conseil départemental de l'Hérault, copilotes du PDALHPD, ont voulu se doter d'une vision stratégique qui tienne compte des dynamiques territoriales et de la nécessité de mettre sur le marché des logements ou des hébergements qui soient à la fois adaptés et accessibles aux populations qui en sont exclues.

Pour y parvenir, le PDALHPD de l'Hérault (2017-2022) est entré en vigueur avec un programme resserré de 9 actions articulées autour des quatre axes suivants :

- Axe 1 : Faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des publics du plan
- Axe 2 : Faciliter l'accès des ménages les plus fragiles à l'offre d'hébergement et aux structures correspondant à leurs besoins
- Axe 3 : Améliorer l'observation sociale et la connaissance des publics prioritaires
- Axe 4 : Améliorer l'accompagnement et la coordination des acteurs

Des points d'étape réguliers permettent d'en suivre l'opérationnalité et de réajuster les réponses institutionnelles avec le concours des services de l'Etat, du Conseil départemental ainsi que des professionnels de la société civile.

Le PLU de Saint-André-de-Sangonis n'a pas d'obligation de compatibilité avec le PDALHPD. De plus, ce document a été pris en compte dans le PLH de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault.

Il ressort notamment, de la 5ème évaluation du PDALPD que, malgré un effort de production de logements sociaux (+2,95% entre 2012 et 2014 contre 1,73% à l'échelle régionale et 0,9% pour la France métropolitaine), le parc social représente moins de 11% du parc total de logements du département, alors que 72% des ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM en 2014. En 2015, moins de 14% des demandes de logements sociaux ont été satisfaites dans le

département. Sur le territoire Cœur d'Hérault qui intègre Saint-André-de-Sangonis, on relève 4 demandes par attribution, avec une hausse conséquente des demandes de 13,5% entre 2012 et 2013.

Ainsi, le maintien de la dynamique de création de logements aidés dans la commune doit se poursuivre pour satisfaire les besoins actuels et futurs.

Le PDH de l'Hérault

Le PDH de l'Hérault, élaboré conjointement avec le PDALPD, a été applicable de 2011 à 2016. Cette démarche n'a pas été renouvelée par le département qui s'est concentré sur l'élaboration du PDALHPD. Toutefois, son diagnostic renseigne de façon exhaustive sur les pratiques actuelles d'urbanisation dans le département.

Le PDH met en exergue une importante consommation foncière dans le département. Elle est estimée entre 500 et 1 000 ha par an pour la construction en habitat individuel (hors logements groupés) entre 2001 et 2005. Le PDH estime un besoin foncier entre 550 et 700 ha entre 2011 et 2016 dans un scénario « extensif » en poursuivant les tendances observées. Pour répondre aux objectifs de développement durable, de préservation des espaces naturels et agricoles et de limitation de l'étalement urbain notamment, le PDH recommande la mise en place d'un scénario « intensif » avec des formes plus compactes (densité brute de 20 logements à l'hectare, soit 30 logements/ha en densité nette hors équipements et espaces publics) pour atteindre une consommation foncière comprise entre 350 et 450 hectares. Ces objectifs de densité, formulés pour l'ensemble des communes de l'Hérault, doivent être adaptés au contexte local. En effet, une densité nette de 30 logements par hectare n'est pas admissible à Saint-André-de-Sangonis, elle serait en contradiction avec le cadre rural de la commune et avec le marché foncier et immobilier local. Il conviendra alors de définir un niveau de densité à même de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace promus par la loi ALUR et au maintien de la ruralité de la commune.

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux (PPGDND) de l'Hérault a été adopté en octobre 2014 par le Conseil Départemental. Le plan coordonne les actions à réaliser sur 12 ans sur l'ensemble du département. Il fixe les objectifs et les moyens de réduction des déchets, de recyclage de matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2019 et 2025. Le plan vise ainsi à orienter les politiques publiques de gestion des déchets.

Les objectifs du PPGDND sont :

- La mise en place d'un programme de prévention,
- L'amélioration de la valorisation des déchets ménagers (organiques ou non),
- La mise en autonomie du département pour traiter les déchets, résiduels (hors déchets d'assainissement),
- Le traitement des déchets d'assainissement collectif et non collectif en proximité,
- L'amélioration de la gouvernance de la gestion des déchets.

Aussi, le plan fixe des objectifs chiffrés, notamment en termes de production de déchets ; le plan vise un objectif 540 kilos/an/habitant en 2025 (370 pour les ordures ménagères et 170 en déchetterie) contre 572 kilos/an/habitant en 2008, soit une réduction de 32 kilos.

Les objectifs soutenus par le PPGDND de l'Hérault sont repris et déclinés en action à réaliser par le Plan Local de Prévention des Déchets du syndicat Centre Hérault en charge de la collecte et du traitement des déchets dans la Vallée de l'Hérault et donc à Saint-André-de-Sangonis. Une annexe concernant le traitement et la prévention des déchets dans la commune qui comprend « les schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements réservés pour le stockage et le traitement des déchets » est jointe au PLU conformément à l'article L. 123-14 3° du Code de l'urbanisme.

PCET de l'Hérault et PCET Pays Cœur d'Hérault

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET), est un cadre volontaire pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, jugées responsables du changement climatique. Ses objectifs, définis par la réglementation, sont l'atteinte du fameux **« 3 fois 20 » en 2020** : réduire de 20 % la consommation énergétique d'ici 2020 ; réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport

à leur niveau de 1990 ; porter à 23 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie.

Le Grenelle 2 a rendu obligatoire l'élaboration d'un PCET pour toutes les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants. Les PCET doivent être compatibles avec le SRCAE. Les PCET doivent être pris en compte par les SCoT et les PLU (art; L.111-1-1 du CU).

Le Plan Climat Energie de l'Hérault, pour la période 2013-2018, est articulé autour de 4 axes stratégiques: Aménagement et urbanisme « post carbone », Lutte contre la précarité énergétique, Adaptation au changement climatique et Intégration du Facteur 4 dans les transports et les bâtiments. Afin de mettre en application les axes stratégiques du Plan Climat Énergie Départemental, 15 fiches actions opérationnelles ont été définies et validées par les services internes et partenaires du PCET.

Le PCET Pays Cœur d'Hérault en cours de réalisation, les axes de développement des actions s'articuleraient autour de plusieurs thèmes/objectifs : Mettre en œuvre une gouvernance et une éducation du changement, Développer une autonomie du territoire et relocaliser l'économie, Tendre vers un aménagement, un urbanisme et un habitat responsables et durables, Développer les énergies renouvelables, Améliorer les déplacements et le transit, Préserver nos ressources.

Le PCET préconise, pour l'atteinte des objectifs réglementaires à l'échelle du territoire Pays Cœur d'Hérault, des grands principes méthodologiques liés à la démarche NégaWatt que l'on peut résumer de la façon suivante :

- **La sobriété du système** : pour un même confort de vie, ne pas gaspiller l'énergie et les ressources limitées,…
- **l'efficacité du système** : réduire les besoins en énergie pour le chauffage des logements, les besoins en déplacements en voiture individuelle,…
- **l'indépendance énergétique du système** : réduire la part des énergies fossiles dans la consommation d'énergie du territoire en développant les énergies renouvelables.

PCAET Pays Cœur d'Hérault

Depuis son Plan Climat Energie Territorial (en 2015), le Pays Cœur d'Hérault a continué son engagement en réalisant son Plan Climat Air Energie Territorial avec le soutien de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME).

Le 30 novembre 2018, le projet de PCAET a été validé par le comité syndical du Pays Cœur d'Hérault. Grâce au diagnostic territorial, aux enjeux identifiés et à l'exercice de prospective à l'horizon 2050, le territoire propose un projet de PCAET construit autour de 6 axes stratégiques.

Les 6 axes stratégiques :

1. Mettre en œuvre une gouvernance et une éducation favorisant les changements individuels et collectifs.
2. Développer une autonomie du territoire et relocaliser l'économie
3. Promouvoir le développement de la production et de la consommation d'énergies renouvelables
4. Tendre vers des aménagements, un urbanisme et un habitat responsables et durables
5. Préserver nos ressources
6. Améliorer les déplacements

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été adopté en septembre 2011 pour la période 2011-2017 par les services de l'État et le Conseil Départemental de l'Hérault.

Malgré la non réalisation de l'ensemble des équipements prévus par le précédent plan de 2003, le bilan reste positif avec de nombreuses réalisations. Le nouveau plan se fixe de nouveaux objectifs afin de permettre l'accueil des gens du voyage dans les bonnes conditions nécessaires à leur installation et à soutenir le processus de sédentarisation de certaines familles.

Le schéma fait état de la nécessité de répartir les équipements d'accueil des gens du voyage sur le territoire compte-tenu des différents axes de passage de gens du voyage. Saint-André-de-Sangonis n'est pas concernée par les faisceaux de passage contrairement à la Communauté de Communes du Clermontais voisine.

La sédentarisation est très importante dans le département. Elle nécessite de proposer une offre adaptée à la bonne intégration des gens du voyage dans le tissu local social et économique qui par ailleurs, par leur installation de longue durée, réduise le potentiel d'accueil des aires. On constate aussi une tendance à la sédentarisation sur des terrains privés non équipés en eau potable ou en assainissement rendant l'habitat précaire et insalubre dans de nombreux cas.

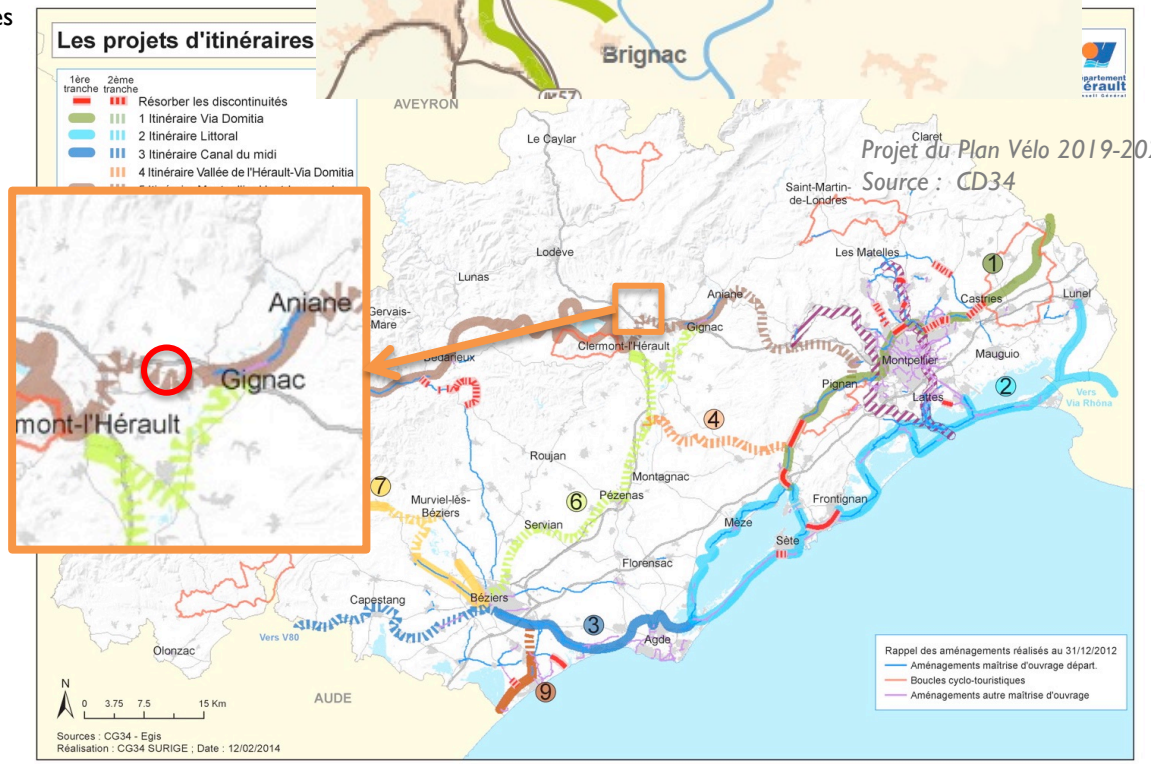
Ainsi, le schéma vise à améliorer les conditions d'habitat et favoriser l'accès au logement. La production d'habitats adaptés à l'installation des gens du voyage et la résorption des terrains insalubres sont des priorités du schéma. L'accompagnement administratif des groupes en voie de sédentarisation est alors primordial, notamment pour les informer des règles d'urbanisme applicables sur le territoire pour ceux qui occupent des terrains privés en étant propriétaires locataires (zone constructible, inconstructible, agricole, etc.).

Le Plan Vélo de l'Hérault

Le département de l'Hérault a élaboré son plan vélo pour la période 2019-2024. Il identifie les actions et aménagements à mettre en place pour développer cette pratique dans les pratiques quotidiennes et de loisirs.

Le schéma prévoit l'aménagement d'une voie verte au nord du centre-ville en empruntant l'ancienne voie ferrée (avenue Léonce Gabaudan). L'itinéraire est déjà balisé mais les aménagements sont inexistants, la voirie très dégradée n'offre pas le confort nécessaire à son usage à vélo. Cette voie vert a pour but de relier Aniane au Lac du Salagou à terme en passant par Gignac et Ceyras notamment.





Projet du Plan Vélo 2019-202
Source : CD34

Projet du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables 2013-2018
Source : CD34 – SDIC34

1.3 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit d'occupation des sols, droit constitutionnel. Elles sont édictées pour des motifs de protection de l'environnement, du patrimoine naturel ou culturel (architecture…), de santé et de salubrité publique.

Les servitudes d'utilité publiques sont intégrées en annexes du Plan Local d'Urbanisme de Saint-André-de-Sangonis qui doit les prendre en compte dans un rapport de conformité. Le PLU est concerné par les servitudes suivantes.

Les servitudes relatives à la salubrité et santé publique

Le Plan de Prévention des Risques inondation

Saint-André-de-Sangonis est couverte par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral du 11 juin 2007. Il concerne les communes de la Haute Vallée de l'Hérault Sud, soit Gignac, Joncquières, Lagamas, Montpeyroux, Pouzols, Saint-André-de-Sangonis et Saint-Jean-de-Fos.

Saint-André-de-Sangonis est concernée par un risque fort le long de l'Hérault et de la Lergue sans incidence majeure pour les populations compte-tenu de l'éloignement des habitations par rapport aux cours d'eau. En revanche, des ruisseaux plus urbains tels que le Lagarel ou Ravanières menacent plus directement les Saint-Andréens.

Le ruisseau de Lagarel a une incidence directe sur le secteur de la cave coopérative et de la distillerie avec une importante zone d'expansion des crues. Le risque vient alors restreindre considérablement les possibilités de réinvestissement de cette friche industrielle.

Ainsi, différentes zones ont été établies sur la commune en fonction de la nature et de l'importance du risque :

- La zone rouge, pour les risques importants avec des hauteurs d'eau supérieure à 50 cm,
- La zone bleue, pour les risques modérés avec une hauteur d'eau inférieure à 50 cm,
- La zone de précaution, correspondant à la zone d'expansion en crue exceptionnelle.

Cette dernière impacte fortement la partie sud de la zone agglomérée de Saint-André-de-Sangonis, impliquant une urbanisation du nord du territoire préférentielle afin de ne pas mettre en danger les populations.

Servitudes relatives aux captages d'eau potable

Plusieurs servitudes relatives aux captages d'eau potable impactent le territoire :

- Forages DRAC est et ouest et source Bout du Monde situés sur Montpeyroux et Saint-Guilhem-le-Désert, PPE, alimentation en eau potable (DUP du 20 août 1985) ;
- Puits Combettes situés à Jonquières, PPE, eau potable abandonnée (en cours d'annulation DUP) ;
- Puits Le Pont situés à Saint-André-de-Sangonis, PPR zone A (dont sous zones sz-A et sz-B) et PPE, alimentation en eau potable (DUP du 20 juin 2011) ;
- Forages rivières est F1 et ouest F2 situés à Brignac, PPE (dont sous zone SZ-A), alimentation en eau potable (DUP du 31 décembre 1996).

D'après le Porter À Connaissance, plusieurs procédures sont en cours pour établir des périmètres de protection :

- Forage Mas de Marre, situé sur la commune de Brignac, avis de l'hydrogéologue agréé du 01 avril 2000, périmètre de protection rapprochée et éloignée ;
- Forage Laveyro, situé sur la commune de Ceyras, avis de l'hydrogéologue agréé des 01 avril 2000 et 23 octobre 2012, périmètre de protection éloignée.

Servitude relative aux systèmes épuratoires

La station d'épuration de Saint-André-de-Sangonis génère une zone *non aedificandi* sur son pourtour. Une bande de 100 mètres autour du périmètre global de l'équipement est réputée inconstructible (Conseil Départemental de l'Hygiène du 26 février 1990).

Servitude relative au réseau gaz

Le gazoduc DN 800, Artère du Midi traverse le territoire communal. Cette servitude, relative à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz naturel a été instituée par le Décret n°91-1147 du 14 octobre 1991.

Servitude relative aux réseaux électriques et aux télécommunications

Plusieurs servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques impactent le territoire. Il s'agit de deux lignes électriques aériennes Haute Tension de type B :

- 63 kV Fouscaïs-Sangonis,
- 63 kV Lodève-Sangonis.

Il existe également une servitude relative aux réseaux de télécommunication. Il s'agit d'une servitude de protection contre les obstacles de Saint-Baudille à Saint-Pargoire – Roquefort.

Les autres servitudes

Le canal de Gignac

Saint-André-de-Sangonis est parcourue par le canal de Gignac qui traverse le territoire jusque dans sa partie urbaine. Il s'agit d'un ouvrage d'irrigation qui prend son origine dans le fleuve Hérault dans la commune de Saint-Jean-de-Fos.

Une partie de la commune est située dans le périmètre syndical du Canal de Gignac. Les principaux éléments de cette servitude concernent :

- une servitude de passage (Code Rural) le long du canal principal qui fixe à 4,00 mètres l'emprise à partir des bords extérieurs de l'ouvrage. L'ASA (Association Syndicale Autorisée) étant propriétaire des deux premiers mètres, la servitude s'applique en moyenne que sur 2,00 mètres environ ;
- une servitude de passage tout au long des canaux d'irrigation secondaires de 40 cm à partir des bords extérieurs des ouvrages ;
- obligation de desserte en eau des fonds issus du morcellement d'une parcelle primitive ;
- déclaration d'utilité publique du 26 juin 1879 autorisant l'association (Statuts de l'Association Syndicale Autorisée et arrêtés ministériels du 14 mers 1883). Cette mention devrait figurer sur les certificats d'urbanisme.

Ces servitudes constituent un atout pour créer des espaces paysagers en cœur de ville et favoriser une biodiversité urbaine. Des aménagements type « berges » ont déjà été réalisés à l'ouest du centre-ville, près du PAE Mas Auverny.

Monument historique

Le pont de Gignac, construit à partir de 1776 au-dessus de l'Hérault et sur le territoire de la commune de Gignac, est inscrit aux monuments historiques depuis 1950. À cheval entre les communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis, son périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour de l'édifice impacte Saint-André-de-Sangonis. Le pont est situé à l'est du territoire communal, sur la RD619.

2. Diagnostic socio-économique

Les points abordés dans ce diagnostic

- Quelques données socioéconomiques de base
- Les activités économiques sur la commune
- Les dynamiques des entreprises
- Les dynamiques de la consommation en foncier économique
- Zoom sur l'activité touristique
- Zoom sur l'activité commerciale
- Une représentation spatiale de l'activité économique à l'échelle intercommunale
- Une représentation spatiale de l'activité économique à l'échelle de la commune
- Les secteurs en projet
- Ce que disent les documents de cadrage et de stratégie économique
- Synthèse de l'approche économie
- Les enjeux liés à l'approche économique

Plusieurs échelles d'analyses

Selon les données analysées, nous ne nous interdisons pas de fournir et de commenter de l'information à des échelles supérieures à celles de la commune. Il s'agit la plupart du temps :

- De l'échelle intercommunale , la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH)
- De l'échelle de la zone d'emploi : Clermont-l'Hérault - Lodève

2.1 Approche économie

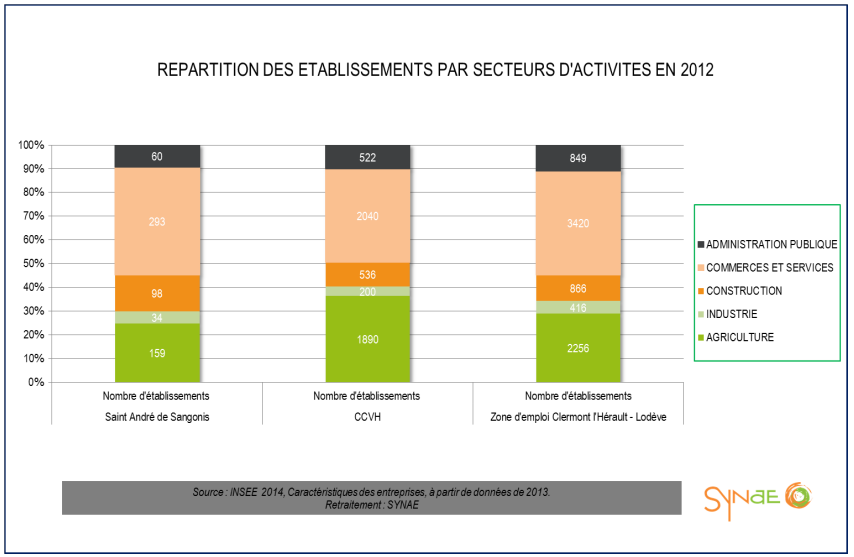
Quelques données socio-économiques de base

CHIFFRES CLES			
	Saint André de Sangonis	CCVH	Part de Saint André de Sangonis dans la CCVH
Population Totale en 2012	5 586	34 917	16%
Superficie (en Km²)	19,6	481	4%
Densité (hab / Km²)	285,0	72,6	/
Nombre de ménages en 2012	2 214	14 232	16%
Nombre de Logements en 2012	2 512	17 176	15%
Résidences Principales en 2012	2 214	14 232	16%
Résidences Secondaires en 2012	80	1 498	5%
Nombre d'emploi salariés au lieu de travail en 2012	967	4 785	20%
Demandeurs d'emploi en fin de mois au 31/12/2012	370	2 123	/
Etablissements actifs au 31 décembre 2013	505	3 800	13%
dont établissements actifs sans salariés	375	3 062	12%
dont établissements actifs de 1 à 9 salariés	112	652	17%
dont établissements actifs de plus 10 salariés	18	86	21%

Source : Insee Chiffres clés

Les activités économiques sur la commune

Une tertiarisation des activités économiques prononcées et un secteur primaire relativement faible



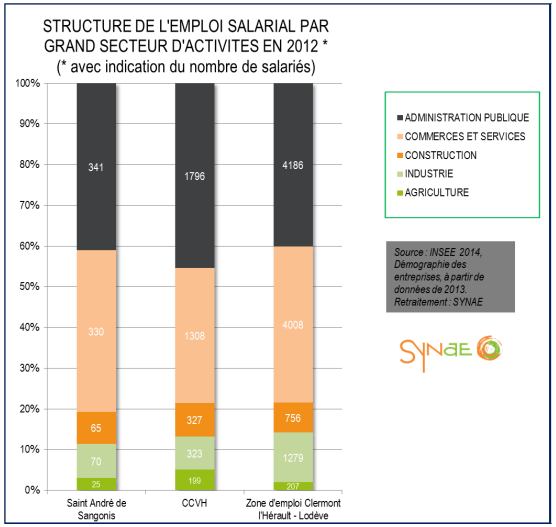
Une spécificité territoriale semble se dégager pour la commune, à savoir une surreprésentation des activités tertiaires par rapport à la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault : 55% des établissements contre 50%.

Inversement, ce sont les activités primaires qui sont sous-représentées avec 25% des établissements, contre presque 40% à l'échelle de la CCVH.

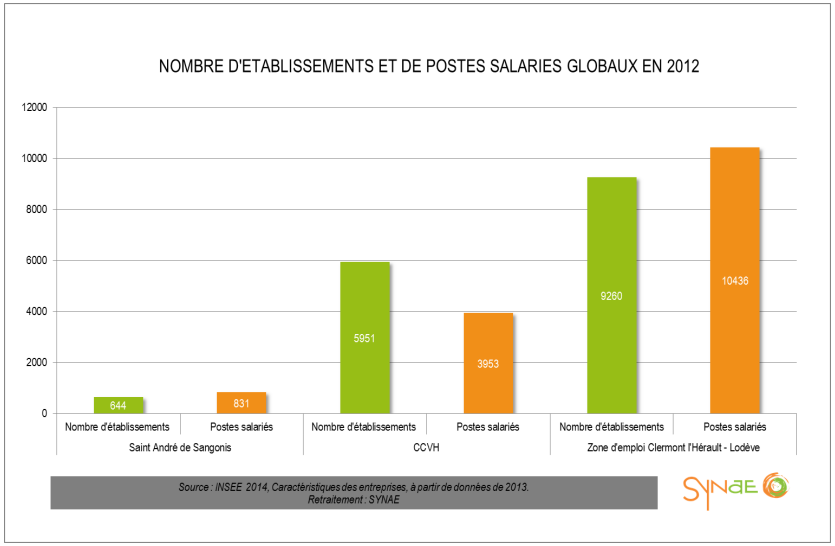
Cette sous-représentation se retrouve également au niveau de la zone d'emploi, mais dans une moindre mesure (25% contre 29%) et les activités tertiaires semblent être dans les mêmes proportions.

Le secteur tertiaire représente la quasi-totalité des emplois salariés – 671 emplois salariés

Environ 81% de l'emploi salarié est concentré dans le secteur tertiaire, contre des pourcentages presque similaires avec les deux autres échelles. La part de la fonction publique est cependant plus forte au niveau de la CCHV. Par ailleurs, on retrouve la spécificité vue précédemment, à savoir une légère sous-représentation de l'agriculture.



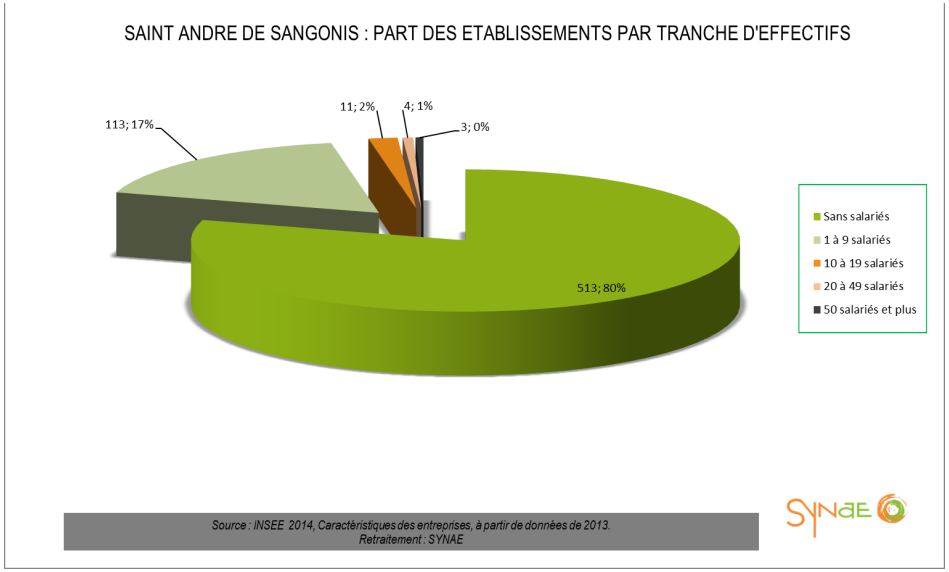
De façon générale : un faible poids dans l'agglomération



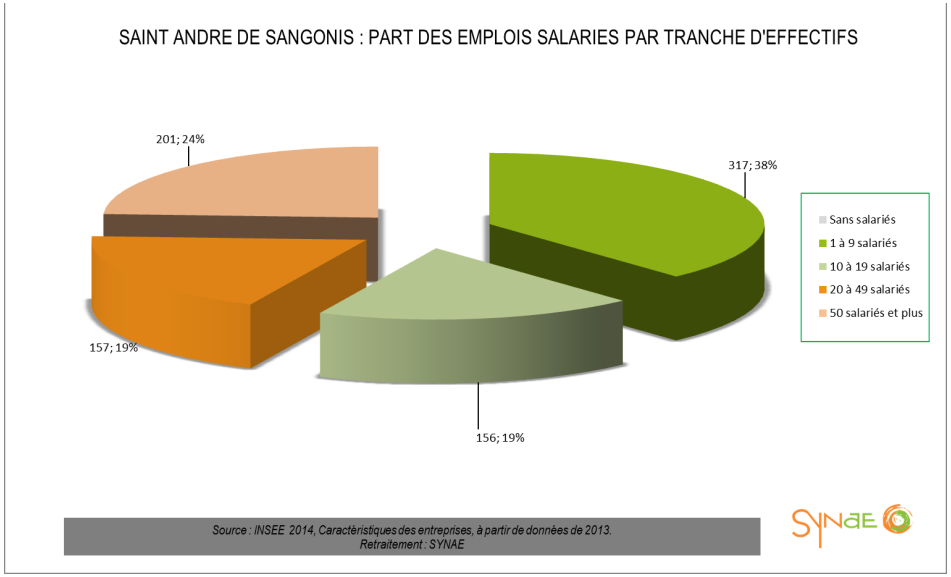
Les activités économiques sur la commune

Une forte présence d'établissements sans salariés

Les petites structures sont les plus présentes avec 17% d'établissements ayant entre 1 et 9 salariés. Il faut également noter que 80% des établissements de la commune n'ont pas de salariés, une donnée notable, car par exemple supérieure à la moyenne nationale : 72%.



Bien qu'il n'y ait que 3 établissements de plus de 50 salariés, ces derniers concentrent 24% de l'emploi salarial. Viennent ensuite les établissements de 1 à 9 salariés, avec 38 % de l'emploi salarial de la commune. Au final, il y a peu de grandes structures, mais ces dernières emploient davantage, ce qui s'explique par un effet de taille.



Les activités économiques sur la commune

Les principaux employeurs de la commune

Avec 50 employés, le collège Max Rouquette est le premier employeur de la commune, à égalité avec la mairie et les pupilles de l'enseignement. Outre les administrations et services, parmi les activités productives c'est Axalys qui fait office de plus grand employeur avec 30 salariés, et le magasin Oxylio pour les activités commerciales avec 30 salariés.

PRINCIPAUX EMPLOYEURS DE LA COMMUNE

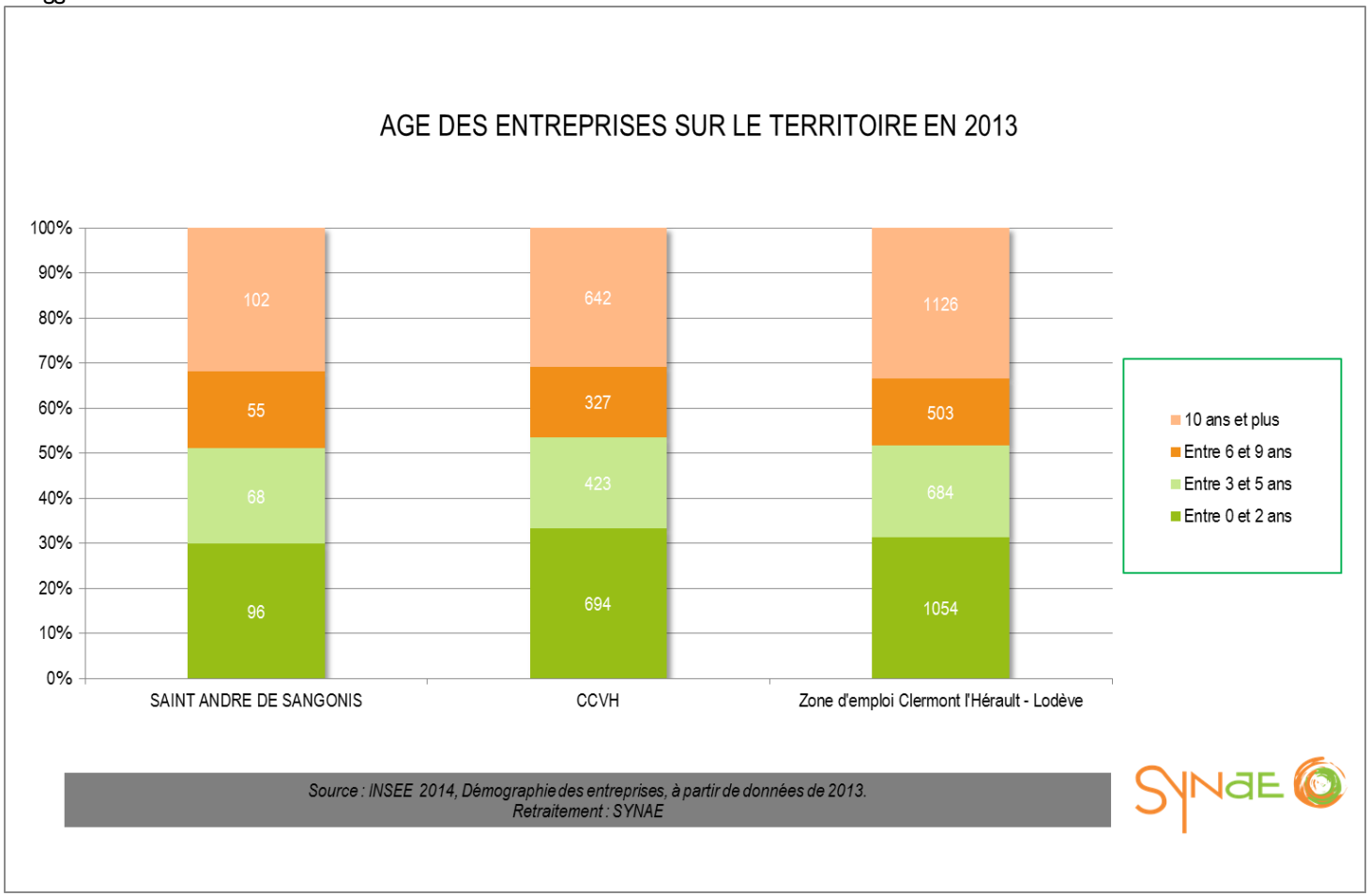
Dénomination	Localisation	Effectif	Code APE	Libellé code APE
COLLEGE MAX ROUQUETTE	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	50	8531Z	Enseignement secondaire général
MAIRIE	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	50	8411Z	Administration publique générale
PUPILLES DE L ENSEIGNEMENT PUBLIC DE L'HERAULT	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	50	8710C	Hébergement médicalisé pour adultes handicapés et autre hébergement médicalisé
MAISON DE RETRAITE LES AMANDIERS	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	30	8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées
OXYLIO	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	30	4511Z	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers
AXALYS	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	30	2829B	Fabrication d'autres machines d'usage général
E.M.PU ROGER GAUBIL	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	20	8510Z	Enseignement pré-primaire
PUPILLES DE L ENSEIGNEMENT PUBLIC DE L'HERAULT	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	20	8710B	Hébergement médicalisé pour enfants handicapés
LIDL	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	20	4711D	Supermarchés
SARL TELLIER	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	20	0161Z	Activités de soutien aux cultures
ADMR ST ANDRE DE SANGONIS	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	20	8810A	Aide à domicile
ETANCH CITEC	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	14	3700Z	Collecte et traitement des eaux usées
PRODUCTION YORIS	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	13	2512Z	Fabrication de portes et fenêtres en métal
MINI TRUCK EXPRESS	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	12	4941B	Transports routiers de fret de proximité
PLA FRANCIS	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	11	6820B	Location de terrains et d'autres biens immobiliers
ECOLE ELEMENTAIRE PUBLIQUE ROGER GAUBIL	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	10	8520Z	Enseignement primaire
ORGANISME GESTION ENS CATHOLIQUE	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	10	8552Z	Enseignement culturel
DOUTRE VILLARET SATGER NOTAIRES	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	10	6910Z	Activités juridiques
AERO HARDWARE EQUIPEMENT	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	10	4669B	Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers
SARL FABREGAT	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	10	4669B	Commerce de gros de fournitures et équipements industriels divers
UNION DES DISTILLERIES DE LA MEDITERRANEE	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	10	2014Z	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base
CROIX ROUGE INSERTION CAP DIFE	SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	10	9499Z	Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire

SOURCE : ELLICIBLE 2014

Les dynamiques des entreprises

Un fort ancrage des entreprises

Environ 31% des entreprises sont présentes sur la commune depuis plus de 10 ans ce qui constitue une part majoritaire, relativement similaire à celle de l'agglomération.

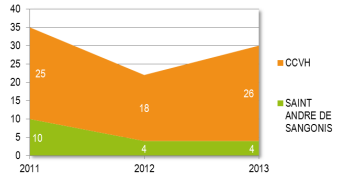


Les dynamiques des entreprises

Une dynamique de créations d'établissements, tant sur la communauté de communes que sur la commune

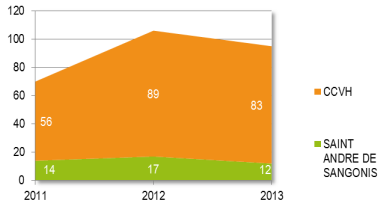
Dans l'industrie

FIGURE 1 : INDUSTRIE



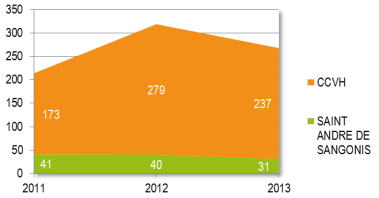
Dans la construction

FIGURE 2 : CONSTRUCTION



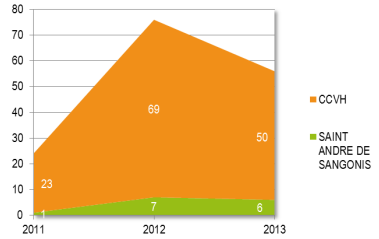
Dans les commerces et services

FIGURE 3 : COMMERCES ET SERVICES

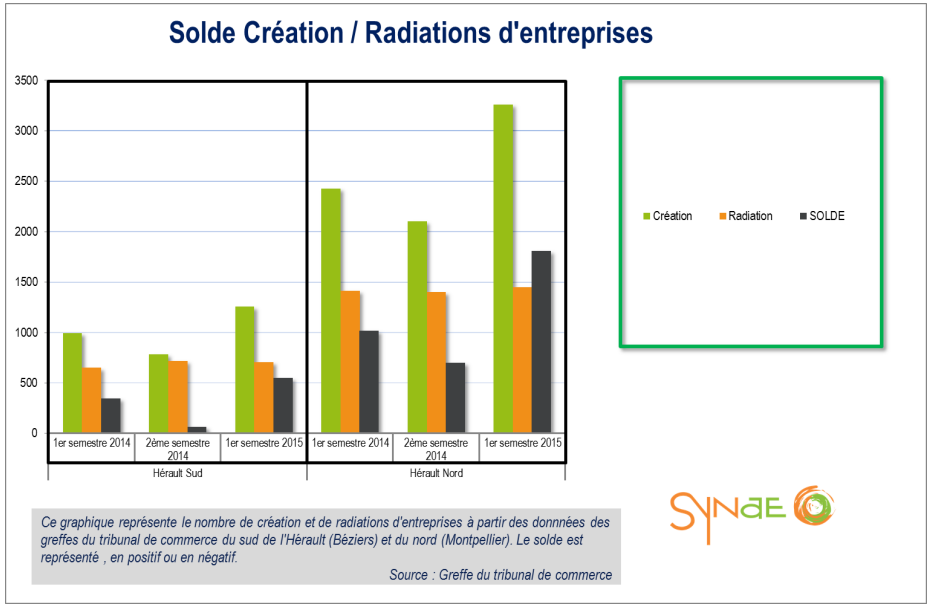


Dans l'administration publique

FIGURE 4 : ADMINISTRATION PUBLIQUE



Des évolutions en dent de scie à l'échelle du greffe

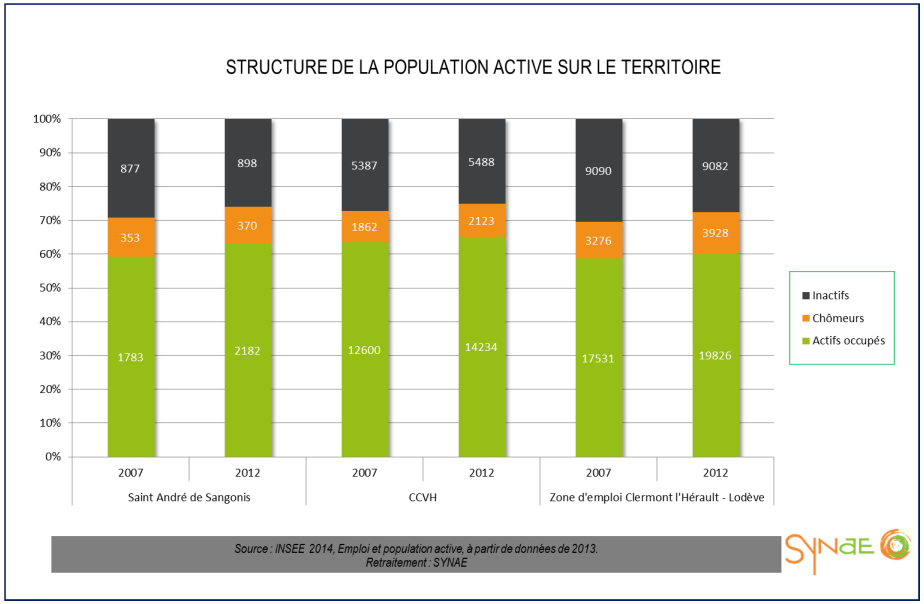


Le département de l'Hérault est caractérisé par une création d'entreprises prédominantes. Cependant, même si le solde reste positif, les rythmes de créations ne sont pas réguliers. On notera des chiffres plus forts dans le Nord du département, ce qui s'explique par la présence de l'agglomération montpelliéraine.

Toutefois, il est à constater que même si les rythmes de créations sont irréguliers, les rythmes de radiations semblent pour leur part stables sur le département.

Les dynamiques des entreprises

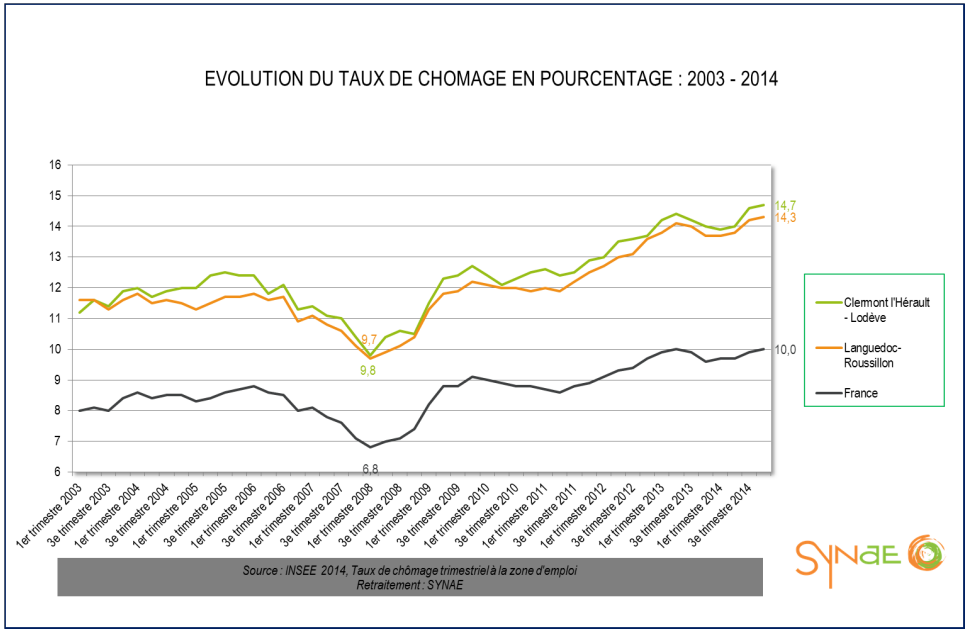
Une stabilité de la population active



Les taux d'activité augmentent légèrement dans le temps sur nos trois territoires d'études.

Toutefois, même si la commune semble posséder davantage d'actifs occupés qu'à l'échelle de la zone d'emploi (63% contre 60% en 2011), elle en possède moins qu'au niveau de la CCVH (63% contre 65% en 2011).

Un chômage local bien plus élevé que la moyenne nationale, mais malheureusement dans la tendance régionale

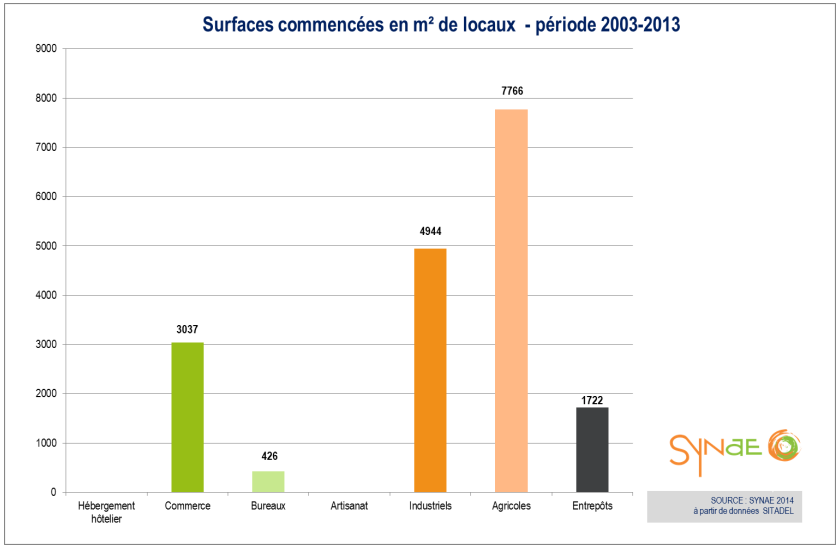


À l'échelle de la zone d'emploi, nous voyons que Clermont-l'Hérault - Lodève souffre d'une exposition prononcée au chômage de même que l'échelle régionale par exemple.

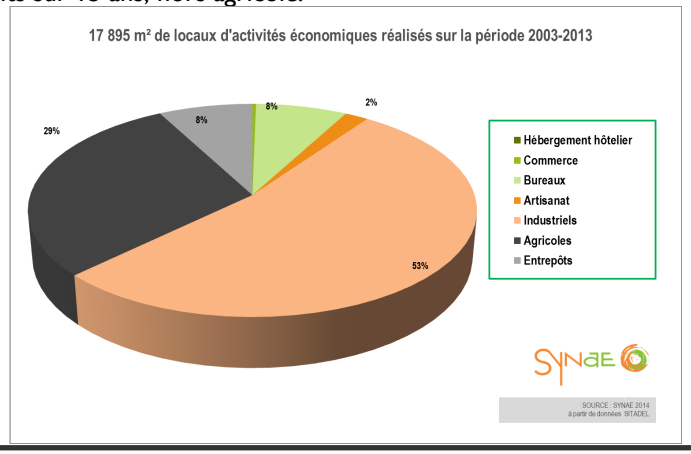
Son point le plus faible, 9,7% est atteint juste avant la crise économique et ce taux augmentera dès lors jusqu'à son maximum, 14,7% au troisième trimestre 2014.

Les dynamiques de la consommation en foncier économique

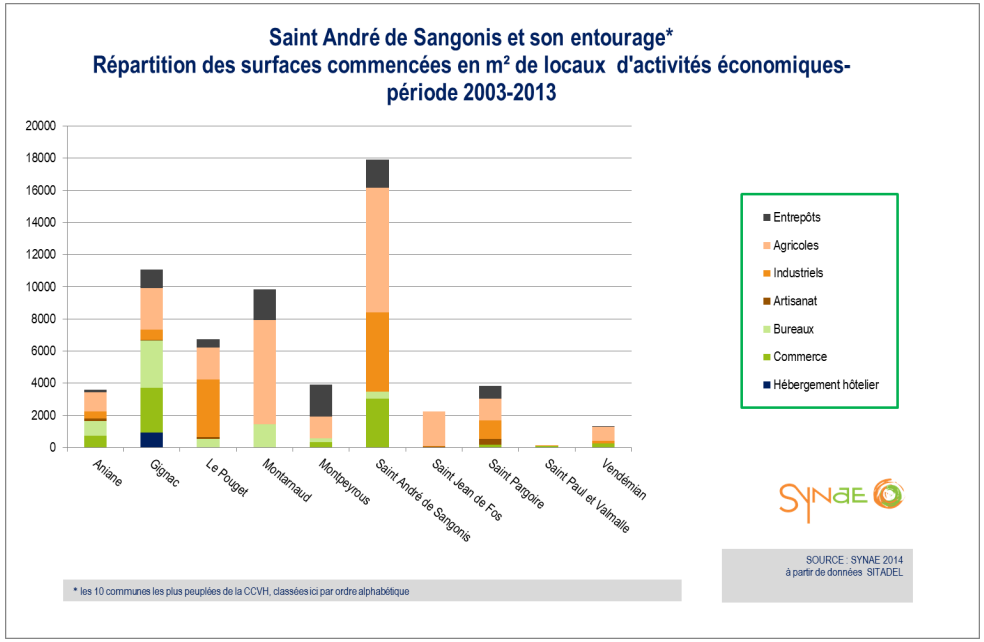
Locaux d'activités : une dynamique



Sur les 15 dernières années, on voit que la commune a réceptionné quelques locaux d'activités, dans l'agricole d'une part, mais aussi dans l'industrie, le commerce et la logistique. A retenir : environ 10 000 m² de locaux d'activités construits sur 15 ans, hors agricole.



Comparaison avec des territoires proches



À l'échelle comparative des communes de la CCVH, Saint-André-de-Sangonis apparaît comme fortement créatrice d'immobilier d'entreprises sur 2003-2013.

Zoom sur l'activité touristique

Offre touristique de la commune

Les capacités d'hébergement de la commune (*site OIT*, sites internet)

- 1 chambre d'hôtes (2 chambres)
- 1 gîte 2 épis (2 chambres, 6 lits)
- 2 locations clévacances (site de certification de locations saisonnières) 3 clés :
    - 1 maison F3 (2 chambres, 3 lits)
    - 1 appartement F2 (1 chambre, 3 lits)
- 2 locations classées « meublés tourisme » 2 étoiles
    - 1 studio (1 lit)
    - 1 villa (2 chambres)
- La commune dispose d'une offre hôtelière via le M Hotel
- 3 autres hôtels sont situés dans un périmètre inférieur à 10km (à Gignac, un 2 étoiles, et à Villeneuvette, un 3 étoiles)
- La commune dispose de 16 offres locatives allant d'appartements à maisons, chambres d'hôtes, gîtes…(site AirBnb)
- La commune dispose d'un camping classé 3 étoiles avec une capacité d'accueil de 86 emplacements : Le Septimanien
- La Ferme Lo Trescalan

Les capacités de restauration de la commune

- 6 restaurants traditionnels
- 3 restaurants autres (pizzerias, crêperie)

Les activités

- Complexe sportif Raymond Boisset (gymnase, dojo, salle de danse…)
- Stade Sangonis (deux terrains de tennis, terrain de football, mur d'entraînement et demi-terrain de tennis)
- Ecole de vol en parachutes

Zoom sur l'activité touristique

Les grands atouts touristiques du secteur

Patrimoine / Culture

- Sur la commune :
  - Eglise datant de la fin du 19è siècle, dotée d'un clocher s'élevant à 50 mètres d'altitude.
  - Un beffroi accompagné d'un campanile en fer forgé
  - Une fontaine datant de la fin du 19è siècle
  - Une ancienne chapelle
- Aux alentours de la commune :
  - Le Pont du Diable entre Aniane et Gellone, inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis 1935
  - Des « Castellas », des abbayes
  - Saint-Guilhem-le-Désert , un village enfoui au dessus des gorges de l'Hérault également inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
  - La maison de la poterie, Argileum, à Saint Jean de Fos

Pleine nature/Loisirs outdoor

- Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle passant par l'abbaye de Gellone, le pont du Diable, et l'abbaye d'Aniane entre autres
- Plusieurs itinéraires de randonnées pédestres allant de sportifs à familiaux (une douzaine)
- 10 circuits de randonnées VTT
- Une base nautique pour canoë-kayak
- Observatoire astronomique d'Aniane
- Parc d'accrobranches, parachutes
- Site d'escalade

Patrimoine naturel

- Le Lac du Salagou est un affluent de l'Hérault, situé au centre du même département. Situé à 139m d'altitude, il offre une vue prenante sur deux monts le dominant
- La grotte de Clamouse
- Dolmens et Menhirs



Le beffroi de Saint-André-de-Sangonis
Source : site web de la commune



Le Pont du Diable
Source : site web de l'OIT



Le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle
Source : site web de l'OIT

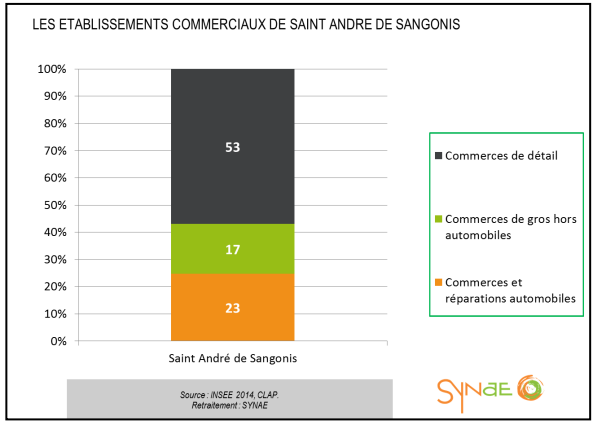


La grotte de Clamouse
Source : site web de l'OIT

Zoom sur l'activité commerciale

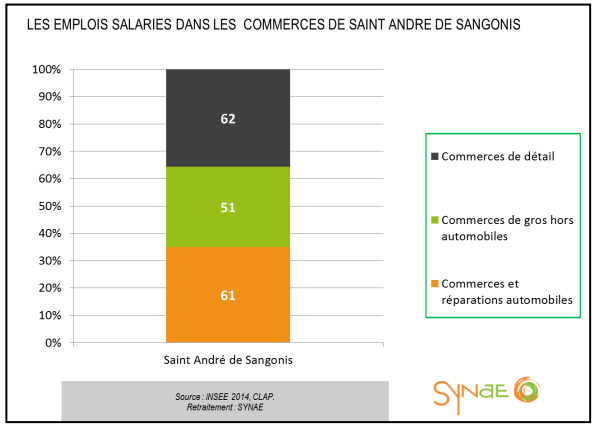
Nombre de commerces sur la commune :

- 53 commerces de détail (58% des commerces)
- 23 commerces et réparations automobiles



Nombre d'emplois salariés dans les commerces de la commune :

- 62 emplois salariés dans les commerces de détail (36% des emplois salariés dans les commerces)
- 61 emplois salariés dans les commerces et réparations automobiles



Les commerces de détail représentent la plus grande part des commerces de la commune avec près de 60% des établissements commerciaux, mais ne représentent « que » 36% des emplois salariés.

A l'inverse, les commerces et réparations automobiles représentent 25% des établissements commerciaux, mais également environ 35% des emplois salariés du commerce.

La taille des structures commerciales communales est donc petite avec en moyenne 1,15 salariés par établissement, mais l'on observe des disparités entre les catégories commerciales.

Pour rappel, 97% des établissements de la commune ont moins de 10 salariés.

Le commerce sédentaire sur la commune

- Il existe 3 jours de marchés :
  - Les mardis matin et vendredis matin
  - Les dimanches matins (marché de producteurs)

Zoom sur l'activité commerciale

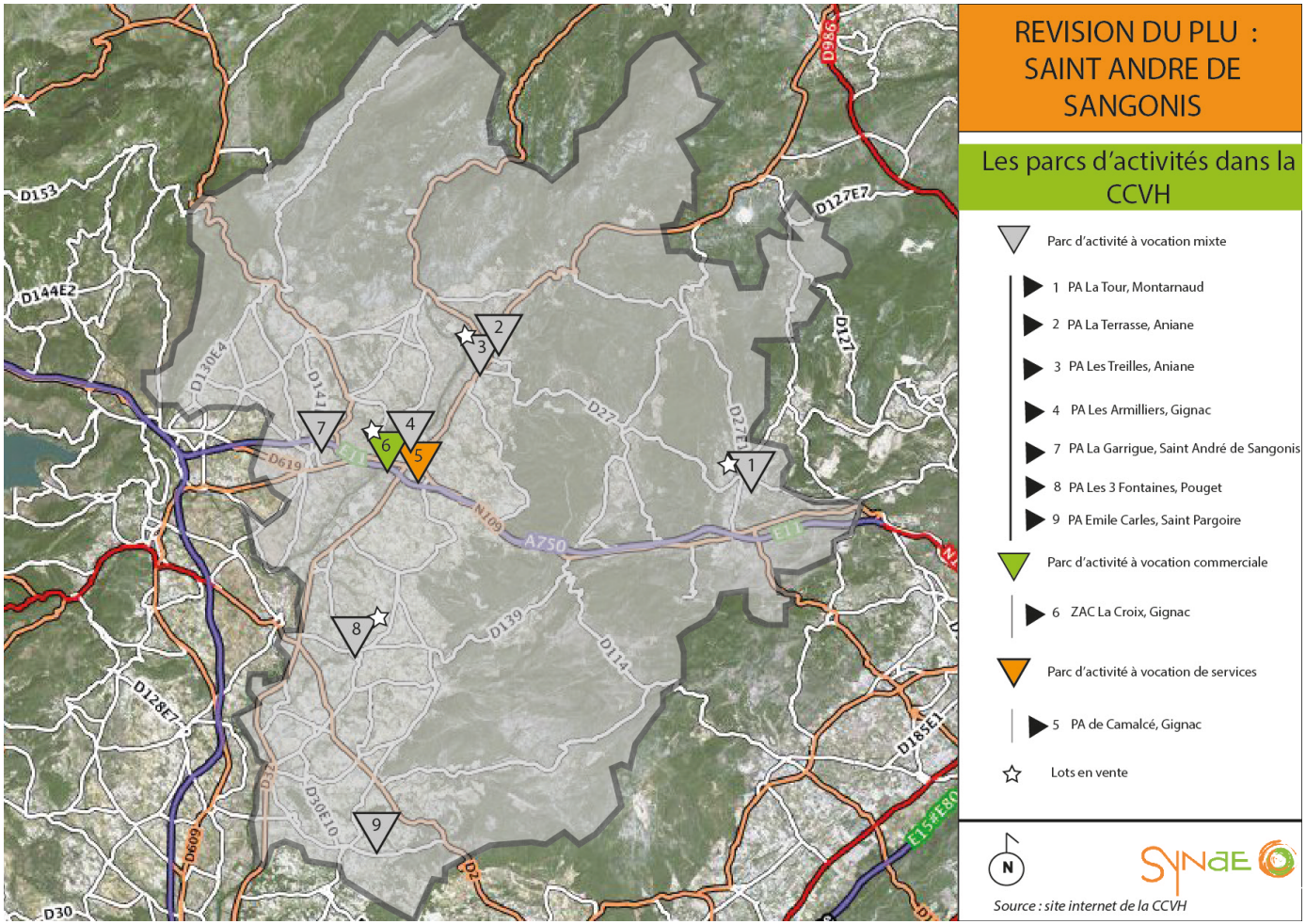
Carte de la ville avec les principales places commerçantes

Les axes commerciaux principaux de la commune sont :

- 1 : L'avenue de Montpellier (restaurants, stations-service, petits commerces, GMS)
- 2 : Le centre-ville (petits commerces, artisanat alimentaire, esthétique, santé)
- 1 bis : L'avenue de Lodève



Représentation spatiale de l'activité économique à l'échelle de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault



L'existant

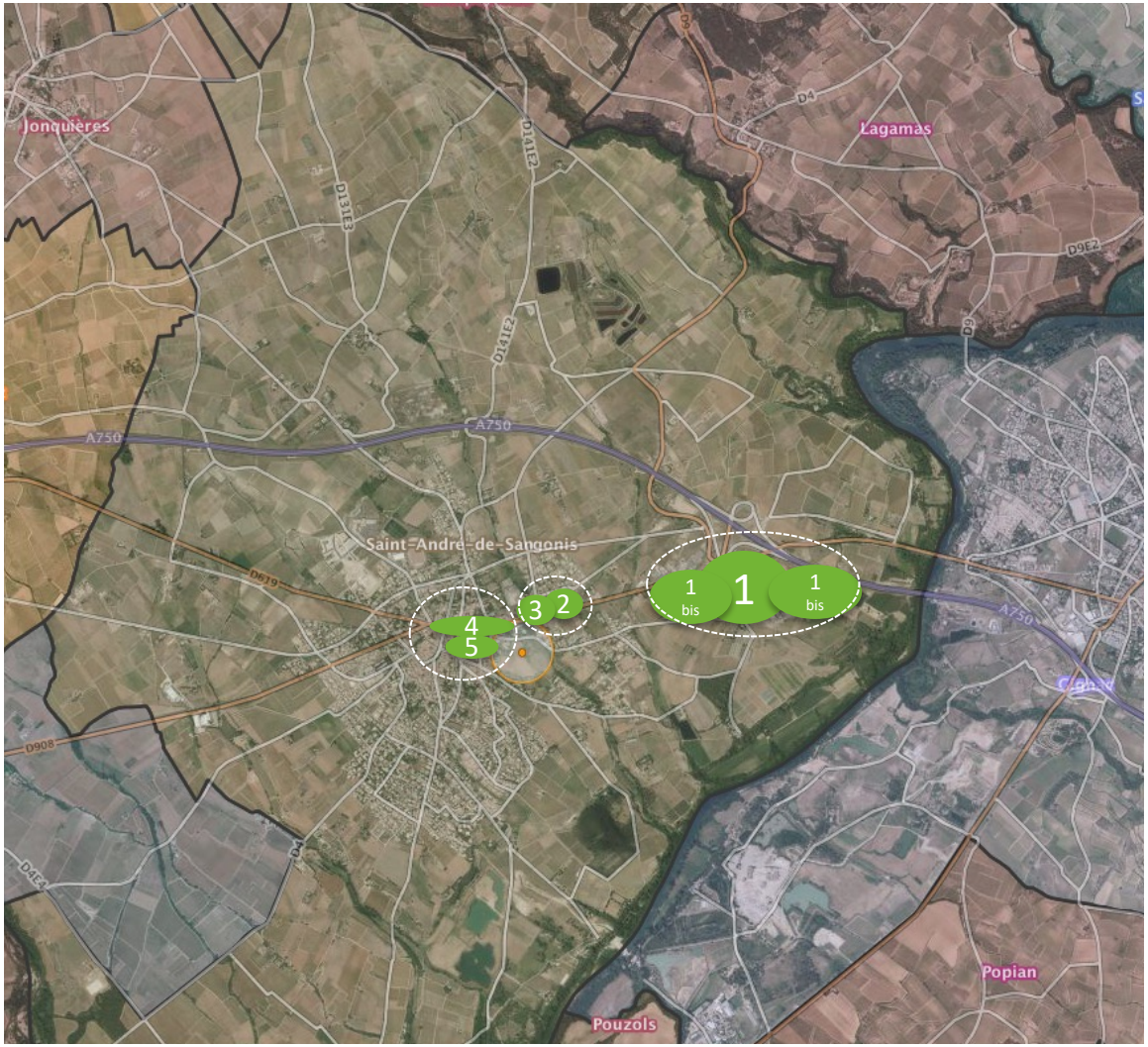
On dénombre un total de 9 parcs d'activités sur le territoire pour une surface approximative de 50 ha.

Les disponibilités actuelles

Il existe peu de disponibilités sur le territoire, avec 4 PA proposant des lots, pour un total d'un peu plus de 5 ha.

L'extension de la ZAE de Saint-André-de-Sangonis avec l'écoparc est déjà engagée et permet d'offrir de nouvelles disponibilités et capacités de développement économique dans l'intercommunalité avec 35 lots de 1 000 à 5 000 m² pour 40 000 m² de surface de plancher. Cette opération de 11 hectares s'ajoute à la ZAE existante de 13 hectares et devrait porter, à terme, à 100 le nombre d'entreprises sur ce parc économique de Saint-André-de-Sangonis.

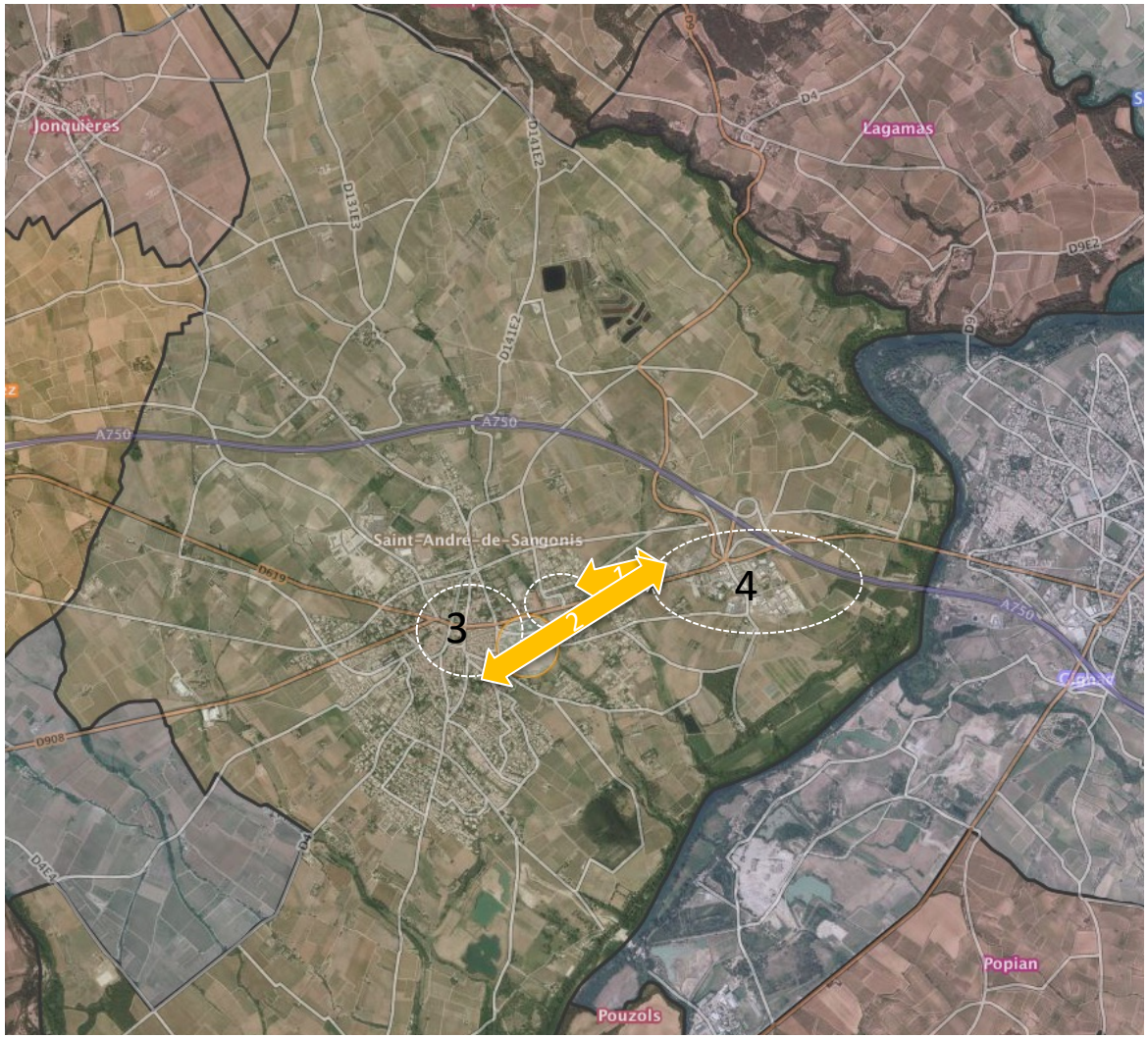
Représentation spatiale de l'activité économique à l'échelle de la commune



Au sein du territoire communal, l'activité économique peut se regrouper en 5 secteurs, tous situés sur l'axe menant à l'A75 depuis le centre-ville :

- 1 : LA ZAE MIXTE EXISTANTE
  - Cf étude DREAL (Annexe 1)
- 1 BIS : LES SECTEURS PERIPHERIQUES EN PROJET
  - ECO PARC
  - EXTENSION ZAE
- 2 : PETIT ESPACE COMMERCIAL
  - LIDL
  - ESSO
- 3 : L'INDUSTRIE TRADITIONNELLE EN RECONVERSION
  - CAVE COOP
  - DISTILLERIE
- 4 / 5 : EN CENTRE-VILLE, LE LONG DE L'AXE
  - Activités diffuses sur les avenues de Montpellier et Lodève et le centre-ville

Représentation spatiale de l'activité économique à l'échelle de la commune



LES RISQUES / ENJEUX

- 1 : Effet dilution le long de l'axe
- 2 : Effet déplacement sur secteur à enjeux
- 3 : Centralité à recréer à 2 niveaux (village + centre-ville)
- 4 : Schéma de secteur
  - Programmation globale
  - Traitement de la requalification
  - Montage financier
  - Phasage
  - Choix de traitements en matière d'aménagement, notamment par rapport à l'entrée de ville

2.2 Les secteurs de projet (à une échelle élargie)

Ces données ont été compilées par SYNAE à partir de plusieurs sources : entretiens et site web du Pays et de la CCVH, étude DREAL (Cf ANNEXE 1), entretiens mairie, et Territoire 34

Dans le périmètre de la CCVH

- La totalité des réserves foncières est à Saint-André-de-Sangonis (extension de l'ECOPARC + autres réserves)
- Des hectares sont *a priori* réservés à Gignac (ZAC La Croix) mais les données ne sont pas explicitées.
- Hormis ceci, peu de surfaces sont à l'heure actuelle commercialisables

Hors CCVH

- Le projet de ZAC de la Salamane à Clermont-l'Hérault offrira à moyen terme 50ha de surfaces cessibles pour des activités mixtes (artisanat, industriel, tertiaire)
- Situé à Le Bosc (8km au nord de Lodève), le PRAE Michel Chevalier s'étale sur 120ha pour 22ha cessibles. 8,8ha sont à ce jour déjà cédés.

NOM	COMMUNE	MAITRISE D'OUVRAGE	VOCATION	SURFACES COMMERCIALISABLES*	SURFACES PROJET COURT TERME*	SURFACES PROJET MOYEN LONG TERME*
ECOPARC	ST ANDRE DE SANGONIS	CD34	MIXTE	8		15**
Extension ZAE	ST ANDRE DE SANGONIS	A DEFINIR			A DEFINIR	
PA LES TREILLES	ANIANE	CCHV	MIXTE	1,8		
PA LA TOUR	MONTARNAUD	CCHV	MIXTE	1,8		
ZAC LA CROIX	GIGNAC	CCHV	TERTIAIRE, COMMERCES	1,5		
PA LES TROIS FONTAINES	LE POUGET	CCHV	MIXTE	0,13		
ZAC DE LA SALAMANE	CLERMONT L'HERAULT	CCDC	MIXTE			49*
PRAE MICHEL CHEVALIER	LE BOSC	CCLL	MIXTE	8,8	13,2*	

*** Il s'agit de surfaces cessibles, soit réelles, soit estimées**
**** Estimation SYNAE, les projets de moyen et long terme restent à préciser avec les différentes maîtrises d'ouvrages qui avancent sur les sujets à un rythme différent de celui du PLU.**

2.3 Ce que disent les documents de cadrage sur l'économie à Saint-André-de-Sangonis

Le SCOT

Pas de SCOT approuvé à ce jour

Absence de schéma de développement économique au niveau EPCI ou Pays

Il n'existe pas de schéma de développement économique, ni à l'échelle de la communauté de communes, ni à l'échelle du Pays.

Une récente étude DREAL

Il existe une étude récente de la DREAL LR sur les zones d'activités économiques en Pays Cœur d'Hérault, que nous proposons de synthétiser en ANNEXE.

Toutefois, après un entretien avec la Communauté de Communes et le Pays, il semble que les informations contenues dans l'étude DREAL ne correspondent pas toujours aux réalités du terrain, notamment sur les surfaces de projets.

Par conséquent, nous ne disposons pas de document fiable permettant de positionner la réalité des projets portés à l'échelle intercommunale.

2.4 Synthèse de l'approche économique

Les grandes caractéristiques du tissu économique

- Environ 500 établissements et 1000 emplois salariés sur la commune
- Forte présence d'établissements tertiaires : 55% des établissements et 85% de l'emploi salarié
- Moindre présence relative d'établissements agricoles – 33% sur la commune pour 45% à l'échelle intercommunale
- Part relativement faible d'emplois salariés dans le secteur productif (industrie, agricole) : 11%
- Une forte présence d'indépendants et de petites structures : 80% des entreprises n'ont pas de salariés (contre 72% en France), et 17% ont entre 1 et 9 salariés
- Un taux de chômage de la zone d'emploi supérieur à la moyenne nationale : 14,7% contre 10%

Les éléments de spatialisation de l'activité économique

- Un tissu commercial jusqu'à présent inscrit dans le centre-ville ou proche du centre-ville
- Un tissu artisanal et productif relativement éloigné du tissu urbain, mais implanté en ZAE, près de l'axe autoroutier de desserte. Cet espace est en plein essor, avec une programmation à déterminer.
- A l'entre deux (centre-ville/périphérie), des espaces intermédiaires, comme le site de l'ancienne cave coopérative/distillerie, pour laquelle une programmation serait à travailler.

Les dynamiques de foncier économique et d'immobilier d'entreprise

- À l'échelle comparative des communes de la CCVH, Saint-André-de-Sangonis apparaît comme créatrice d'immobilier d'entreprises sur 2003-2013.
- Mais c'est un résultat en demi-teinte car seulement 10 000 m² de locaux d'activités ont été construits en 10 ans, dont les 2/3 en locaux agricoles.
- Pour autant, notons que sur cette période étudiée, la commune disposait de très peu de foncier viabilisé à commercialiser.

Très peu de documents de cadrage

- Il n'existe pas de document de cadrage validé concernant le stratégie économique, ni à l'échelle de l'EPCI, ni à l'échelle du Pays.
- Une récente étude de la DREAL préconise de faire de Saint-André-de-Sangonis est un pôle secondaire de créations d'entreprises dans le Pays Cœur d'Hérault.

Enjeux liés à l'approche économique

Des enjeux de positionnement…

ENJEU ECO 1 : FAIRE DE L'ATTRACTIVITE DES POPULATIONS UN LEVIER DE L'ECONOMIE PRESENTIELLE

- Conforter le centre-ville économique
- Faire de la progression démographique une opportunité de développement

ENJEU ECO 2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE AU CARREFOUR A75/A750

- Pour des PME/PMI productives
- Pour des sociétés de services souhaitant rester proches de Montpellier tout en jouant la carte du rurbain pour leurs salariés
- Pour certaines activités logistiques (distribution, messagerie….)

ENJEU ECO 3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE POUR USAGERS DE L'A750

- Capter des flux sur les déplacements domicile travail (fonction commerciale)
- Capter des flux touristiques (fonction d'hébergement / restauration / loisirs), selon un principe équivalent aux villages étapes

… Qui ont forcément une incidence sur les enjeux de spatialisation du sein du PLU

ENJEU ECO 1 :

- Pose la question de la massification des activités présentielles en centre-ville, en évitant l'effet de dilution le long des axes
- Interroge quant aux outils d'animation, de dynamisation et de soutient aux entreprises qui pourraient être créés, bien au-delà de la simple approche spatiale

ENJEU ECO 2 : Pose plusieurs questions :

- Celle de la programmation des espaces, avec une répartition vocation et un phasage sur les différents périmètres de projets autour de l'échangeur
- Celle du consensus et de la stratégie à faire valider à l'échelle de l'EPCI et du futur SCOT

ENJEU ECO 3 : Pose aussi plusieurs questions :

- Celle de la capacité du centre-ville à capter une partie de ces flux nouveaux (restauration, services, hébergement ?)
- Celle de la reconnaissance de la commune en tant que village étape, ou système de marketing équivalent : le PLU seul n'est pas l'outil adéquat, il s'agit de porter un vrai projet communal dans l'esprit de la notion de « village étape ».

3. Diagnostic agricole

Abréviations :

- **ACH :** association climatologique de l'Hérault
- **ATP** : agriculteur à titre principal (exploitation agricole professionnelle)
- **ATS** : agriculteur à titre secondaire (exploitation agricole professionnelle)
- **CS** : cotisant solidaire (exploitation agricole non professionnelle)
- **EA** : exploitation agricole
- **GDPA** : gestion dynamique des potentialités agronomiques
- **OTEX** : orientation technico-économique
- **RPG** : registre parcellaire graphique

Rédactrice : Claire CAZADE
Janvier 2016

3.1 Note méthodologique

Rappel règlementaire :
La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme concernant le diagnostic qui visait **les besoins en surfaces agricoles** en prenant dorénavant aussi en compte les **besoins en développement.**

- RGA2010
- RPG
- INAO
- Douanes
- …

DONNEES EXISTANTES ⇔ **DONNEES DE TERRAIN**

1- Elaboration d'un **listing** des exploitations agricoles professionnelles

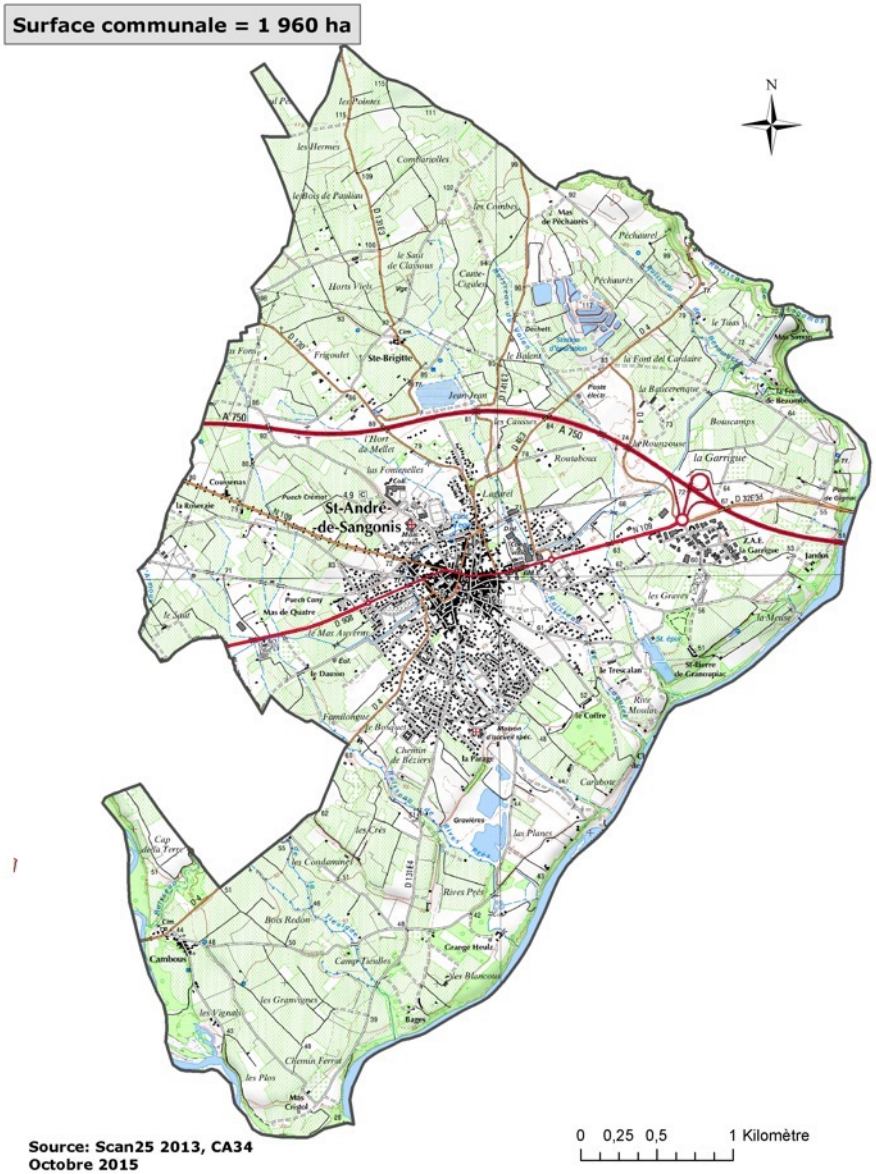
2- Envoi d'un **courrier de la mairie** aux exploitants listés pour informer de la démarche de diagnostic agricole

3- Envoi d'un **courrier, d'une plaquette et d'un questionnaire** aux exploitants agricoles professionnels pour préparer les entretiens

4- RDV lors de **permanences** pour recevoir les exploitants

☞ **Résultat sur 34 exploitants agricoles**
(27 ATP, 3 ATS, 4 CS)

3.2 Contexte



❑ **Une commune qui voit sa population augmenter :**

Population	1999 **3 788 hab**	**+36%**	2009 **5 175 hab**

❑ **Plusieurs éléments structurants :** autoroute, Lergue, Hérault.

3.3 Résultats

Une diminution du nombre d'exploitations en 10 ans *(2000-2010 – RGA)*

82 exploitations en 2010 contre 157 en 2000

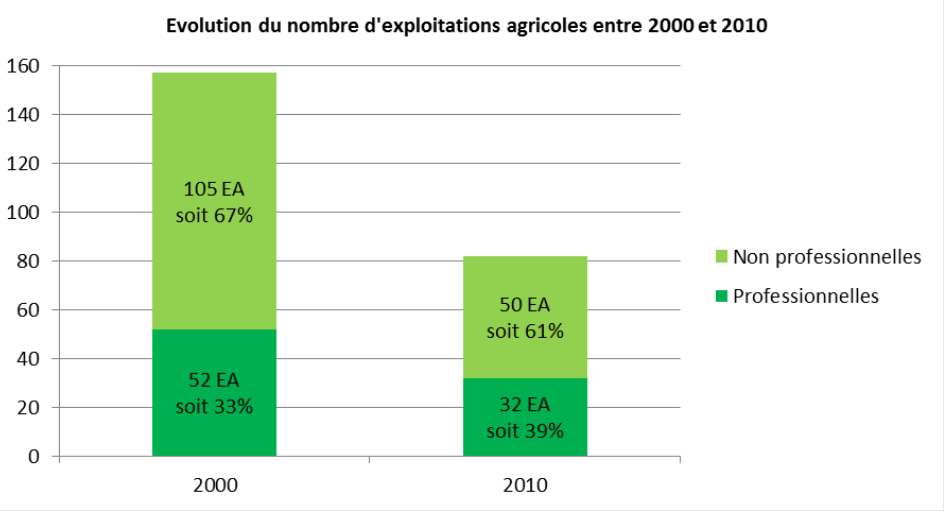
→ une diminution de 48% du nombre d'exploitations de 2000 à 2010, soit une perte de 75 exploitations.

→ variation moins forte des exploitations professionnelles : -38% contre -52% pour les exploitations non professionnelles.

→ le nombre d'exploitations non professionnelles reste malgré tout supérieur au nombre d'exploitations professionnelles.

→ la représentativité des exploitations professionnelles augmente puisqu'elle passe de 33% à 39% de 2000 à 2010 (professionnalisation des exploitations).

En termes de surface, même si le nombre d'exploitations professionnelles reste inférieur à celui des exploitations non professionnelles, elles exploitent 81% de la SAU.



Une trentaine d'exploitations agricoles professionnelles recensées en 2016 *(terrain)*

L'organisation de plusieurs journées de permanence a permis de rencontrer 34 exploitants :

- 27 ATP
- 3 ATS
- 4 CS

Par ailleurs, 33 exploitants agricoles non professionnels ont été recensés:

→ la plupart des exploitants non professionnels sont des viticulteurs

(24 sur 33, soit 72%)

→ 60% ont plus de 60 ans et ont gardé une parcelle de subsistance lors du passage à la retraite.

Une commune aux activité agricoles diversifiées

Changement d'OTEX de 2000 à 2010 : passage de la viticulture à la polyculture et polyélevage.

→ **Viticulture = 75% des exploitations, 81% de la SAU**

Selon les Douanes, en 2013, 505 ha ont été déclarés dont :

- 324 ha en Vins de Pays,
- 111 ha en AOC
- et 69 ha en vins de table.

Ce qui signifie que les exploitants ayant leur siège social sur Saint-André-de-Sangonis ont déclaré 505 ha de surface récoltée.

La commune appartient à plusieurs AOC et IGP viticoles : AOC Clairette du Languedoc, AOC Languedoc, IGP Pays d'Oc, IGP Pays d'Hérault, IGP Saint-Guilhem-le-Désert, AOC Terrasses du Larzac.

Les viticulteurs rencontrés sont principalement adhérents aux caves coopératives de Gignac, Saint-Félix-de-Lodez et Saint-Saturnin, mais aussi à Montpeyroux, Clermont-l'Hérault, Puilacher, Saint-Bauzille-de-la Sylve et Saint-Jean-de-Fos (cf. carte page suivante).

→ **Elevage = 4% des exploitations, 1,5% de la SAU**

Selon le RGA, on compte 3 exploitations ayant comme OTEX « ovins et autres herbivores ».

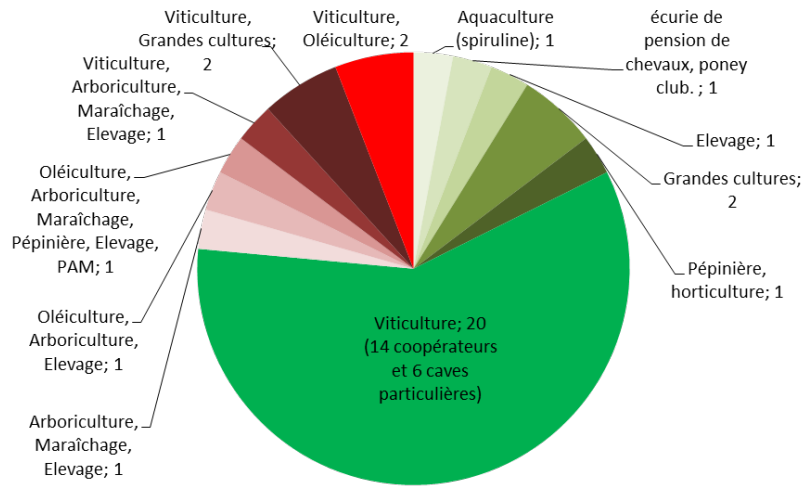
La commune appartient aussi une IGP élevage, l'IGP Volailles du Languedoc.

→ **Fruits et autres cultures permanentes = 11% des exploitations, 2% de la SAU**

Sur les 34 enquêtés :

→ ¾ des enquêtes sont en monoculture, soit 26 exploitants : principalement des viticulteurs mais aussi un aquaculteur, des éleveurs , un horticulteur et des céréaliers.

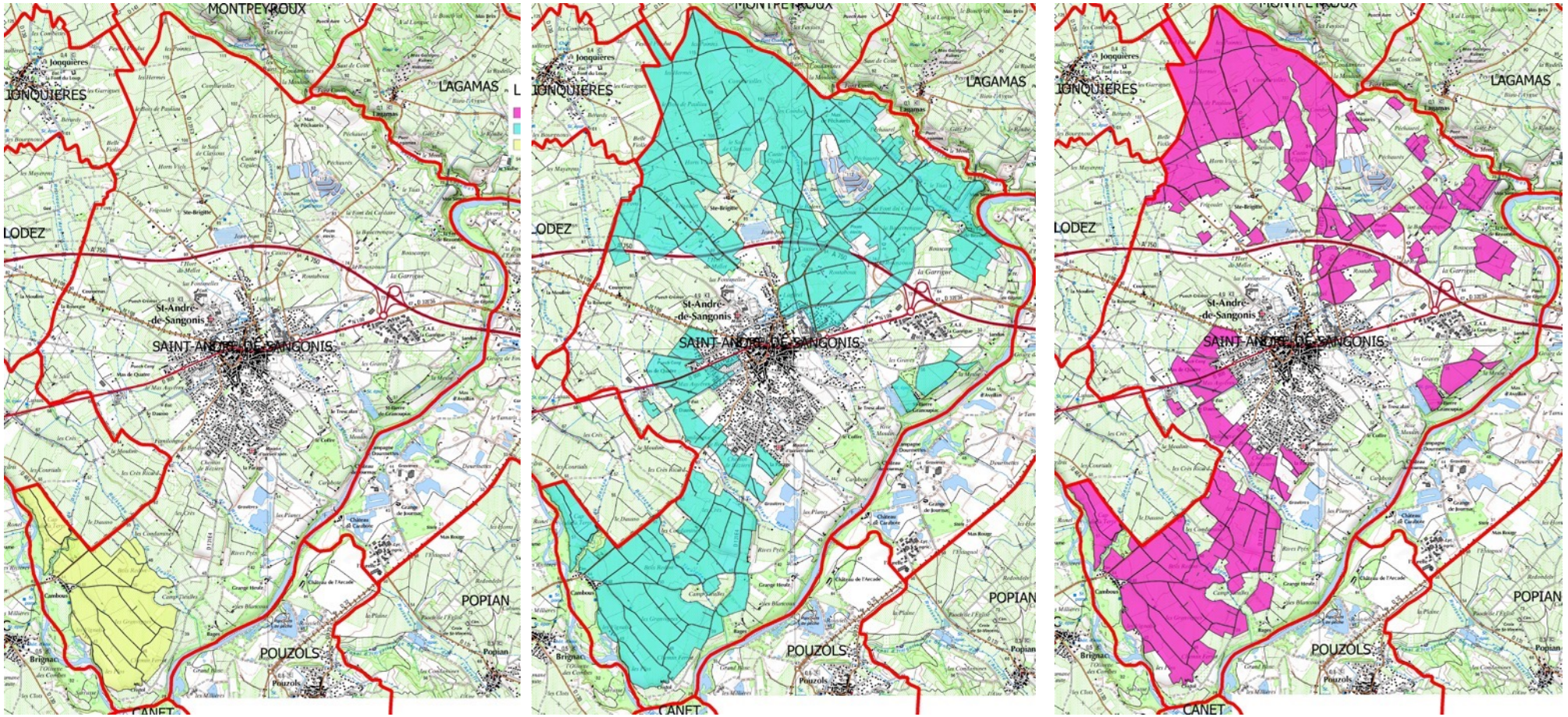
→ ¼ des enquêtés se sont diversifiés, soit 8 exploitants : viticulture, arboriculture, maraîchage, élevage, oléiculture

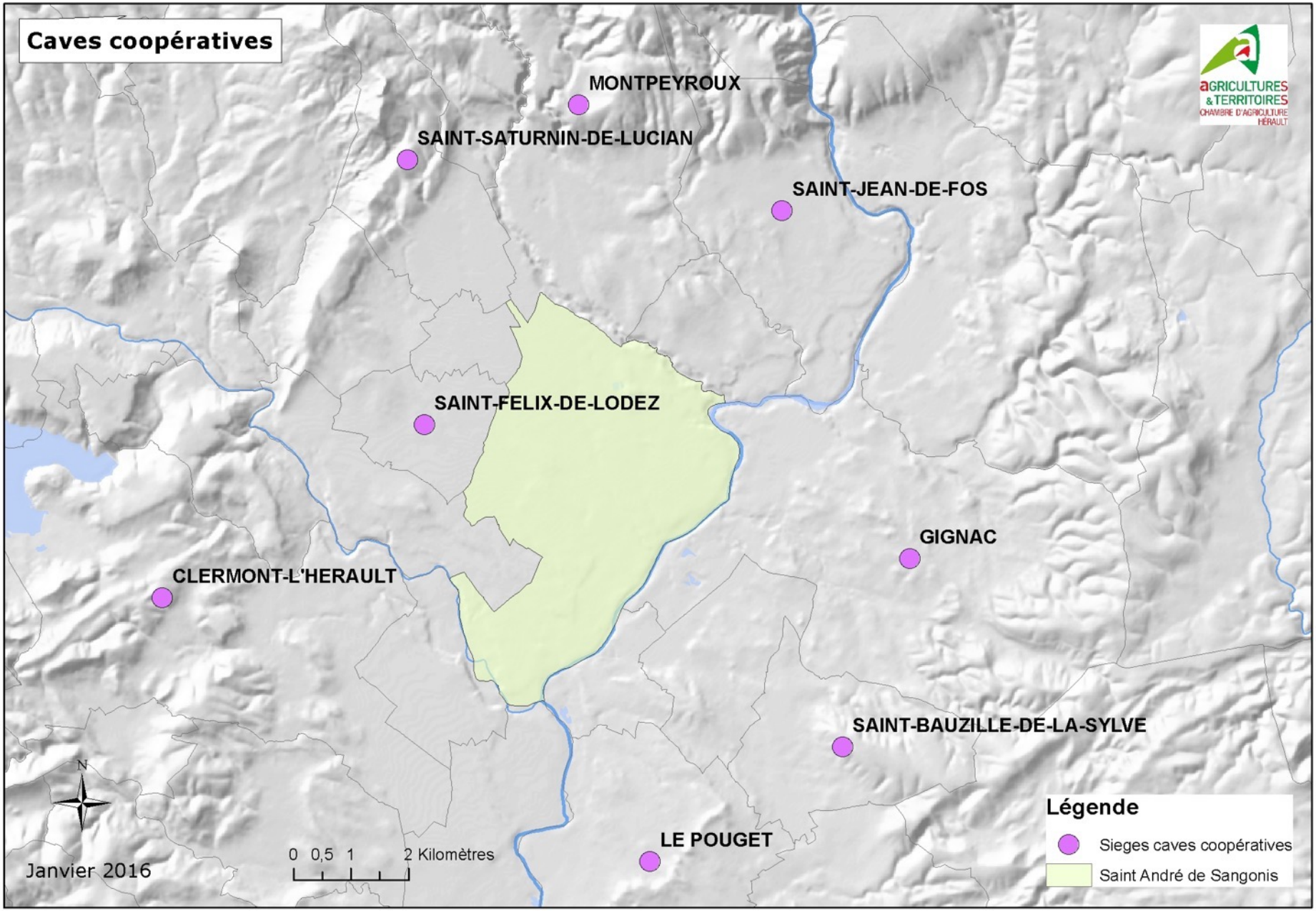


Nuances de vert : une seule activité agricole
Nuances de rouge : plusieurs activités agricoles

Délimitation des AOC viticoles

(source: syndicat AOC Languedoc)




Caves coopératives
MONTPEYROUX
SAINT-SATURNIN-DE-LUCIAN
SAINT-JEAN-DE-FOS
SAINT-FELIX-DE-LODEZ
GIGNAC
CLERMONT-L'HERAULT
SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE
LE POUGET
N
0 0,5 1 2 Kilomètres
Janvier 2016
Légende
Sieges caves coopératives
Saint André de Sangonis

Une diminution de la SAU en 10 ans *(2000-2010 – RGA)*

La surface exploitée par les EA de Saint-André-de-Sangonis diminue de 28% de 2000 à 2010. Elles exploitent 750 ha en 2010.

Les exploitants professionnels exploitent une plus grande surface que les exploitants non professionnels, mais pour les deux catégories on constate une diminution de leur SAU.

	2000	2010	
SAU (en ha)	**1036**	**750**	**-28 %**
			-286 ha
Professionnels	812	611	-25 %
			-201 ha
Non professionnels	224	139	-38 %
			-85 ha

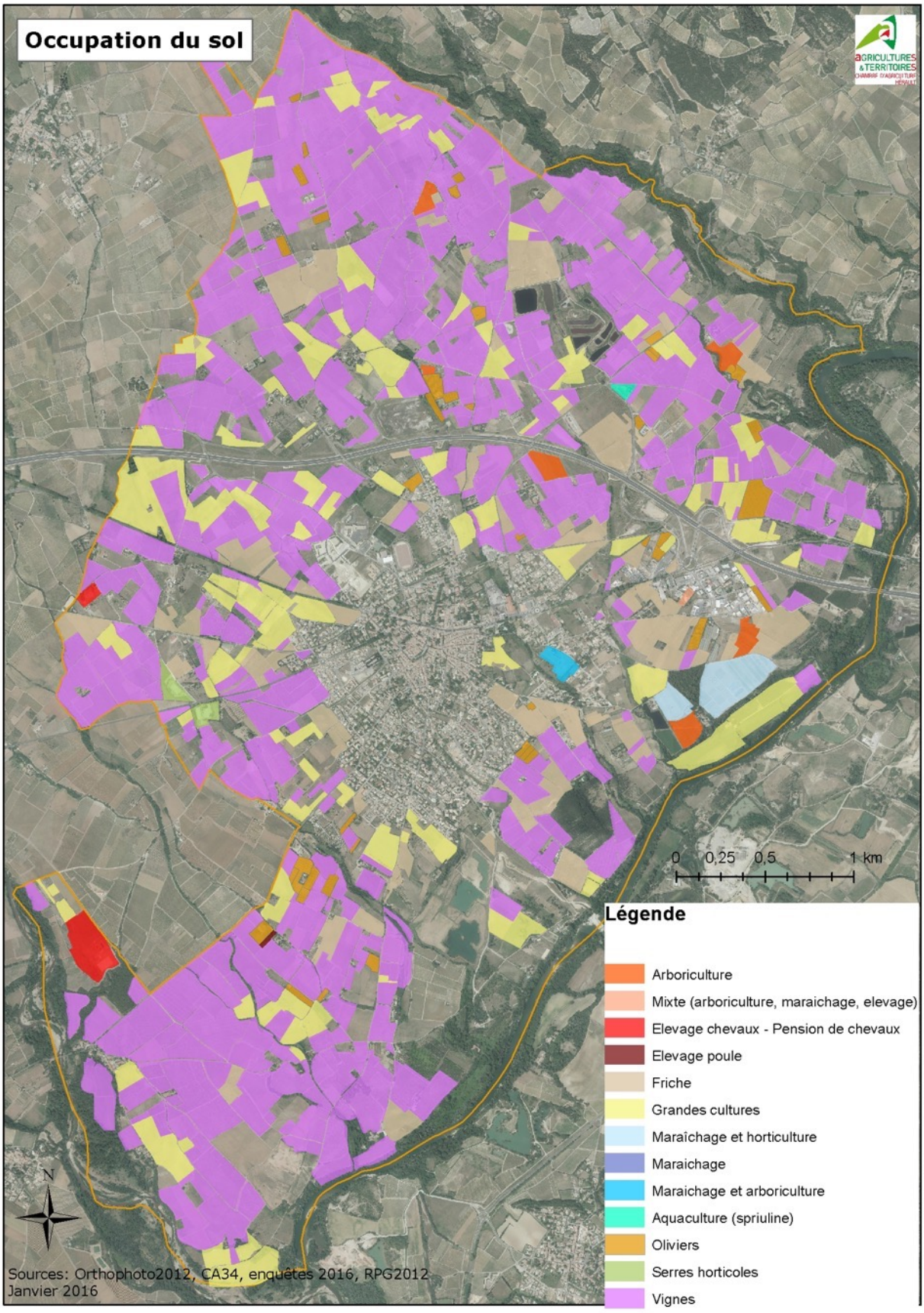
Une dominance d'espaces en vignes

Grâce aux données du RPG 2012 et aux enquêtes, une carte d'occupation du sol a pu être réalisée.

Au moins 1 000 ha d'espace agricole sur Saint-André-de-Sangonis, dont une grande majorité de vignes avec 700 ha identifiés mais aussi des champs, des oliveraies, des vergers et quelques sites d'élevage et de maraîchage.



	Surface (ha)
Elevage poules	0,3
Aquaculture (spiruline)	0,8
Maraîchage et arboriculture	2,3
Serres horticoles	3,7
Mixte (arboriculture, maraichage, elevage)	4,8
Elevage chevaux - pension de chevaux	7,6
Arboriculture	10,9
Maraîchage et horticulture	12,1
Oliviers	21,3
Friche	115,7
Grandes cultures	163,1
Vignes	699,8
Total	1042,3


Occupation du sol
0 0,25 0,5 1 km
Légende
Arboriculture
Mixte (arboriculture, maraichage, elevage)
Elevage chevaux - Pension de chevaux
Elevage poule
Friche
Grandes cultures
Maraîchage et horticulture
Maraichage
Maraichage et arboriculture
Aquaculture (spriuline)
Oliviers
Serres horticoles
Vignes
N
Sources: Orthophoto2012, CA34, enquêtes 2016, RPG2012
Janvier 2016

Des exploitations au sein du village et en zone agricole

Les enquêtes ont permis de distinguer les différents types de bâtiment agricole : les hangars agricoles, les caves particulières et leurs caveaux de vente, les bâtiments d'élevage et les serres.

→ les bâtiments agricoles se situent dans le village, mais aussi en zone agricole.

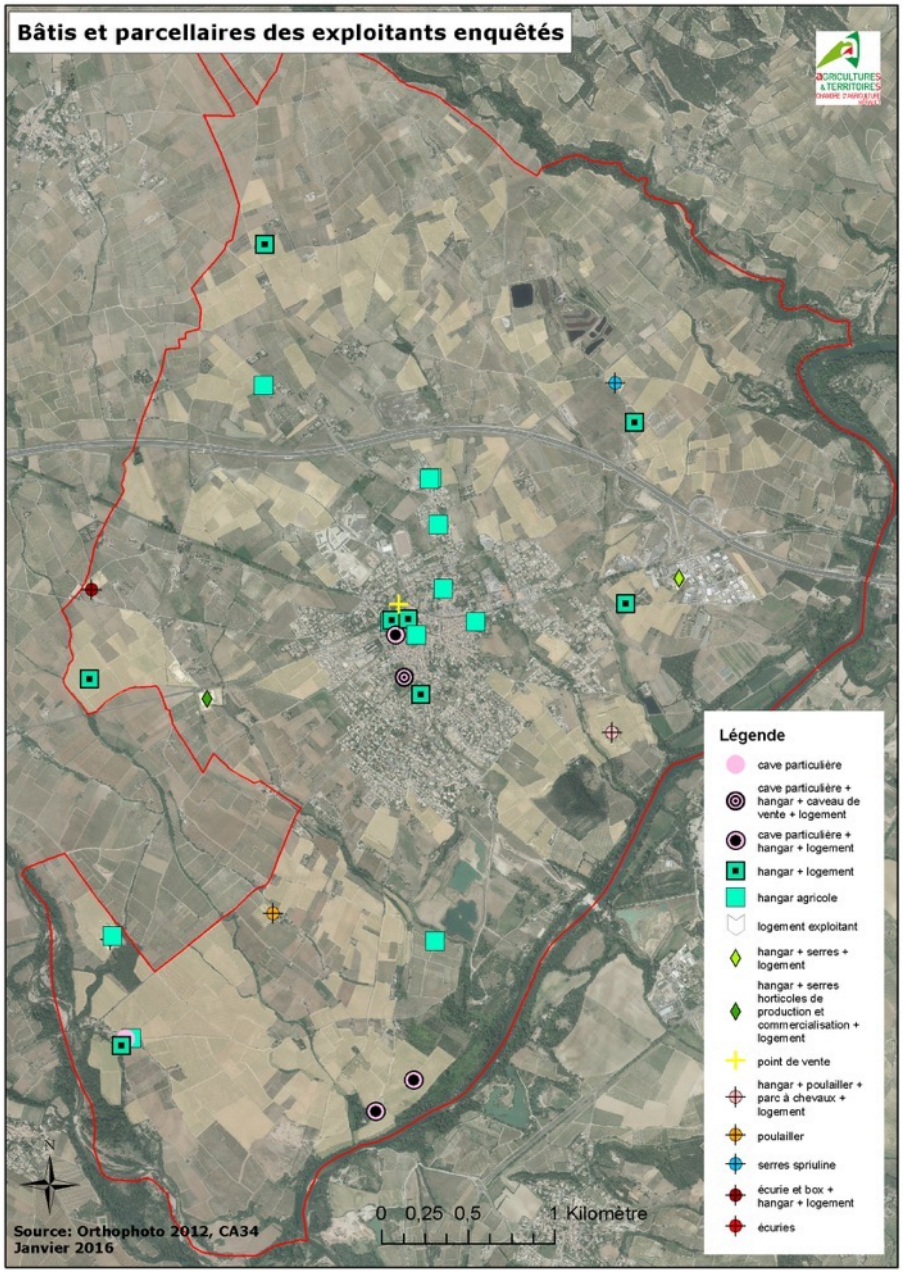
6 caves particulières dont 3 dans le village, 1 au sein du hameau Cambous et 2 en zone agricole le long de l'Hérault.

La localisation au sein du village peut parfois poser problème (conflit avec le voisinage) et entraîner des demandes de délocalisation des exploitations (cf.projets).

→ les hangars agricoles situés en zone agricole ne sont pas tous accompagnés du logement de l'exploitant.

→ pour les activités d'élevage, le logement est parfois présent sur le site, et lorsque ce n'est pas le cas, l'exploitant a notamment pour projet la construction de l'habitation (cf. projets).

→ un des maraîcher possède un point de vente dans le village pour commercialiser sa production.



Organisation et parcellaire des exploitations

Les exploitations organisées en société sont minoritaires en 2000 et 2010, mais leur part augmente en 2010. Même constat pour leurs surfaces exploitées.

(En 2010)

- Surface moyenne par exploitation en société : 14,2 ha
- Surface moyenne par exploitation individuelle : 8,4 ha

→ Les exploitations agricoles organisées en société ont un parcellaire plus grand.

Surface moyenne des exploitations enquêtées : 16ha.

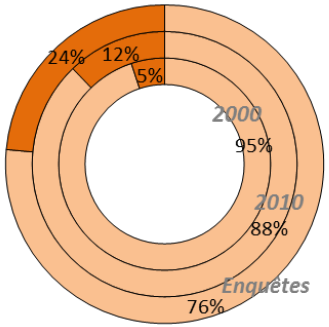
- Max : 62 ha pour une exploitation viticole
- Médiane : 14,5 ha pour les exploitations viticoles
- Min : 0,75 ha pour l'élevage de spiruline

Des parcelles plus ou moins éclatées (cf. carte page suivante).

Le mode de faire-valoir direct domine

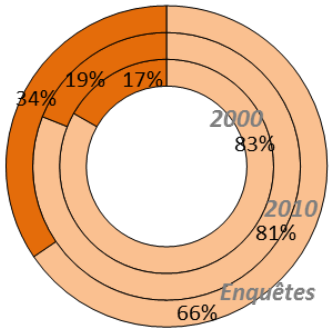
- 19 en faire-valoir direct (propriétaire)
- 12 mixtes
- 3 en faire-valoir indirect (fermage par exemple)

→ 90% des exploitants sont au moins propriétaires de la totalité ou d'une partie de leur parcellaire.

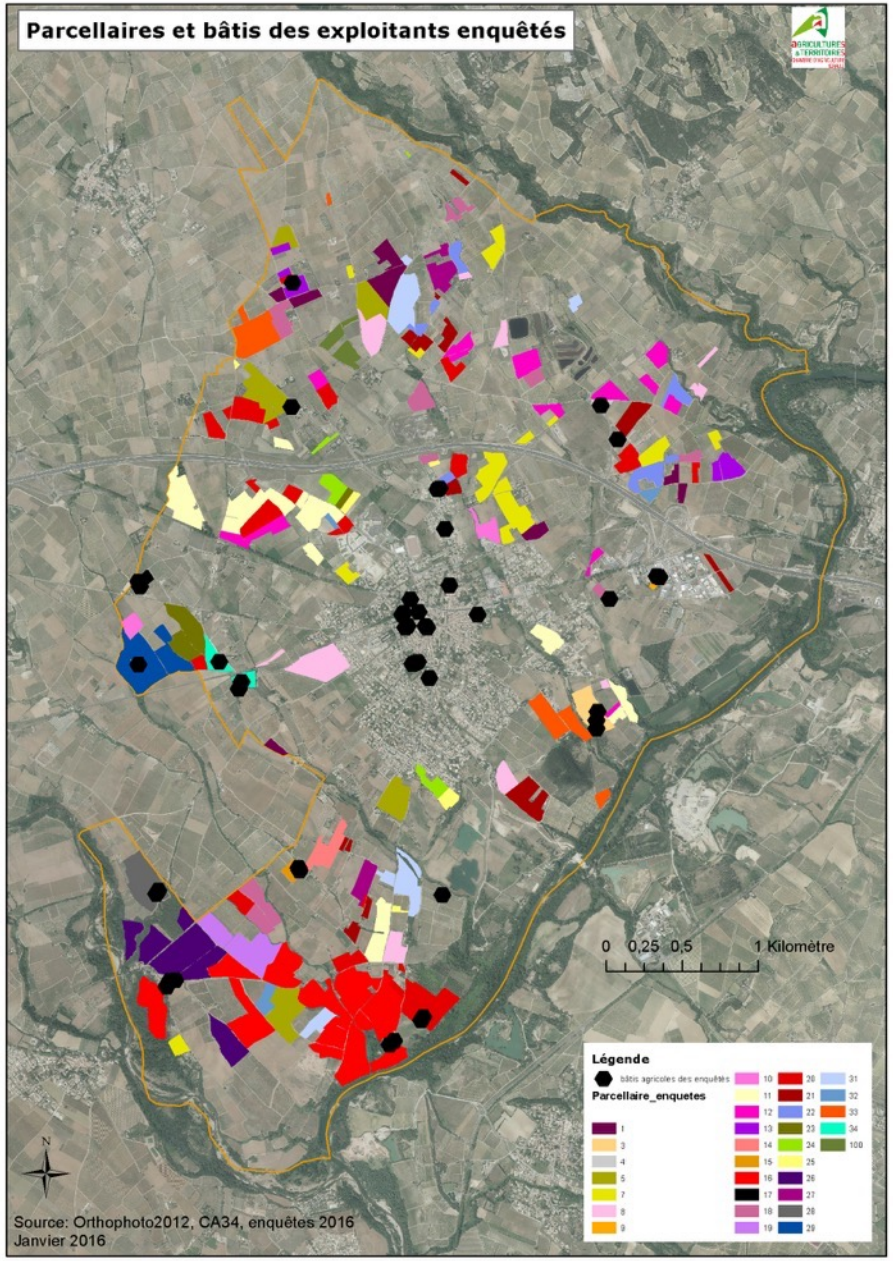




Répartition des exploitations selon leur organisation
Source : Agreste 2010

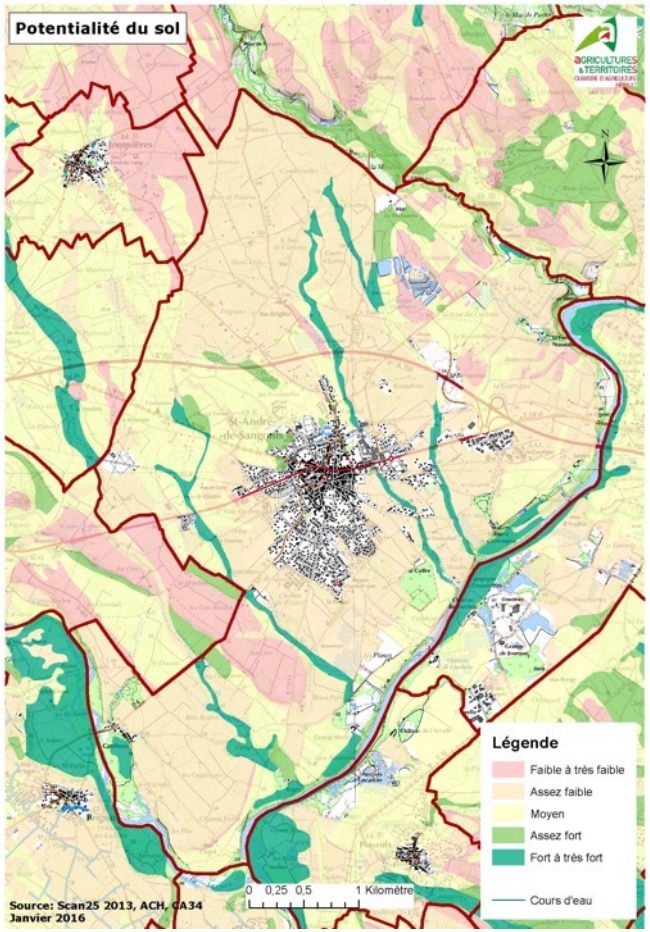


Répartition des surfaces selon l'organisation des exploitations

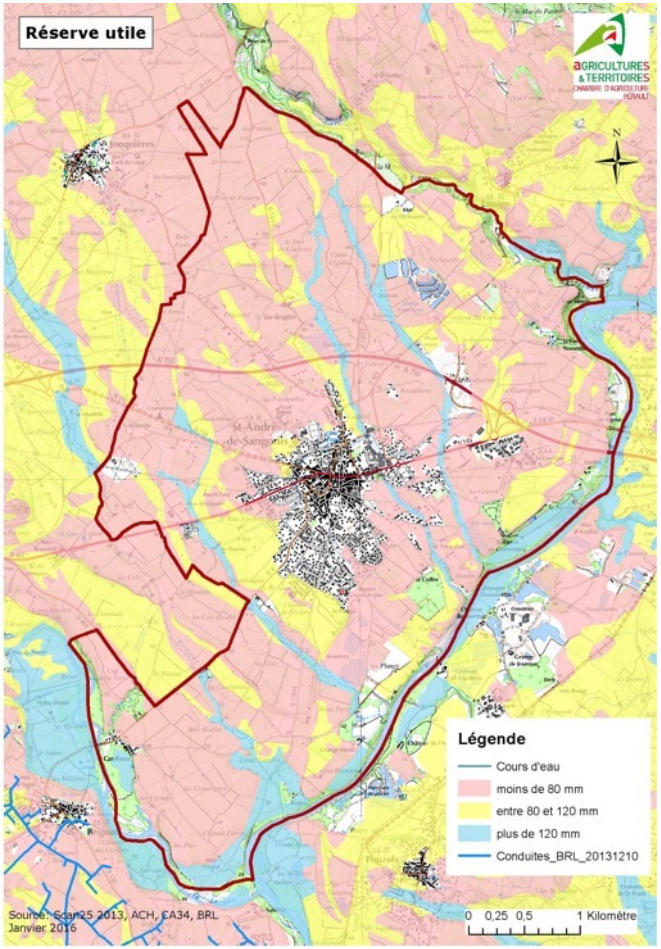


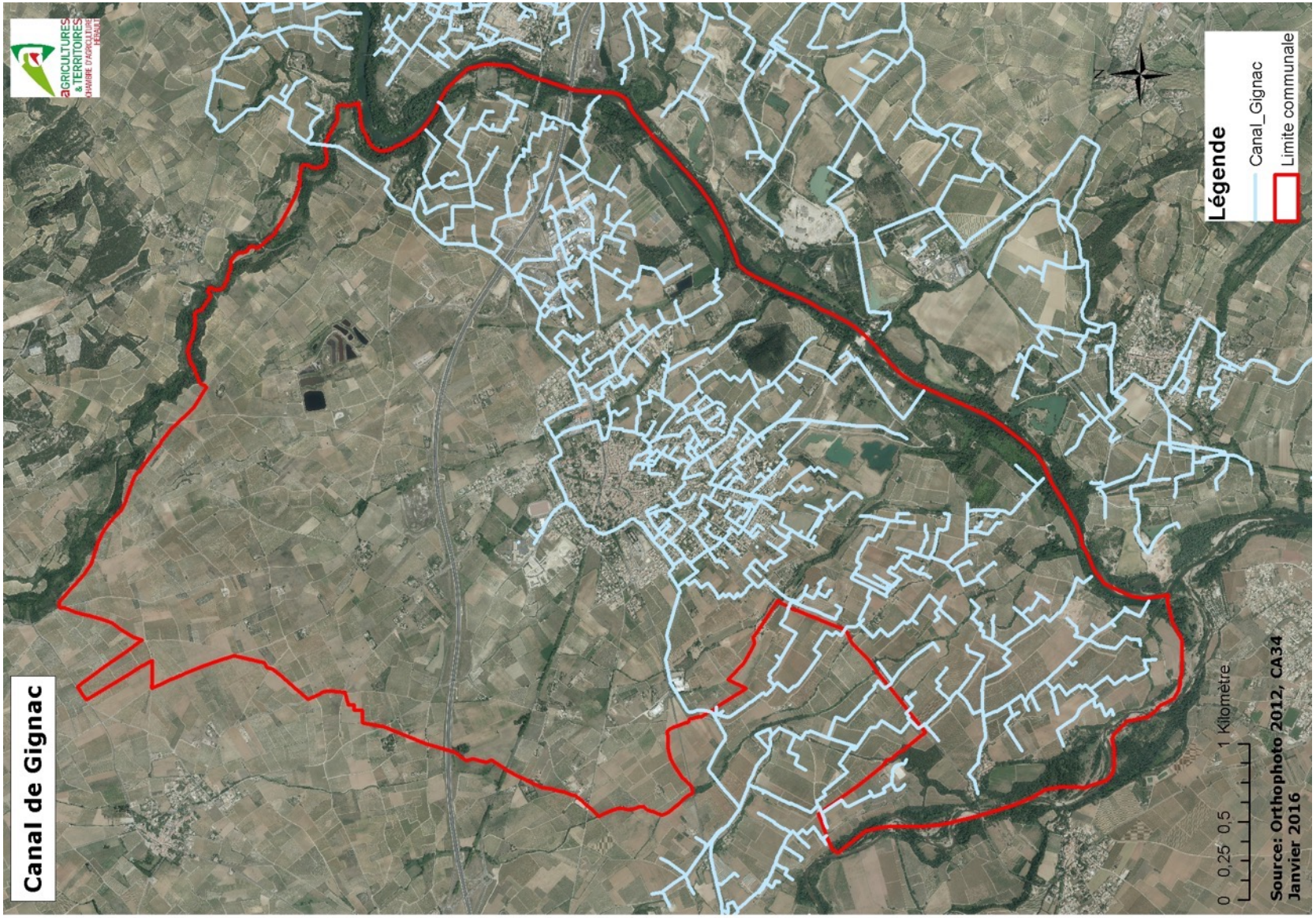
Les potentialités agronomiques

Le programme GDPA porté par l'Association Climatologique de l'Hérault en partenariat avec la Chambre d'agriculture de l'Hérault, le Conseil Général de l'Hérault et l'INRA a permis de cartographier le potentiel cultural de différentes cultures. Trois critères (la pierrosité, la profondeur et la texture du sol) ont permis de calculer ces potentialités.



La réserve utile du sol est aussi un indicateur important dans le potentiel cultural. En effet, il représente le stock d'eau d'un sol. Un sol présentant une réserve utile importante peut accueillir des cultures ayant un besoin d'eau important. Le réseau d'irrigation peut venir pallier une réserve utile faible et permettre la diversification. Sur Saint-André-de-Sangonis, le canal de Gignac permet en partie d'irriguer les cultures.





Le périmètre du canal est donné à titre indicatif, puisque en cours d'évolution

Inondations

Suite aux différents épisodes d'inondation de 2015, le Syndicat mixte du fleuve Hérault et les communautés de communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault ont engagé une réflexion sur l'aménagement de la Lergue. Cette réflexion devrait aboutir sur la définition d'un programme d'actions afin de réduire la vulnérabilité du milieu face à des épisodes d'inondation.

Lors des épisodes de 2015, le sud du territoire de Saint-André-de-Sangonis a été touché. Entre 5 et 10 exploitants agricoles (principalement des viticulteurs) sont concernés par l'étude et notamment par des effondrements de berges, liés au mouvement de la Lergue dans son lit majeur. Les dégâts les plus importants se situent principalement sur les communes de Brignac et Ceyras.

Un diagnostic agricole est en cours. L'objectif de ce diagnostic est d'apporter des propositions d'aménagement pour de la mitigation, et pour concilier au mieux l'interface exploitations agricoles et milieu naturel.



L'âge des exploitants

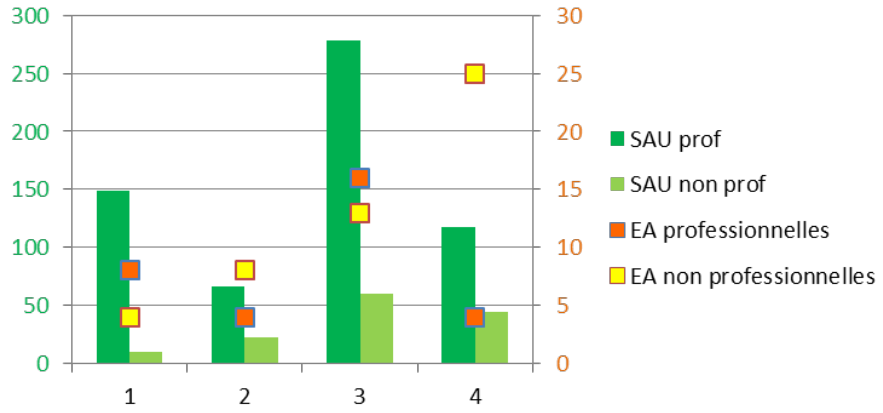
Selon le RGA 2010, les exploitants professionnel âgés de 50 à 60 ans sont les plus représentés en nombre mais aussi en surface. La 2nde classe d'âge la plus représentée est celle des moins de 40 ans.

En revanche, ce sont les exploitants âgés de plus de 60 ans les plus représentés chez les exploitants non professionnels.

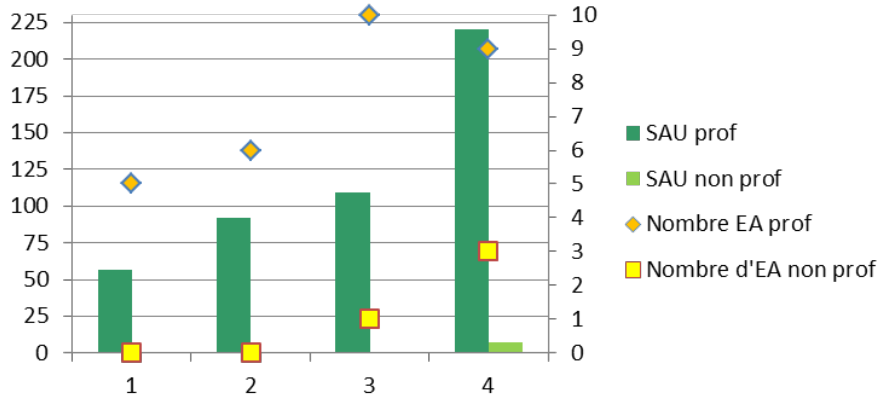
Les enquêtes ont aussi montré que les exploitants professionnels âgés de 50 à 60 ans sont les plus nombreux mais les plus de 60 ans exploitent plus de surface.

Surface moyenne par EA	ENQUETE		RGA	
	EA prof	Non prof	EA prof	EA non prof
1: moins de 40 ans	11,39	/	18,63	2,50
2: de 40 à 50 ans	15,37	/	16,50	2,88
3: de 50 à 60 ans	10,89	1,00	17,38	4,62
4: plus de 60 ans	**24,50**	2,38	**29,50**	1,80
TOTAL	15,95	2,04	19,09	2,76

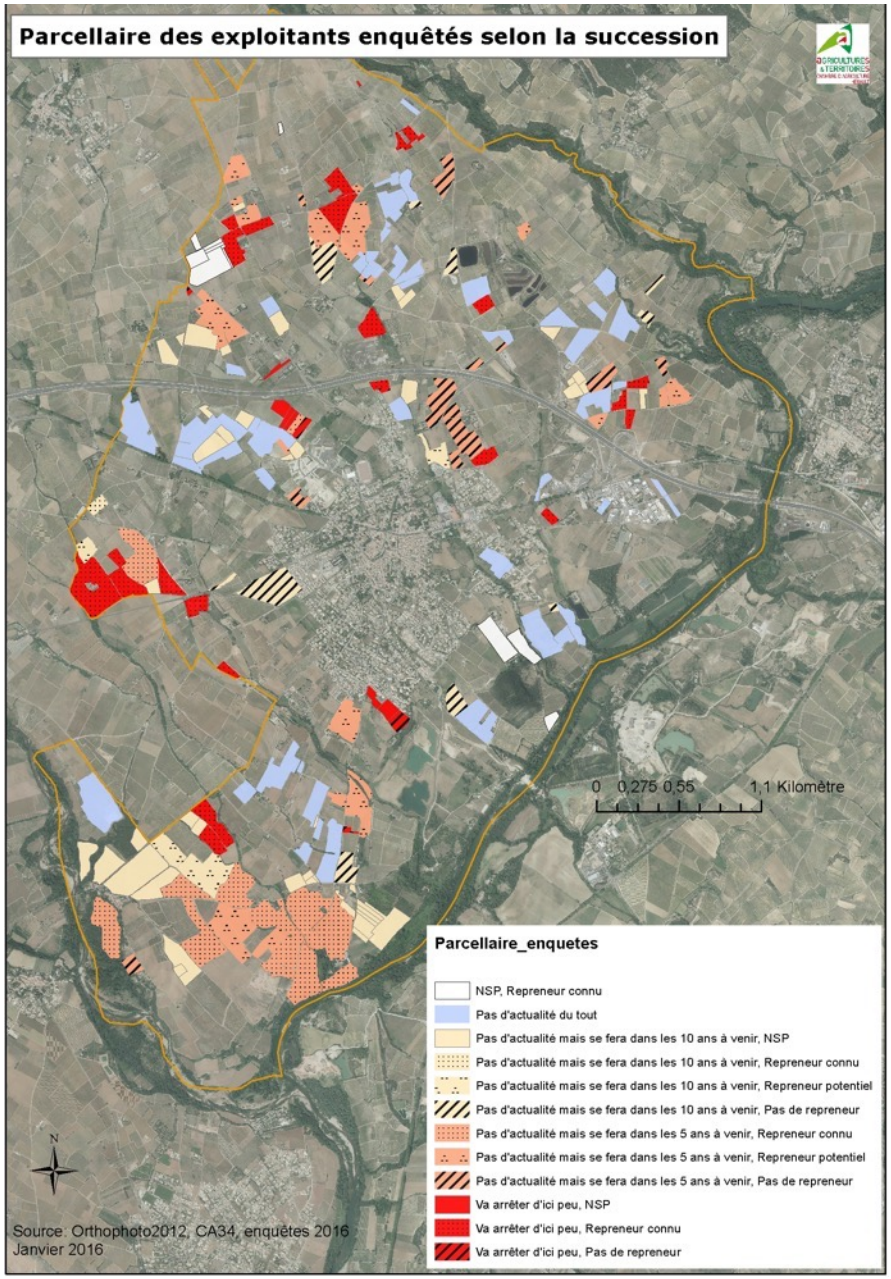
Répartition des exploitations (professionnelles et non professionnelles) et de leur SAU selon l'âge du chef d'exploitation (RGA2010)



Répartition des exploitations (professionnelles et non professionnelles) et de leur SAU selon l'âge du chef d'exploitation (enquêtes)




Parcellaire des exploitants enquêtés selon leur âge
Source: Orthophoto 2012, CA34
Janvier 2016
0 0,25 0,5 1 Kilomètre
Parcellaire_enquetes
Moins de 40 ans
Entre 40 et 50 ans
Entre 50 et 60 ans
Plus de 60 ans


Parcellaire des exploitants enquêtés selon la succession
0 0,275 0,55 1,1 Kilomètre
Source: Orthophoto2012, CA34, enquêtes 2016
Janvier 2016
Parcellaire_enquetes
NSP, Repreneur connu
Pas d'actualité du tout
Pas d'actualité mais se fera dans les 10 ans à venir, NSP
Pas d'actualité mais se fera dans les 10 ans à venir, Repreneur connu
Pas d'actualité mais se fera dans les 10 ans à venir, Repreneur potentiel
Pas d'actualité mais se fera dans les 10 ans à venir, Pas de repreneur
Pas d'actualité mais se fera dans les 5 ans à venir, Repreneur connu
Pas d'actualité mais se fera dans les 5 ans à venir, Repreneur potentiel
Pas d'actualité mais se fera dans les 5 ans à venir, Pas de repreneur
Va arrêter d'ici peu, NSP
Va arrêter d'ici peu, Repreneur connu
Va arrêter d'ici peu, Pas de repreneur

La succession

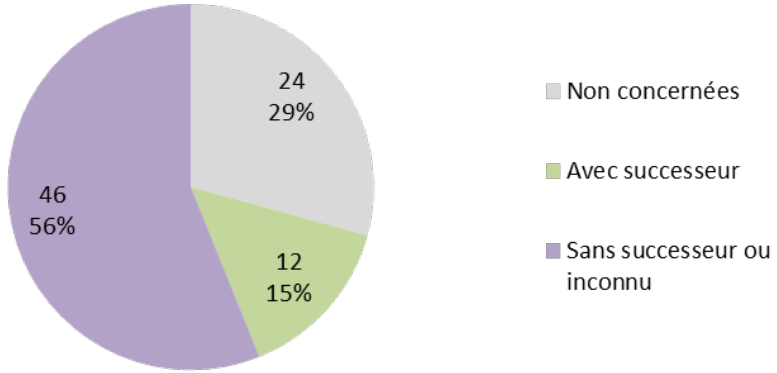
Selon le RGA 2010, pour 56% des exploitations agricoles la transmission n'est pas assurée.

Selon les enquêtes réalisées, 18% sont concernées et vont donc cesser leur activité dans un futur très proche. Parmi eux 4 ont un repreneur, 1 n'a pas repreneur et 1 ne sait pas.

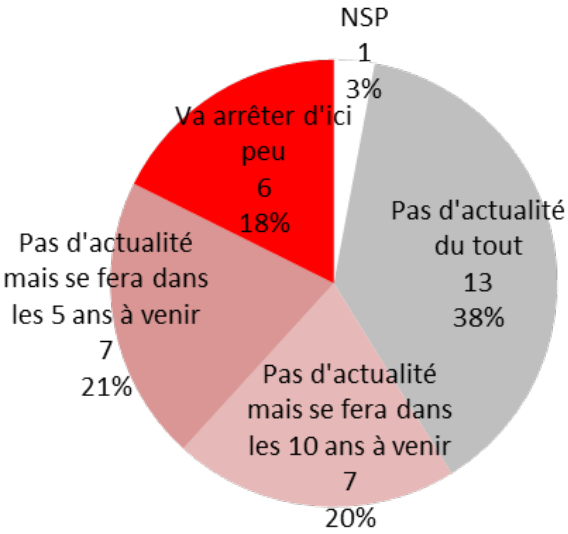
En terme de surface, la majorité devrait conserver sa vocation dans les prochaines années. Certaines vont se « libérer » puisque exploitées par des agriculteurs qui vont prochainement cesser leur activité. Ces terres pourraient alors répondre au besoin de certains exploitants en recherche de foncier.

(enquêtes 2016)	Surface (en ha)
NSP	10
Pas d'actualité du tout	150,65
Pas d'actualité mais se fera dans les 10 ans à venir	135,0419
Pas d'actualité mais se fera dans les 5 ans à venir	145,1
Va arrêter d'ici peu	62,0125

Répartition des exploitations selon la question de la succession (RGA2010)



Répartition des exploitations enquêtées selon la question de la succession (enquêtes 2016)



Des exploitations en cours de développement

Besoin d'extension de bâtis existants

2 caves particulières : n° 2 et n°16 pour hangar de stockage

Besoin en nouvelles constructions

Hangar : 5 exploitants :

- 3 viticulteurs en cave coopérative : n°12 (remise actuelle trop petite), 13 (nécessaire si fille s'installe en maraîchage) et 33 (pas de hangar)
- 1 éleveur de spiruline : n°4 (pas de hangar)
- 1 maraîcher, éleveur et viticulteur: n°11 (pas de hangar)

Hangar + logement : 2 exploitants :

- 1 cave particulière : n°26 (bâti existant enclavé, impossibilité de développement)
- 1 viticulteur coopérateur : n°100 (repreneur de n°1) (délocalisation)

Logements

- 1 viticulteur coopérateur : n°5 (regrouper hangar et logement)
- 1 cave particulière : n°20 (logement pour le salarié)

Bassin piscicole : n°9

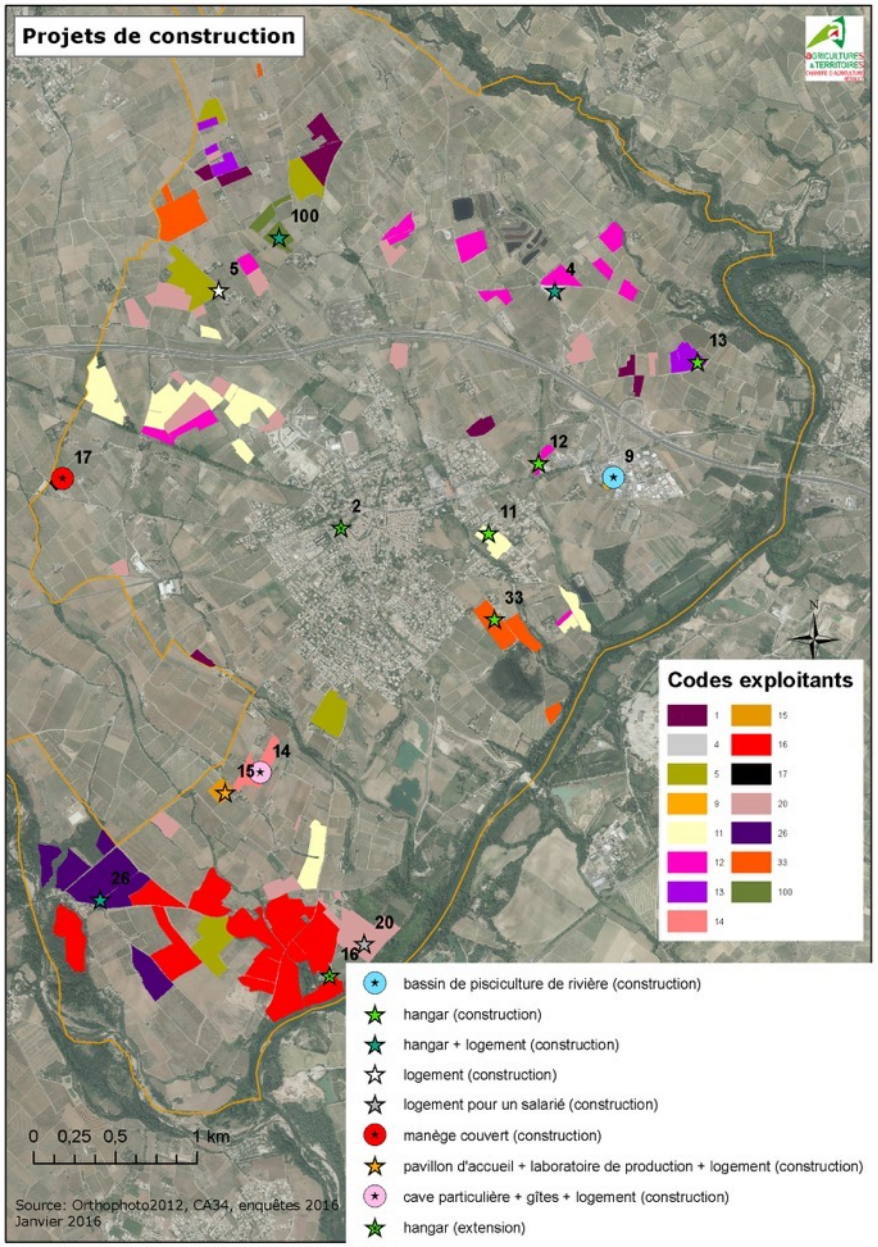
Laboratoire de production + pavillon d'accueil + logement :

- 1 éleveuse de volaille, oléicultrice et arboricultrice : n°15 (mise aux normes, en cours de BAF, logement nécessaire pour l'élevage)

Manège à chevaux couvert : n°17

Cave particulière + gîtes + logement : n°14 (délocalisation du centre du village vers zone agricole)

Autre : caveau de vente (n°2).



Projets concernant le parcellaire des exploitants

¼ des exploitants enquêtés souhaitent agrandir leur parcellaire :

- 6 viticulteurs
- 1 viticulteur céréalier
- 1 éleveur de chevaux
- 1 maraîcher, arboriculteur, éleveur, viticulteur

1 viticulteur souhaite diminuer son parcellaire

Projets concernant l'irrigation des cultures

4 ont mentionné avoir un projet d'irrigation, en lien avec le Canal de Gignac

Canal de Gignac : objectif de mise sous pression du réseau

Agriculture biologique

2 maraîchers cultivent en bio dont un souhaiterait être labellisé.

Activités agritouristiques

Un exploitant propose déjà des campements atypiques (n°3).

4 autres ont exprimé un projet de développement d'activité agritouristique :

- N°9: gîtes d'étapes, tables d'hôtes
- N°14 : gîte si possibilité de délocaliser la cave particulière en zone agricole
- N°15 : éleveuse, arboricultrice et oléicultrice: en cours de labellisation Bienvenue à la Ferme, avec projet de construction d'un pavillon d'accueil
- N°33 : projet de gîte si hangar se fait

Diversification culturale

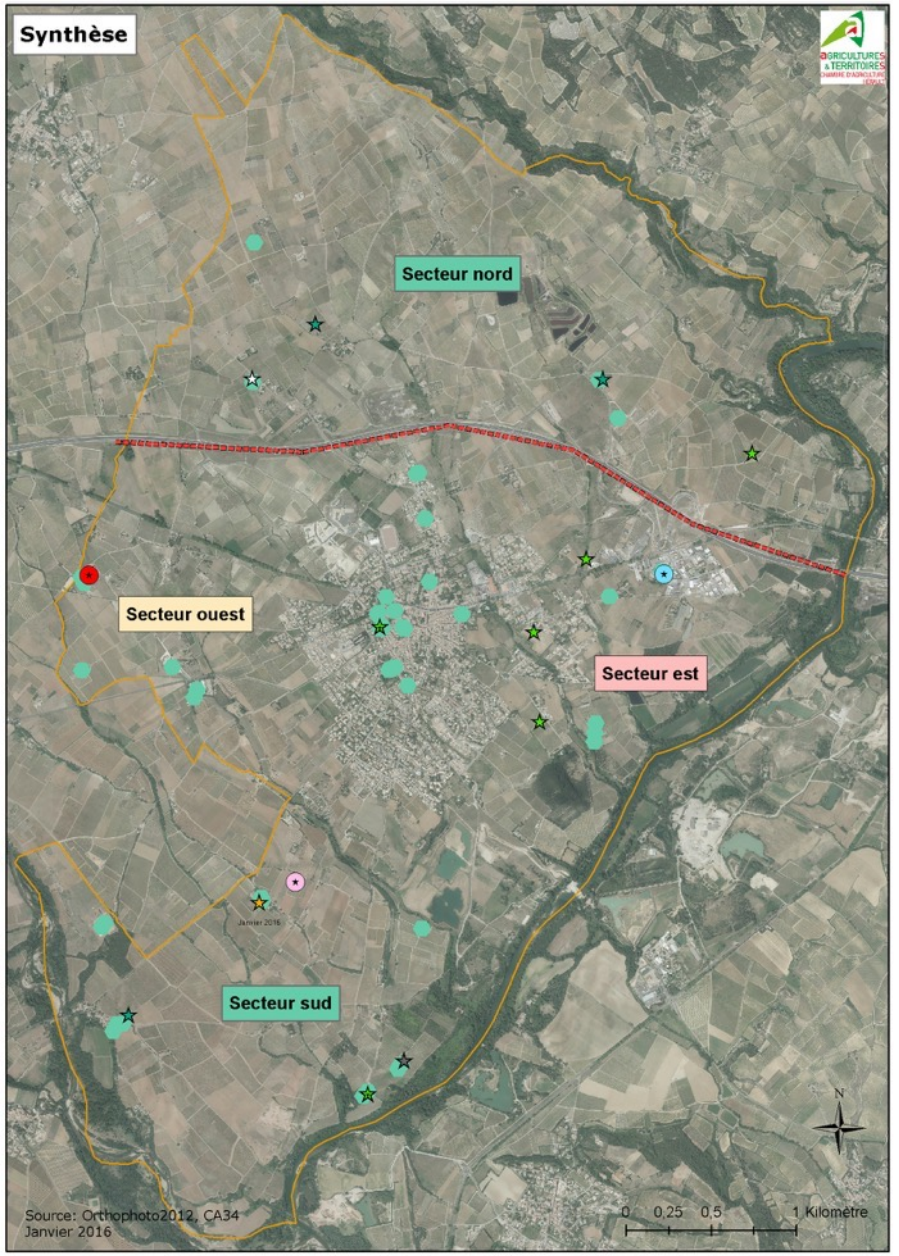
N°11 : asperge

Autres projets

Zone Auf pour un regroupement de plusieurs activités agricoles à l'ouest du village

3.4 Synthèse

- Activité agricole diversifiée : dominante viticole en terme de surface mais présence d'élevage, de maraîchage et d'arboriculture
- Territoire sous appellations
- Territoire irrigable (projet mise sous pression)
- Projet de développement agricole : construction et recherche de foncier
- Du bâti agricole en cœur de village mais aussi en limite périurbaine et zone agricole
- Constructions non nécessaires à l'activité agricole en zone agricole
- Friches à proximité des zones urbanisées
- Plusieurs secteurs :
    - 2 secteurs agricoles confortés : sud et nord
    - 2 secteurs agricoles sous pression : est et ouest. Mitage, présence de nombreuses friches, exploitations parfois enclavées.



4. Diagnostic sociodémographique

4.1 Un développement démographique marqué

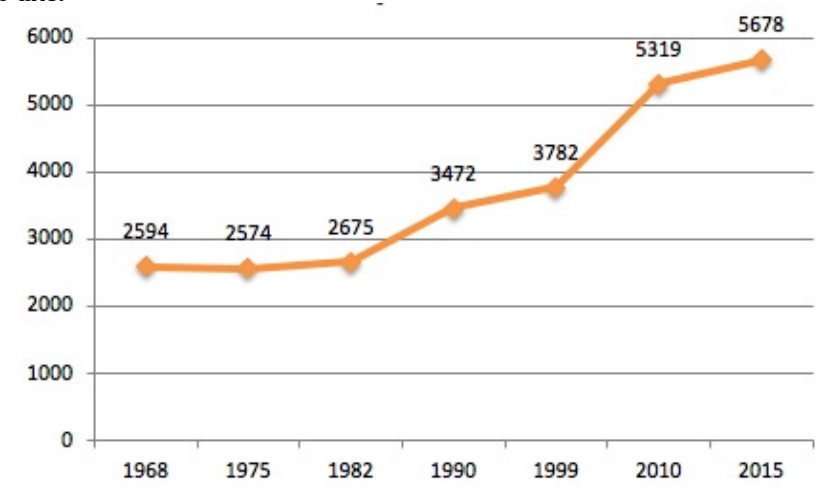
Une importante hausse de la population

La population communale a connu une véritable augmentation entre 1982 et 1990 après plusieurs années de stagnation de l'effectif communal. Entre 1982 et 1990, un taux de croissance de 3,3% par an en moyenne est enregistré d'après les données INSEE[1]. La commune gagne en moyenne environ 100 habitants par an sur cette période, passant de 2 675 individus à 3 472. Une chute assez soudaine de la croissance se fait entre 1990 et 1999 avec seulement 1,0% par an en moyenne mais qui repart très vite à la hausse entre 1999 et 2010 (3,1%), notamment du fait de l'ouverture des autoroutes A75 et A750 qui vont considérablement améliorer l'accessibilité du territoire vers Béziers (pôle d'emploi) et surtout vers Montpellier, second pôle d'emploi de la Région Occitanie. De nombreux ménages préfèrent alors s'installer dans l'arrière-pays montpelliérain, dont à Saint-André-de-Sangonis, tant pour des raisons de coût du logement que pour le cadre de vie. L'effet sur la population est très important, près de 120 habitants supplémentaires par an en moyenne sont comptabilisés sur le territoire, passant l'effectif communal de 3 782 à 5 319 habitants. Le rythme de croissance ralentit sur la dernière période 2010-2015 et s'établit à 1,3% par an en moyenne mais avec un apport en population par an en moyenne relativement constant (+116) pour une population en 2015 de 5 678 habitants.

Toutefois, la croissance enregistrée à Saint-André-de-Sangonis reste supérieure à celle de la Région qui est de 3,1% en 2010 et du département de l'Hérault avec un taux de +2,6 %. La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault affiche une plus forte évolution démographique avec un taux de croissance annuel moyen de +1,3 % sur la période 2010-2015 mais avec des dynamiques très variables sur le territoire, 2,4% pour Clermont-l'Herault,2,2% pour Gignac, +6,8% à Brignac, +5,7% à Ceyras, +1,5% à Saint-Félix-de-Lodez et +0,5% au Pouget par exemple.

1 : *Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil*

En 2016, la commune compte 5 855 habitants. L'objectif d'apport de population ne dépassera pas les 2 000 habitants supplémentaires sur 10 ans.



Une forte augmentation de la population à Saint-André-de-Sangonis
Source : INSEE RP 2012, Urban Projects

Une croissance démographique due à un important solde migratoire

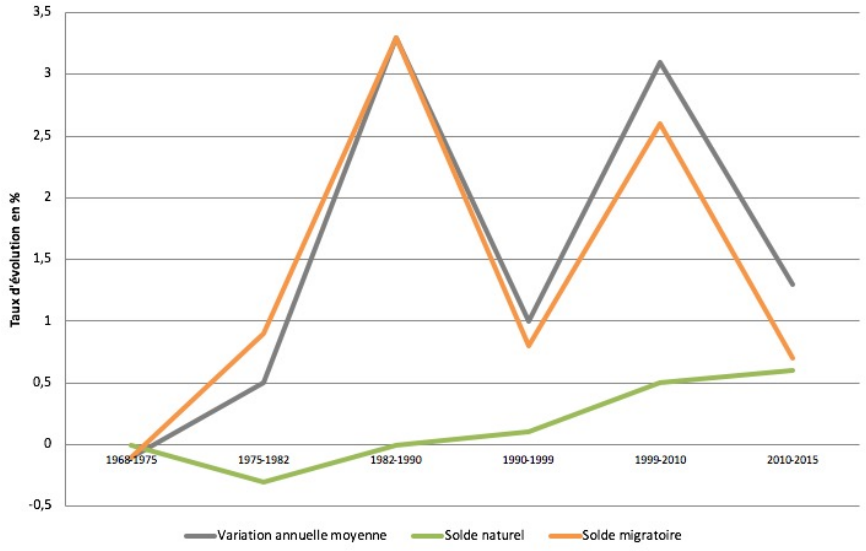
La variation de la population de Saint-André-de-Sangonis est largement due à un solde migratoire positif. Le taux d'apport migratoire atteint +3,1% entre 1999 et 2010 pour un taux d'évolution de la population de 3,3%, soit 6 nouveaux habitants provenant d'une autre commune pour 7 nouveaux Saint-Andréens. Ce rapport est légèrement inférieur entre 2007 et 2012 avec 3 habitants extérieurs nouveaux pour 4 personnes supplémentaires à Saint-André-de-Sangonis. Ce rapport plus équilibré s'explique en partie par l'accueil de nouvelles familles plutôt jeunes sur le territoire ces dernières années qui ont donné naissance à de nombreux enfants (taux de natalité de 16,1‰ entre 2007 et 2012). Ceci s'observe notamment à travers un solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) de plus en plus élevé dans la commune.

Toutefois, la tendance d'un apport démographique migratoire supérieur à la croissance naturelle s'observe également à l'échelle régionale (0,7% solde migra-

-toire ; 0,2% solde naturel), départementale (0,9% solde migratoire, 0,3% solde naturel) et intercommunale (1,5% solde migratoire, 0,5% solde naturel) avec le même rapport de 3 habitants issus de la migration pour 4 nouveaux habitants.

Aussi, cette forte augmentation de la population venue d'autres territoires engendre une importante demande en logement et des besoins en équipements toujours plus nombreux et coûteux pour la commune, notamment en ce qui concerne les équipements scolaires (maternelle et primaire). **L'objectif à poursuivre est une stabilisation du rythme de la croissance démographique en adéquation avec l'offre d'équipements.**

Saint-André-de-Sangonis	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	0,5	3,3	1	3,1	1,3
due au solde naturel en %	*0*	*-0,3*	*0*	*0,1*	*0,5*	*0,6*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-0,1*	*0,9*	*3,3*	*0,8*	*2,6*	*0,7*



Variation de la population à Saint-André-de-Sangonis
Source : INSEE RP 2012, Urban Projects

4.2 Des ménages petits et locaux

Des ménages moins importants en taille

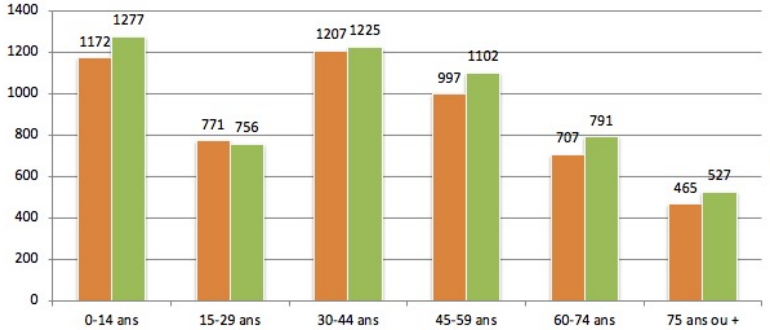
La taille des ménages change assez vite depuis 1968. De 3,2 personnes par foyer en 1968, les ménages passent à 2,5 individus. Il s'agit là d'une caractéristique marquée dans les communes périurbaines dont Saint-André-de-Sangonis peut être assimilée du fait de son intégration dans l'aire urbaine de Montpellier.

Cette diminution de la taille des ménages s'explique par plusieurs facteurs :

- des divorces de plus en plus courants ;
- des enfants qui quittent le foyer familial plus tôt ;
- des personnes isolées de plus en plus en plus nombreuses (personnes âgées, personnes célibataires…).

Une population jeune importante

La population de Saint-André-de-Sangonis est relativement jeune. 22,5% de la population a 14 ans ou moins. Plus de 57% des Saint-Andréen(e)s ont au plus 44 ans. Ce trait caractéristique de la population renforce l'hypothèse que la commune attire davantage les jeunes ménages avec des enfants. Le bon équipement scolaire de la commune est un des facteurs d'attractivité, notamment avec le collège qui permet de suivre sa scolarité sur la commune.

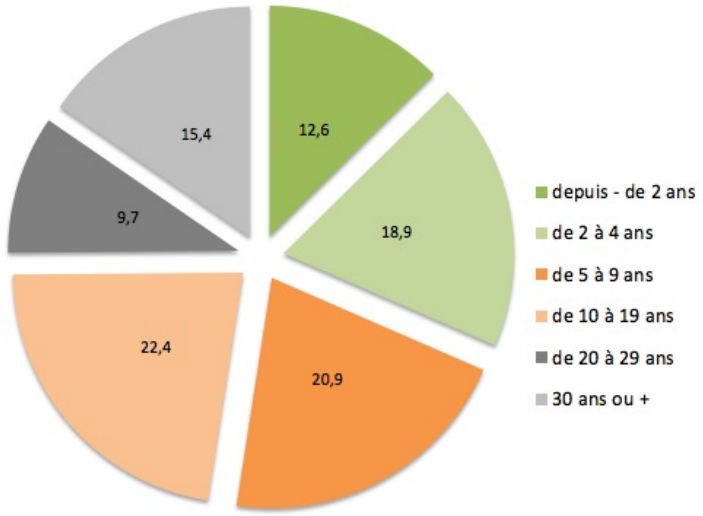


Une importante population jeune reflet du dynamisme de Saint-André-de-Sangonis (en orange, année 2010 / en vert, année 2015)
Source : INSEE RP 2012, Urban Projects

Sur des territoires proches et de démographie similaire, Saint-André-de-Sangonis figure parmi les communes les plus jeunes, rattrapée toutefois par Gignac qui affiche 58,9% de sa population à moins de 45 ans. Les moins de 45 ans représentent 51,9% de la population de Clermont-l'Hérault, 48,6% à Lodève et 45,2% à Pézenas. Saint-André-de-Sangonis se situe également au-dessus de la moyenne sur la Vallée de l'Hérault où 55,8% de la population à moins de 45 ans.

Une implantation récente des ménages dans la commune

Une grande partie des ménages est implantée depuis moins de 5 ans dans la commune (31,5%). Cette donnée est à mettre en relation notamment avec la réalisation du PAE de Carabotttes qui a apporté un grand nombre de nouveaux ménages. Les ménages qui résident dans la commune depuis plus de 20 ans sont peu nombreux, seulement 25,1% soit un quart de la population.

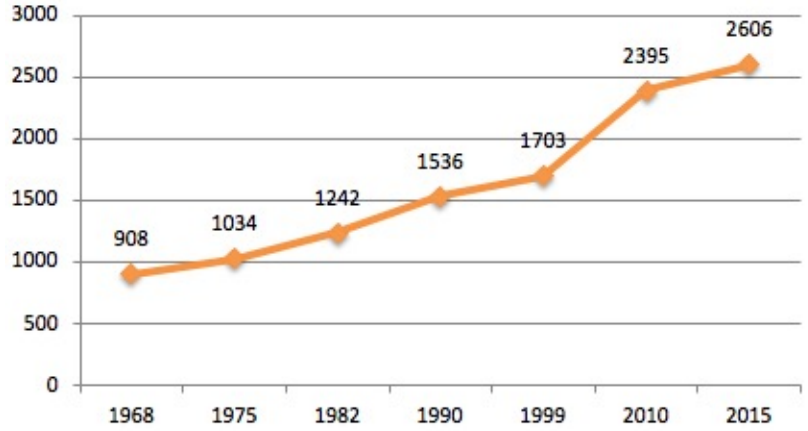


Une installation récente des ménages à Saint-André-de-Sangonis
Source : INSEE RP 2012, Urban Projects

4.3 Un parc de logements en forte évolution

Une forte augmentation du nombre de logements

Le parc de logement est en constante progression depuis 1968. Entre 1968 et 2015, le nombre de résidences a augmenté de 176%, passant de 908 à 2 606, soit près de 2,5 fois plus de logements en presque 50 ans.



Une augmentation de près de 176% du nombre de logements entre 1968 et 2012
Source : INSEE RP 2012, Urban Projects

Mis en perspective avec l'augmentation de la population, on constate un fort taux de desserrement des ménages avant 1990 (moins de personnes par ménages). Entre 1968 et 1975, le nombre d'habitants a diminué de 20 tandis que près de 130 logements ont été construits sur cette même période. Pareillement entre 1975 et 1982, la production de logements a été de 208 pour seulement 101 nouveaux résidents. Cette tendance s'atténue au fil des ans, notamment entre 2010 et 2015 où le nombre de personnes théoriques par logement construit est 2,9 individus.

Des résidences principales en augmentation

L'importante croissance démographique sur le territoire a engendré inéluctablement une forte augmentation du nombre et de la part des résidences principales dans le parc de logements. En 2015, 2 258 résidences principales sont présentes à Saint-André-de-Sangonis (86,6% du parc) contre 2 111 en 2010.

La présence de résidences secondaires et logements occasionnels est en légère hausse avec 83 logements en 2015 et 76 et 2010.

Ainsi nous pouvons trouver une justification de l'augmentation du nombre de logements vacants à Saint-André-de-Sangonis. Leur part augmente faiblement dans le parc total, 10,16% en 2015 et 9,85% en 2010 soit +0,31% tout comme le volume total (+57) portant à 265 le nombre de résidences non occupées. Ces chiffres sont à relativiser. La définition du logement vacant de l'INSEE tient compte d'un bien :

- « proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). »

De fait, certains biens peuvent être considérés par l'INSEE comme vacants en 2012 et ne le sont plus en 2015.

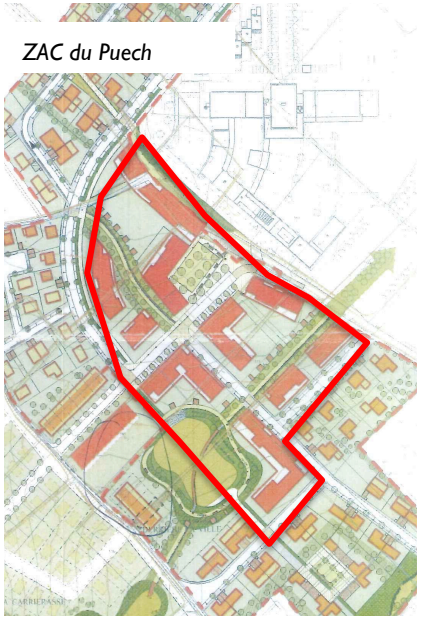
Des formes d'habitat qui se diversifient

Le parc de logements de Saint-André-de-Sangonis est majoritairement composé de maisons à 83,7% en 2015. Une part qui tend à diminuer au profit des logements collectifs puisqu'elle baisse de 10,52% malgré une production de maisons toujours aussi dynamique. Les appartements représentent 16,1% du parc en 2015. On doit cette augmentation à deux principaux facteurs :

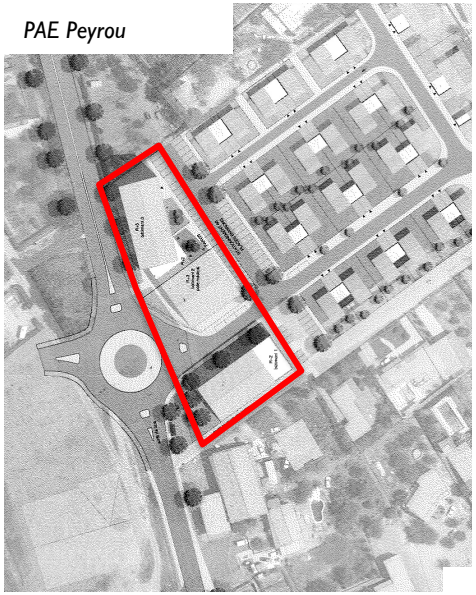
- une production neuve d'immeubles collectifs ;
- une division des maisons de ville en plusieurs appartements.

La part des appartements dans le parc de logements est vouée à poursuivre son augmentation sur le territoire. La ZAC Nord prévoit en effet la réalisation de plusieurs petits collectifs (6 environ) dont un ensemble de deux immeubles d'Hérault Habitat qui a été livré aux nouveaux locataires en décembre 2015 (40 appartements). Différents projets communaux prévoient également la réalisation d'appartements, notamment dans le PAE du Peyrou.

ZAC du Puech



Un projet de logements collectifs à Saint-André-de-Sangonis
Source : A+ Architecture, GGL, Hérault Aménagement, SCE



Des projets de logements collectifs à Saint-André-de-Sangonis
Source : A+ Architecture, GGL, Hérault Aménagement, SCE

Des logements adaptés à la structure familiale

Les grands logements dominent dans le parc, 72% des habitations disposent de 4 pièces et plus dont près de la moitié ont 5 pièces ou plus. Ces grands logements sont adaptés à la structure des ménages de la commune qui se compose à 34% de couples avec enfant(s) et à 8,4% de familles monoparentales. En effet, 32,8% des familles ont 2 enfants ou plus.

En revanche, il existe peu de logements de taille moyenne adaptés aux familles avec un enfant qui représentent 22,4% des familles de Saint-André-de-Sangonis. Les logements de 3 pièces représentent 20,3% du parc et sont néanmoins en augmentation par rapport à 2010.

Aussi, il existe très peu de logements adaptés à des personnes seules, des étudiants, des couples sans enfant voire des personnes aux faibles ressources financières. Les logements comportant 1 ou 2 pièces sont au nombre de 172 soit une diminution de 12 logements de 2 pièces.

L'offre peu diversifiée en taille de logements, et particulièrement en petits logements, ne permet pas aux jeunes de cesser de vivre sous le même toit que leurs parents facilement sans quitter la commune. Ils sont obligés de quitter le territoire ou alors d'opter pour un logement plus grand et peu adapté à leur condition de ressource financière.

Pour autant, on constate une réelle appétence des ménages pour des logements plus petits. Les derniers ménages à s'être installés dans la commune optent de plus en plus pour une résidence plus petite avec un nombre de pièces plus à même de correspondre à leur besoin. Les ménages installés depuis 10 ans ou plus disposent en moyenne de 4,4 pièces tandis que ceux installés depuis moins de 2 ans n'en ont plus que 3,7. Le ratio de pièces par personne occupant le logement est donc lui aussi inférieur, respectivement de 2 et de 1,5.

Notons également une forte différence entre la forme d'habitat et le nombre moyen de pièces des résidences principales. En effet, les maisons ont tendance à comporter davantage de pièces (4,4) que les appartements (3,1), et ce chiffre est stable depuis 2007.

Un parc de résidences principales relativement récent

L'ancienneté des logements de Saint-André-de-Sangonis est relativement bien équilibrée entre trois grandes périodes. 32,8% sont antérieurs à 1946 dont 74% sont des maisons, 33,5% ont été construits entre 1946 et 1990 dont 88% sont des maisons et 33,7% entre 1991 et 2009. Plus de 50% du parc a donc été construit de 1991 à 2009 dont 89% sont des maisons.

On peut néanmoins supposer à juste titre que la part de logements récents (dernière période) a augmenté compte-tenu de plusieurs opérations de production de logements lancées à Saint-André-de-Sangonis ces dernières années, dont le PAE du Peyrou ou la ZAC Nord. Ainsi, les logements construits entre 2009 et 2019 sont sans doute plus prompt à répondre aux critères de performance énergétique actuelle, notamment ceux réalisés après la mise en application de la RT2012.

Une prédominance de propriétaires occupants

Le parc de résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires occupants à 68,7%, part constante par rapport à 2010. La part des locataires atteint 29,3% en 2015, une part plus importante qu'en 2010 où ils n'étaient que 29,1%. Parmi les locataires, 3,6 % occupent des logements locatifs sociaux en 2015, une part qui a sans doute augmenté avec le réalisation récente de 40 logements sociaux sur la ZAC Nord par Hérault Habitat.

Le reste de la population (1,9%) est hébergé gratuitement.

Équipement des logements

La quasi totalité des résidences principales sont équipées d'une salle de bain ou d'une salle d'eau. Seulement 1,8% des résidences n'en dispose pas (2,5% en 2015) et sont assimilables à des logements inconfortables ou insalubres.

Le mode de chauffage dans les logements est essentiellement tourné vers le « tout électrique » à 53,8%. Le chauffage central individuel et collectif est mis en place dans 29,8% des résidences principales. Les 16,4% des logements restants sont équipés d'autres systèmes de chauffage tels que les cheminées et les poêles à bois.

ENJEUX :

- **Poursuivre la production de logements pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique et au desserrement des ménages ;**
- **Diversifier l'habitat en produisant des logements de plus petites tailles et accessibles à la location ;**
- **Veiller à la cohérence entre les équipements de la commune et l'apport en population ;**
- **Assurer la mixité sociale.**

5. Les équipements et les services

5.1 Les équipements administratifs et scolaires

Des bâtiments administratifs peu présents

La commune dispose de peu de bâtiments administratifs. Le plus emblématique d'eux est la Mairie, sise cours de la Place à l'interface entre le centre historique médiéval et les faubourgs vignerons. Il s'agit d'un édifice des années 1860 qui abritait à son inauguration une halle et deux salles de classe en plus de la Mairie. Le bâtiment est remarquable par son architecture et son très bon état de conservation.

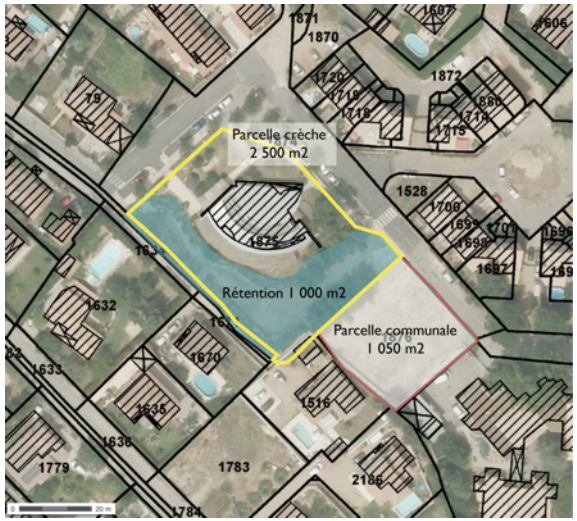


La Mairie de Saint-André-de-Sangonis, un bâtiment emblématique
Source : crédit photo Urban Projects

Des équipements scolaires et périscolaires à programmer

La petite enfance

La commune dispose d'une crèche depuis 2006, Chrysalides et Papillons, située dans la partie sud de la partie agglomérée. Elle est isolée de tout autre équipement ou lieu public de Saint-André-de-Sangonis, dans un quartier à dominante résidentielle très forte si ce n'est exclusive. La crèche peut accueillir jusqu'à 26 enfants simultanément. L'accueil se fait à la demi-journée ou à l'heure du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30 pour les enfants de 3 mois à 4 ans. Au vu de l'évolution rapide de la population de Saint-André-de-Sangonis, y compris enfantine, l'équipement pourrait nécessiter une extension afin de répondre à la demande de plus en plus importante en garde d'enfants de moins de 3 ans. La capacité d'évolution en site propre de la crèche est assez restreinte malgré qu'elle s'assoit sur une parcelle d'environ 2 500 m^2. En effet, près de 40% du terrain d'assise est aujourd'hui traité en ouvrage de rétention des eaux pluviales et 10 à 15% en espace public, ce qui restreint le potentiel d'extension.



Un potentiel de développement de la crèche communale très limité
Source : crédit photo geoportail.gouv.fr
Réalisation : Urban Projects

Toutefois, pour répondre à la demande en garde d'enfants en bas-âge, la commune peut compter sur le Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) très développé sur le territoire et qui poursuit son ascension. Il s'agit d'un service intercommunal de la Vallée de l'Hérault, dont le siège se situe dans le parc d'activités de Camalcé à Gignac, qui offre une alternative à la crèche pour les 0-3 ans. Les assistantes maternelles de Saint-André-de-Sangonis se sont également réunies dans une association (AMstramgram) afin de se faire connaître plus facilement notamment en menant des actions ponctuelles telles que des vide-greniers. Consciente du rôle important que joue le RAM et l'association AMstramgram sur le territoire, la commune met à disposition la salle polyvalente des bains-douches au relais afin de mutualiser les moyens et permettre aux assistantes maternelles de créer des activités de groupe dans un local approprié (peinture, bricolage, poterie…) et favoriser la rencontre et le lien social.

Les écoles maternelles et élémentaires

Plusieurs équipements scolaires sont présents dans la commune de Saint-André-de-Sangonis et dispersés en plusieurs sites sur l'ensemble du territoire.

L'école maternelle Roger Gaubil est établie Cours de la Liberté. Logée dans un édifice de la fin des années 1800, elle abrite 8 salles de classe avec un potentiel d'une 9ème classe. 229 élèves ont été scolarisés à Roger Gaubil en 2014-2015, 220 le sont pour 2015-2016.

Les bâtiments ont subi des réparations faites dans l'urgence et de fait l'ensemble manque de cohérence à l'intérieur. L'école n'occupe que le corps du bâtiment principal en brique rouge et l'extension des années 1990 au sud. L'ancienne école élémentaire en bordure de la RD619 est aujourd'hui vacante et pourrait permettre à terme d'accueillir de nouvelles salles de classe. La cour de l'école est assez vaste avec près de 650 m^2 et aménagée avec de nombreux jeux d'enfants.

L'école élémentaire André Randon est située sur le cours de la Liberté, elle fait peu ou prou face à l'école Roger Gaubil. Elle dispose de 6 classes de cours qui sont actuellement toutes occupées et d'une grande cour centrale. Le potentiel d'évolution de l'école et assez faible voire inexistant en son sein. Seule une extension latérale en récupérant le bâtiment voisin (propriété communale) pourrait s'envisager à court ou moyen terme mais nécessiterait d'importants travaux de réhabilitation.

L'école élémentaire Anne Franck est située dans la ZAC Nord. Le programme de construction prévoyait la réalisation de 7 classes. L'école est déjà arrivée à son taux de remplissage maximum alors que les opérations de production de logements sont encore en cours de commercialisation, notamment la ZAC Nord et le PAE du Peyrou. De fait, des classes ont été aménagées en lieu et place de locaux d'activités pour faire face au besoin immédiat et porter le nombre de classes à 9. Une option pour la réalisation de 3 classes supplémentaires a été prise lors de la création de l'école mais celles-ci n'ont pas été réalisées. Un projet d'extension de l'école avec choix du terrain est en cours.

L'ensemble des équipements scolaires maternelle et primaire publics arrive aujourd'hui en limite de capacité, avec une marge d'accueil très limitée (11 places en maternelle et 49 en primaire sur la base de 30 élèves par classe pour la rentrée 2014/2015). Consciente de la croissance démographique et de son incidence sur les écoles, la commune a lancé une étude de programmation des équipements scolaires à l'horizon 2025/2026 afin d'anticiper le besoin. L'étude montre un besoin de 8 classes supplémentaires. Les écoles communales ne disposent pas d'un potentiel d'évolution aussi important. Plusieurs scénarios ont alors été élaborés par l'architecte-programmiste en charge de l'étude :

- Scénario 1 : création d'un nouveau groupe scolaire maternelle-primaire de 8 classes permettant de ne pas surcharger les écoles actuelles et surtout l'école Gaubil.
- Scénario 2 : maintien de l'ensemble des écoles existantes avec extension de chacune d'elle en site propre.

Si dans tous les cas la création d'un nouveau groupe scolaire s'impose à la commune d'ici 2025, sa localisation reste encore à déterminer. Pour l'heure, les équipements scolaires du 1er degré sont situés sur la partie nord de Saint-André-de-Sangonis. Une nouvelle école en partie sud, notamment près du PAE du Peyrou permettrait de rééquilibrer l'offre en équipement public dans la ville. Cette solution reste à confirmer à moyen/long terme.

Aussi, dans une réflexion plus globale, cela permettrait de réduire les distances à parcourir entre le domicile et le lieu d'études ce qui pourrait avoir un impact significatif sur le recours plus systématique aux mobilités douces pour déposer son enfant à l'école et ainsi s'inscrire davantage dans une démarche de développement durable.

La commune peut également compter sur l'école privée Sainte Jeanne d'Arc pour absorber une partie des effectifs. À la rentrée 2019-2020 elle accueille 155 enfants répartis en 3 classes de maternelle et 5 classes d'élémentaire. Située dans les faubourgs vignerons, l'état général du bâti est moyen en façade contrairement aux différents locaux intérieurs qui sont régulièrement remis en état. Dernièrement, l'école a restauré la chapelle et créé un plancher intermédiaire dans la voûte pour libérer davantage d'espace au sol pour ses activités diverses. Toutefois, les capacités d'évolution de l'école sont très limitées voire improbables du fait d'une faible emprise foncière et d'une incapacité à faire évoluer les bâtiments verticalement compte-tenu du tissu ancien et délicat dans lequel elle s'inscrit.

Notons également la présence du collège Max Rouquette près de la ZAC Nord au nord du village qui draine une importante population étudiante du bassin de vie de Saint-André-de-Sangonis – Gignac. Inauguré en 2006, il accueille des élèves des communes de Jonquière, Ceyras et Saint-André-de-Sangonis avec un effectif maximum théorique de 664 jeunes. Les lycéens doivent se rendre à Clermont-l'Hérault ou Gignac (lycée agricole privé) pour poursuivre leur scolarité avant les études supérieures à Montpellier. À la rentrée 2020, les lycéens seront scolarisés au lycée Simone Veil de Gignac en cours de construction. Les modalités d'accès au lycée par les mobilités douces, sur la rive gauche de l'Hérault et au sud de la ville de Gignac, restent à déterminer.

Les cantines

L'école Anne Franck dispose de sa propre cantine intégrée d'une capacité de 120 couverts élèves + 20 couverts adultes. Les écoles Gaubil et Randon ont une cantine commune sur le cours de la Liberté, face à l'école Roger Gaubil. Le bâtiment a été entièrement réhabilité récemment et dispose d'une capacité d'environ 140 couverts.

Le périscolaire

Le périscolaire n'a pas été confié à la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, il reste une compétence communale. Elle est en charge de la garderie, de la cantine et des nouvelles activités périscolaires (NAP).

L'accueil des enfants se fait dès 7h30 le matin dans chaque école. « Le temps périscolaire du soir est découpé en deux tranches horaires :

- de 16h00 à 17h00 (15h45 à 16h45 selon l'école) : temps d'accueil gratuit et départ en continu possible pendant toute la durée de l'heure.
- de 17h00 à 18h00 (de 16h45 à 17h45 selon l'école) : temps d'activités payant (0.50 € / heure). »[1]

Certains enfants peuvent également être accueillis par les assistantes maternelles de la commune.

ENJEUX :

- **Maintenir l'offre en équipements scolaires et anticiper l'avenir en créant des classes supplémentaires ;**
- **Maintenir la qualité des enseignements dispensés dans les écoles communales ;**
- **Poursuivre la diversification des activités périscolaires.**

1 : Site internet de la commune de Saint-André-de-Sangonis

Les équipements scolaires – *LES LIEUX D'ENSEIGNEMENT DU TERRITOIRE*

Des écoles publique à développer




Crèche Chrysalides et Papillons
Source : crédit photo association Pas à pas et CCVH




École Roger Gaubil (à gauche, l'école actuelle ; à droite, locaux vacants)
Source : crédit photo Urban Projects




École Anne Frank
Source : crédit photo Urban Projects




École André Randon (à gauche, la cour ; à droite, locaux attenants vacants)
Source : crédit photo Urban Projects




Collège Max Rouquette (à gauche, entrée sud ; à droite, entrée ouest)
Source : crédit photo Urban Projects



Cantine commune Gaubil et Randon
Source : crédit photo Urban Projects

5.2 Les équipements culturels, cultuels et sportifs et la vie locale

Des équipements culturels à développer

La commune a depuis longtemps investi en faveur de la culture. La maison des associations accueille notamment la bibliothèque municipale qui garantit un accès facile à de nombreux ouvrages littéraires ou revues. Bien que n'étant pas de compétence intercommunale, la bibliothèque a intégré le réseau communautaire de la Vallée de l'Hérault afin de favoriser les échanges entre communes, développer l'offre culturelle et des activités ou animations communes. Ce même ensemble bâti accueille également un auditorium et un philharmonique. Équipements forts de la commune, ils ne peuvent aujourd'hui fonctionner à pleine capacité. Des désordres fonctionnels sont mentionnés dans les études urbaines préalables, notamment dus à la présence de termites et à une complexité du bâti qui rend peu accessible les équipements aux PMR. Plusieurs pistes de réflexion sont menées par la commune :

- Réhabilitation du lieu existant
- Implantation de la bibliothèque, de l'auditorium et du philharmonique dans un des immeubles visés par la programmation urbaine des cœur d'îlots (îlots du Presbytère et Ravanières) ;
- Installation de la Bibliothèque, Ludothèque, Médiathèque dans la salle des fêtes actuelles.
- Implantation dans le bâtiment existant du supermarché en entrée de ville est après sa relocalisation sur la commune.

La salle des fêtes implantée dans l'ancienne gare ferroviaire de la commune a une capacité d'accueil d'environ 250 personnes assises pour des événements publics ou privés. Facilement accessible, elle présente le défaut de ne pas disposer de parking et de locaux techniques pour les représentations scéniques. Une salle plus importante et mieux équipée pourrait être à prévoir.

D'autres salles polyvalentes sont présentes, notamment dans les anciens Bains-Douches. D'une faible superficie, elles ne peuvent accueillir de grands événements mais davantage des réunions associatives, des expositions ou les enfants du relais d'assistantes maternelles.

Les études urbaines de 2013 préalables au PLU soulignent la carence de la commune en équipement pouvant recevoir un grand nombre de personnes. La réalisation de salles multifonctionnelles de grande capacité est à prévoir à court ou moyen terme à Saint-André-de-Sangonis. Il s'agit de programmer et planifier ces équipements dans le cadre de la révision générale du PLU afin d'anticiper l'évolution future de la commune et d'organiser les déplacements et le besoin en stationnement généré par un tel type équipement. L'inscription d'un nouvel équipement culturel dans le PLU permettra aussi de mener une réflexion sur les liaisons entre les différents équipements publics de la commune pour les rendre lisibles et attractifs par un autre mode de transport que la voiture.



L'ancienne gare de Saint-André-de-Sangonis reconvertie en salle des fêtes
Source : crédit photo Urban Projects



La bibliothèque municipale, un site à réhabiliter malgré les apparences
Source : crédit photo Urban Projects



Un potentiel d'accueil d'activités culturelles au Bains-Douches

Des équipements cultuels à préserver

Plusieurs lieux de cultes sont présents à Saint-André-de-Sangonis. Tous sont relatifs à la religion catholique et parmi les 5 édifices voués à ce culte, 3 seulement accueillent encore des offices ou célébrations religieuses. Il s'agit de l'église paroissiale Saint-André, la chapelle des Pénitents en centre-ville et la chapelle Sainte-Brigitte dans le hameau éponyme. Les chapelles de Cambous et de l'école privée Sainte-Jeanne d'Arc n'accueillent plus de célébrations religieuses.

Les autres bâtiments publics : état des lieux et potentiels

La commune dispose de nombreux autres locaux, occupés ou non qui présentent un potentiel d'accueil d'activités culturelles ou de locaux associatifs dont font le bilan les études urbaines de février 2013 préalables au PLU.

Les locaux du Point Information Jeunesse dans la maison des associations ont une surface de 50 m^2 dont la moitié est actuellement condamnée pour des questions de sécurité. Dans ce même bâtiment (1), 50 m^2 supplémentaires sont inaccessibles pour la même raison. Au total, 100 m^2 ne sont pas exploités alors qu'ils pourraient être, après une réhabilitation et mise aux normes, utilisés pour le développement de la bibliothèque communale ou pour la création de locaux associatifs.

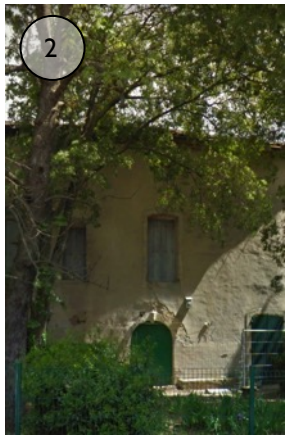
Dans les bains-douches, de nombreux locaux ne sont actuellement pas utilisables et à réhabiliter intégralement, notamment l'ancienne cantine du groupe scolaire voisin. Près de 100 m^2 sont là aussi sous-exploités et présentent un potentiel fort.

L'ancien presbytère (2) est quant à lui entièrement à réhabiliter (infiltrations d'eau), avec les difficultés que son caractère patrimonial présente. Il est actuellement utilisé par le diocèse qui y dispense le catéchisme et par le secours populaire qui y stocke ses biens et y fait des distributions. Ces activités sont vouées à être relocalisées. L'étude de programmation des cœurs d'îlots prévoit, dans le cadre de la réhabilitation de cet îlot, d'installer des services municipaux, un accueil d'assistantes maternelles, une salle de réunion et une nouvelle maison des associations. Reste la question du devenir du site de l'actuelle maison des associations qui pourrait alors héberger des logements sociaux ou de nouveaux locaux communaux pour les associations après une lourde réhabilitation.

L'ancien temple va être transformé en archive municipale, tandis que le bâtiment de l'ancienne poste est en vente.

La salle des fêtes actuelle devrait être maintenue (3).







Source : crédit photo Urban Projects

Des équipements sportifs à renforcer

Saint-André-de-Sangonis est bien pourvue en équipements sportifs. La commune travaille depuis de nombreuses années pour améliorer son offre, tant en quantité qu'en qualité. De nouveaux terrains sportifs ont été aménagés au cours des dix dernières années sur le territoire, regroupés en un point unique près du collège Max Rouquette pour plus de mutualisation des équipements. Ainsi sont présents :

- 2 courts de tennis et un demi-court avec mur d'entrainement (1),
- 1 stade synthétique,
- 1 stade en terre-battue avec piste d'athlétisme de 400m sur 4 couloirs,
- 1 gymnase de trois salles : salle multisports (badminton, basket-ball, futsal, haltérophilie…), salle de danse, dojo (gymnastique, hip hop, judo, yoga…) (2),
- 2 terrains de jeu à 7 tracés,
- 1 plateau sportif comprenant un terrain de handball, un terrain de volleyball, deux terrains de basketball et un sautoir en longueur,
- 1 parcours santé (3).

En dehors de ce complexe, notons aussi la présence d'un vaste boulodrome rue Mendès France, aux portes du centre historique (4) sur une emprise foncière d'environ 1 700 m^2. Un second boulodrome semble avoir existé dans la commune sur le cours Grégoire ayant appartenu à l'Union Bouliste de La Matraque en 1922. Ce terrain d'environ 300 m^2 n'est plus exploitable en l'état pour le jeu de boules.

Les études urbaines préalables au PLU ont mis en exergue un besoin en salles sportives. Il s'agit notamment de salles avec sol souple et parquet adapté à certains sports et de salles mixtes pouvant permettre l'accueil d'activités sportives collectives ou individuelles et d'autres événements qui ne soient pas liés au sport. Une réflexion sur la localisation potentielle et préférentielle doit être menée pour éventuellement conduire à la mise en place d'un zonage spécifique ou d'emplacements réservés. Comme le soulignent les études urbaines, la réflexion doit porter tant sur la programmation (multifonctionnalité des constructions pour une meilleure optimisation des coûts et être économe en espace) que sur les incidences en termes de déplacements et de flux pour éviter le plus possible le recours systématique à la voiture pour s'y rendre.



Une présence d'équipements sportifs à renforcer et à mieux répartir sur le territoire
Source : crédit photo Urban Projects

Un équipement en cimetières suffisant

La commune dispose de plusieurs cimentières dont les principaux sont situés près du centre-ville. Ils sont sis sur un tènement d'environ 1,3 ha et contigus avec des liaisons permettant de passer de l'un à l'autre sans avoir à ressortir de l'enceinte. Le plus vieux des cimetières est largement planté de cyprès presque centenaires. Seuls quelques arbres sont plantés dans les cimetières plus récents. La commune dispose d'une réserve foncière dans l'enceinte même du cimetière. Cet espace d'environ 2 500 m^2 et dépourvu de toute plantation est voué à accueillir de nouvelles concessions à court terme.

Il existe également un cimetière au hameau de Sainte-Brigitte qui n'a pas atteint sa limite de capacité sur une parcelle d'environ 280 m^2. Le cimetière se situe en limite d'urbanisation du hameau, sur un espace boisé de pins.

Un dernier cimetière est présent dans la commune, au hameau de Cambous cette fois-ci. Il est attenant à la chapelle Notre-Dame et très peu perceptible depuis la RD4 du fait d'un haut mur d'enceinte et d'un masque végétal créé par des arbres plantés en avant du cimetière.



Le cimetière principal, un poumon vert aux portes du centre-ville
Source : crédit photo Urban Projects



Cimetière et jardin à Sainte-Brigitte
Source : crédit photo Urban Projects



Un cimetière peu visible à Cambous
Source : crédit photo Urban Projects

Un réseau d'aires de jeux pour enfants à renforcer

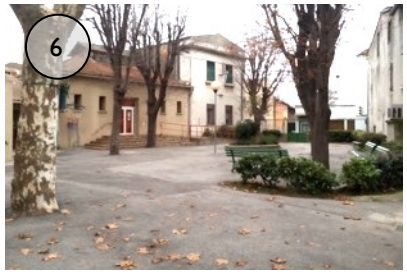
Six aires de jeux ont été aménagées dans la commune, réparties essentiellement dans le centre-ville. Il s'agit des aires des rues du Souvenir (1), du Bicentenaire (2) et des Aiguës Vives (3), du Faubourg Sangonis (4), Louis Pasteur et de la résidence Hérault Habitat La Parage. Chacune d'elle dispose de plusieurs jeux en très bon état et est clôturée pour assurer la sécurité des enfants face au trafic automobile alentour.

L'analyse spatiale des aires de jeux montre un déséquilibre dans leur implantation sur le territoire. D'autres aires de jeux pourraient s'implanter dans la commune, principalement dans les quartiers pavillonnaires où il y a une forte population enfantine. En particulier, dans la ZAC Nord, de tels équipements seraient à même de répondre à une demande des nouveaux ménages. D'autres sites se prêtent également à l'accueil de jeux pour enfants, notamment le jardin du Presbytère (5), la cour des Bains-Douches (6), les bassins de rétention de la rue Jean Monet (7) ou l'espace vert de l'avenue Jean Jaurès (8). La commune a également commencé des travaux de valorisation de l'aire de jeux située proche de La Poste.



Des aires de jeux pour enfants entretenues et sécurisées
Source : crédit photo Urban Projects









Plusieurs sites potentiels pour de nouvelles aires de jeux
Source : crédit photo Urban Projects

Les équipements spécifiques

Équipement pour personnes âgées

La maison de retraite Yves Couzy dans la rue Pierre de Coubertin a été inaugurée en 2006. Implantée aux portes du cœur de ville et près de la ZAC Nord, elle dispose de 58 chambres et peut accueillir jusqu'à 50 résidents quotidiens dépendants et 8 résidents autonomes. Il s'agit d'un établissement privé semi-médicalisé avec une équipe de soins (médecin, psychologue, infirmiers, aides soignants…).

L'établissement offre à ses occupants de grands espaces privatifs (chambres de 20 à 30 m^2) et collectifs, notamment un jardin et un potager. Un accueil de jour, de week-end et temporaire complète les prestations de l'établissement, notamment en prenant en charge les personnes désorientées atteintes de la maladie d'Alzheimer.

Face à la demande sur ce type de résidence, la commune souhaite développer une offre de logements en résidence sénior.

Équipement pour personnes handicapées

L'Institut Médico-Éducatif l'Ensoleillade (IME) est implanté à Saint-André-de-Sangonis depuis de nombreuses années sous le statut d'association loi 1901. L'établissement se situe sur l'avenue de Montpellier, dans une ancienne magnanerie et une maison de Maître. L'ensemble bâti est entouré d'un vaste parc arboré permettant aux résidents de profiter d'un espace extérieur sécurisé. L'IME prend en charge des jeunes personnes présentant un handicap mental modéré, soit en internat complet (30 places), soit en semi-internat (10 places). L'Ensoleillade propose aussi une place pour l'accueil d'autistes. L'association prend en charge les soins médicaux et paramédicaux et assure l'accompagnement et l'encadrement éducatif et scolaire adapté aux jeunes. Les enfants handicapés peuvent également suivre un cursus d'initiation professionnelle, notamment grâce à une convention signée avec la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault. Ce partenariat entre l'établissement et la collectivité a d'ailleurs permis la restauration de nombreux murs en pierres sur le territoire. L'Ensoleillade développe également un site pour l'accueil des personnes handicapées au sud de la ville, dans le quartier de la Parage. Il s'agit d'une Maison d'Accueil Spécialisé (MAS).

L'activité de l'Ensoleillade est en plein développement face au manque de structures de ce type. Un projet de création de nouveaux locaux sur le site existant est en cours (permis de construire accordé).





L'IME et la MAS de l'Ensoleillade
Source : crédit photo PEP 34

Les équipements proches de Saint-André-de-Sangonis

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault ne dispose pas de grands équipements structurants dont peuvent bénéficier les Saint-Andréens. Quelques équipements sont toutefois susceptibles d'intéresser la population de Saint-André-de-Sangonis bien que non gérés par la CCVH. Entre autres, on peut citer la salle de spectacle « Le Somnambule » d'une capacité maximale de 600 personnes et l'école de musique intercommunale à Gignac.

D'autres équipements sont situés à proximité et peuvent être utilisés par les Saint-Andréens tel que le centre aquatique du Clermontais, le théâtre du Sillon et le cinéma Alain Resnais à Clermont-l'Hérault.



Le centre aquatique du Clermontais, un équipement de proximité pour les Saint-Andréens
Source : crédit photo Urban Projects

Des services communaux diversifiés

Désireuse d'accompagner la population et de répondre aux attentes des Saint-Andréens, la commune a développé son offre de services. Entre autres la commune a ouvert :

- un Centre Communal d'Action Social (CCAS) qui tient des permanences, téléphoniques et dans ses locaux de la maison des associations, plusieurs fois par semaine ;

- un service jeunesse et sport qui vise à faciliter l'accès à la culture et au savoir, à développer les échanges sociaux et intergénérationnels et à faire de la prévention auprès des jeunes (délinquance, santé) en proposant des activités adaptées en fonction de l'âge ;

- un centre d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) pour les tranches d'âge 3-6ans, 6-12ans et 13-17ans qui organise diverses activités dont la dernière en date concerne la réalisation d'une fresque sur la clôture de la nouvelle déchetterie ;

- un espace Infos Jeunes pour les 12-26 ans pour faire leurs recherches d'emplois, formation, orientation ou simplement trouver une oreille à l'écoute et obtenir des informations sur la prévention santé et de leurs droits.



La fresque de la clôture de la nouvelle déchetterie, une œuvre en partie réalisée par les adolescents de l'ALSH
Source : crédit photo Ville de Saint-André-de-Sangonis

Un tissu associatif riche et diversifié

Saint-André-de-Sangonis dispose d'un tissu associatif dense et diversifié qui participe activement à l'animation du territoire et à la vie locale. On trouve un grand nombre d'associations liées aux pratiques sportives, réunies sous forme de club généralement. Parmi les sports représentés, il y a l'aquagym, le badminton, l'athlétisme, le basket-ball, la danse, la gymnastique, les sports de combat, la pétanque, la chasse, la randonnée ou le tennis. Toutes les associations peuvent bénéficier des installations sportives sur demande auprès de la mairie. Le nombre important d'associations sportives sur le territoire permet aux Saint-Andréens de limiter leurs déplacements vers des communes voisines telles que Gignac ou Clermont-l'Hérault pour pratiquer leurs activités de loisir.

Des associations à caractère social enrichissent ce tissu précité. Il s'agit notamment du Secours Catholique, du Secours Populaire et des Restos du Cœur qui mènent des actions en faveur des personnes les plus défavorisées, que ce soit dans l'écoute, l'aide alimentaire ou l'aide à l'insertion. L'ADMR, association d'aide au maintien à domicile des personnes joue un rôle social important également en apportant un soutien et une présence régulière aux individus isolés ou en difficulté motrice telles que les personnes âgées. L'Ensoleillade est une référence à Saint-André-de-Sangonis ; elle vise à dépister les handicapés et à soutenir leur éducation et leur intégration sociale.

Le tissu associatif local participe également à la création de liens et d'échanges sociaux fondamentaux pour la cohésion sociale à la qualité de vie à Saint-André-de-Sangonis. Entre autres, on peut citer l'Amicale des retraités qui organise des thés et repas dansants, l'Amicale du personnel communal, les anciens combattants, ou le comité de jumelage qui permettent de réunir des personnes d'horizons et classes sociales différentes autour d'un point commun.

On trouve également des associations à caractère culturel et de loisirs telles que les activités artistiques (peinture, théâtre, littérature). La compagnie Carambole sensibilise le jeune public et des publics spécifiques au spectacle vivant.

Enfin, il est sans doute important de souligner que deux associations de quartier sont présentes sur la commune. Il s'agit du quartier de Carabottes et de la zone du Puech) qui visent à préserver l'environnement, défendre les riverains et organiser les rencontres entre habitants pour favoriser la cohésion sociale.

ENJEUX :

- **Développer l'offre en équipements culturels, notamment en salles polyvalentes pour accueillir de grandes manifestations ;**
- **Créer un nouvel équipement sportif à même de répondre aux besoins et à la demande locale ;**
- **Préserver l'activité des équipements culturels ;**
- **Maintenir des équipements dédiés à un public jeune ;**
- **Développer l'offre en équipements en faveur des personnes âgées pour répondre à une demande de plus en plus croissante ;**
- **Préserver et accompagner le développement de tissu associatif en restant à l'écoute du besoin des associations.**

Une répartition des équipements publics en faveur du nord de la commune



5.3 Les espaces publics

Un réseau de places publiques à renforcer

Le cours de la Place est le lieu central de la commune. Aménagée sur les anciens fossés de la ville, la place fait le lien entre le bâti ancien et les faubourgs vignerons du cœur de ville. Bordée de toute part d'un bâti se développant sur deux à trois niveaux, la place est également encadrée de platanes qui viennent redonner de l'ordre dans le bâti en tentant d'harmoniser les hauteurs et de recréer un alignement sans décroché. Deux éléments emblématiques viennent marquer cet espace, le beffroi avec son horloge et la fontaine Le Griffe composée de deux anges et 16 visages allégoriques érigée en 1911 en son emplacement actuel. L'espace a récemment été en partie requalifié (secteur nord) en retraitant notamment les trottoirs. Toutefois, les aménagements restent très tournés vers l'automobile. La bande piétonne coincée entre deux voies de circulation est un espace hostile pour les piétons et peu accueillant pour la détente. Les trottoirs, bien que larges, offrent peu de place à la création de terrasses de café, salon de thé ou restaurant.

Une meilleure répartition de l'espace permettrait d'offrir un lieu plus propice à la création d'échanges sociaux et d'animations. La mise en valeur du patrimoine bâti, et notamment du beffroi serait facilité par la création d'espaces piétons plus généreux et mieux répartis. Cependant, l'usage de cette place en fête foraine contraint fortement les possibilités et rend difficile son réaménagement.

Outre la place centrale, peu de places existent dans la commune, y compris dans le centre historique. Dans l'enceinte médiévale, deux placettes sont présentes mais ne constituent pas des espaces majeurs. L'une d'elle, à l'arrière de l'église, n'est pas traitée en tant que tel mais en espace de stationnement bitumé qui ne met pas en valeur le patrimoine bâti.

Les faubourgs vignerons se sont constitués le long des voies de circulation laissant très peu de place à l'aménagement d'espaces publics. De fait, les places sont quasi absentes dans ce tissu.

Quelques espaces résiduels ou renfoncement du bâti pourraient se prêter à un aménagement plus urbain sous forme de place, notamment le long de l'avenue de Montpellier, au château d'eau ou sur le cours Ravanières.

Un nouvel espace public central sera réalisé dans le cadre de la ZAC Nord. Cette nouvelle place publique permettra des interactions entre les habitants du quartier et les collégiens.

Un réseau d'espaces verts à développer

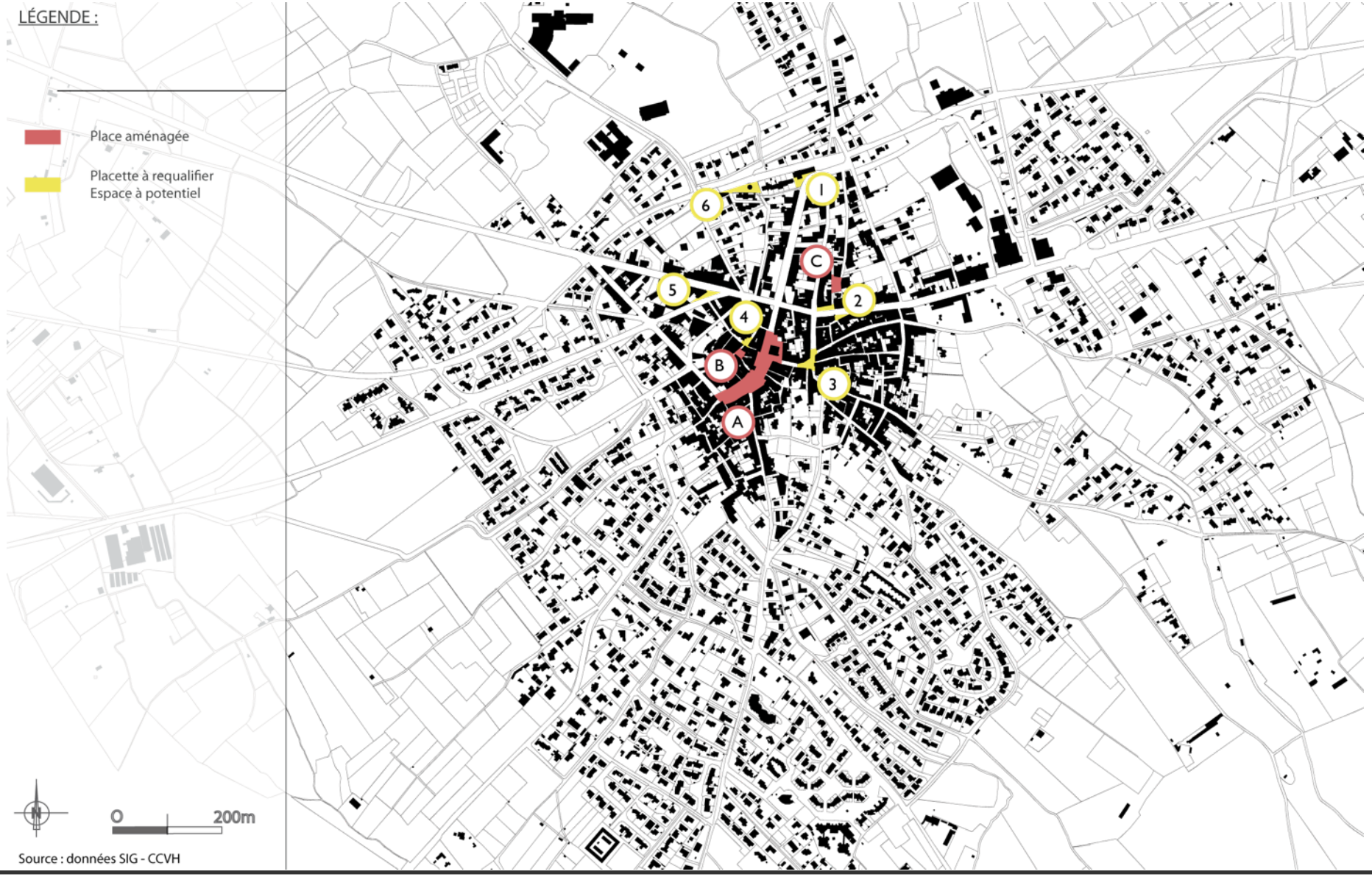
Le réseau d'espaces verts de Saint-André-de-Sangonis est assez peu développé. En cœur de ville, deux espaces verts majeurs apportent une respiration dans le tissu et un lieu de promenade pour les riverains. Le jardin du bicentenaire est particulièrement qualitatif, aménagé en partie en esplanade avec des jeux d'enfants, il dispose d'une partie plus intimiste à l'abri des regards et au calme de la circulation automobile. Le jardin du presbytère a récemment été ouvert au public après avoir démoli l'enceinte de pierres qui l'enfermé. Il présente des sujets anciens et est un véritable lieu de détente et d'échanges agréables en été du fait de l'ombre produite par les arbres. À terme, le jardin pourrait être agrandi dans le cadre de la requalification de l'îlot qui prévoit la démolition du bâtiment sud. L'extension nord pourrait également s'envisager sous réserve du rachat de la parcelle concernée.

Dans les quartiers pavillonnaires, il s'agit souvent d'espaces de petites tailles et peu chaleureux du fait d'un enclavement dans les voies de circulation et d'un traitement paysager trop sommaire, parfois même sans mobilier urbain et peu entretenus. On peut qualifier ces espaces comme résiduels ou impératifs à la commercialisation des opérations bien qu'ils fassent tout de même partie du réseau vert communal.

Toutefois, le réseau de parcs, jardins et square est complété par de nombreux ouvrages de rétention d'eaux pluviales paysagers et accessibles. L'absence de clôture autour de ces espaces favorise leur usage par les riverains, que ce soit comme lieu de promenade pour le chien ou d'espace récréatif pour les enfants comme le bassin de la rue du Souvenir Français. Ces espaces sont à valoriser.

Il convient néanmoins de souligner que la présence d'un espace vert ou poumon vert d'envergure dans le tissu pavillonnaire permettrait d'apporter une respiration et vaut peut-être mieux qu'une succession de petits espaces difficiles à entretenir et peu usité du fait de leur enclavement entre les voies de circulation et les espaces de stationnement. La révision générale du PLU peut être l'opportunité de réfléchir à la création d'un tel espace, notamment au sud-est où les espaces verts sont très peu nombreux.

Un réseau de places publiques à renforcer



Les espaces publics – *UN RÉSEAU DE PLACES PUBLIQUES À RENFORCER*













Un potentiel de création de places publiques conviviales
Source : crédit photo Urban Projects

Des places secondaires à aménager





Peu de places publiques sont aménagées dans le centre-ville
Source : crédit photo Urban Projects

Un réseau d'espaces verts à développer



Les espaces publics – *UN RÉSEAU D'ESPACES VERTS À DÉVELOPPER*

Des parcs et jardins favorisant la vie de quartier

























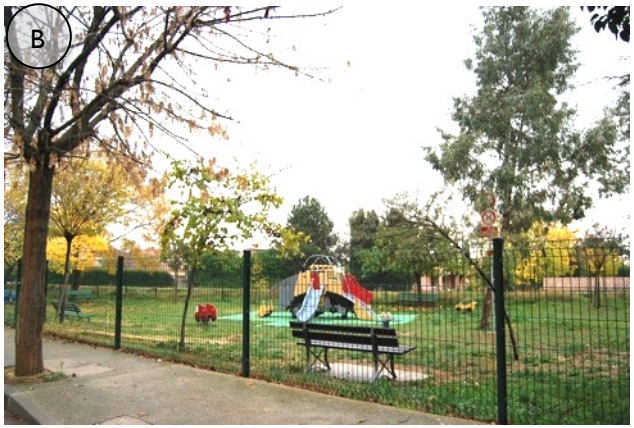
Les espaces publics – *UN RÉSEAU D'ESPACES VERTS À DÉVELOPPER*

Un usage optimisé pour nombre de bassins de rétention

A



B



D



E



ENJEUX :

- **Renforcer la place du piéton sur le cours de la Place ;**
- **Aménager les places et placettes du centre-ville ;**
- **Préserver le parc du presbytère comme poumon vert et lieu de rencontres ;**
- **Valoriser les lieux de vie du centre-ville ;**
- **Renforcer le réseau de parcs et jardins publics ;**
- **Améliorer la qualité des espaces verts dans les quartiers pavillonnaires notamment avec du mobilier urbain (bancs, poubelles…) pour favoriser leur usage ;**
- **Privilégier la réalisation d'ouvrages de rétention d'eaux pluviales accessibles dans les nouvelles opérations pour plus de résilience urbaine.**

5.4 Les réseaux

Le réseau d'adduction en eau potable (AEP)

La gestion de l'ensemble du réseau d'adduction d'eau potable de Saint-André-de-Sangonis est assurée en régie par la CCVH.

Captage

La commune dispose d'un point de captage unique sur son territoire situé dans la nappe alluviale de l'Hérault, à proximité du pont de Gignac et à une trentaine de mètres du lit du fleuve Hérault. La parcelle où est implanté le forage se situe à une cote de 48,5 mètres NGF. Les crépines du forage sont situées à 39,7 mètres NGF.

L'autorisation d'exploitation du puit de forage de la nappe alluviale de l'Hérault a fait l'objet d'un Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 5 février 1960, mis à jour en 2003 et le 20 juin 2011.

Le forage alimente directement le château d'eau par une station de pompage de deux fois 100 m^3/h et d'une conduite de refoulement de 3,8 km (canalisation de diamètre 200 mm en fonte). En 2002, lors du diagnostic réseau, le débit atteint par ces pompes était respectivement de 84 m^3/h et de 95 m^3/h compte tenu de l'usure. Plus de 10 ans après ce diagnostic, le débit peut alors être réduit.

Stockage de la production

Le stockage de la production d'eau se fait dans le château communal situé au croisement de l'avenue Léonce Gabaudan et de la rue des Écoles. L'ouvrage est situé à une cote de 85 m NGF et culmine à 24 m de hauteur. Le réservoir, sur tour, dispose d'un volume de 600 m^3 dont 50 m^3 sont asservis à une réserve incendie. Construit dans les années 1960, il a fait l'objet d'une réfection en 1994.

Face à l'impérieuse nécessité de renforcer les capacités de stockage, la commune a réalisé 2 cuves semi-enterrées de 1 000 m^3 chacune, au nord-ouest de la zone d'activités économiques de La Garrigue. Cet ouvrage était prévu au SDAEP, bien que celui-ci fasse part d'une localisation préférentielle au nord du hameau de Sainte-Brigitte.

Alimentation

L'ensemble du territoire communal est alimenté en eau potable, y compris les hameaux de Cambous et de Sainte-Brigitte.

Le réseau est gravitaire, à l'exception du quartier de Sainte-Brigitte et du Coustal qui sont alimentés par stations de surpression. Le réseau de distribution est essentiellement constitué d'antennes de distribution en fonte et en PVC. Le réseau à une longueur totale d'un peu plus de 55 km sur la commune, dont 94% fonctionne en gravitaire.

Rendement du réseau

D'après le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public d'eau potable de 2017, on peut conclure à un taux de rendement très faible, de l'ordre de 55,6% en 2017. Une note complémentaire du service des eaux de la CCVH en date du 5 juin 2019 fait état d'une amélioration du rendement du réseau, il s'établit à 63,8% en 2018.

Le SDAEP de 2005 sera complété par le schéma directeur porté par la CCVH sur l'ensemble de son territoire dont le marché a été attribué. Un marché à bon de commandes travaux permettra de réaliser des travaux d'équipements des réseaux. Dans ce cadre, des diagnostics complémentaires de recherche de fuites seront programmés dans le but d'atteindre l'objectif de rendement du réseau d'eau potable de 75% sur chacune des communes de la CCVH, et donc de répondre aux objectifs du SAGE et du SDAGE.

Production, consommation et capacité du réseau

La production d'eau brute s'établit à 485 000 m^3 en 2003. Du fait de l'évolution démographique récente à Saint-André-de-Sangonis, la production s'élève à 492 281 m^3 en 2017 pour une population desservie de 5 761 habitants en 2017 (source : RPQS 2017). En 2018, la production d'eau brute s'établit à 490 556 m^3 (source : note CCVH 2019). Le branchement sur le réseau communal de la cave vinicole et de la distillerie entraine de fortes variations dans la production. À l'automne (septembre – octobre) où l'activité des deux établissements est à son maximum, le demande en eau croît. De même, on note la présence sur le réseau

du camping qui participe grandement à l'augmentation de la production. En période estivale, l'augmentation est alors de l'ordre de 18 à 20% (donnée de 2003). La production moyenne est de 1 344 m³/j en 2018 (source : note CCVH).

L'analyse du Rôle des Eaux fait apparaître une dizaine d'abonnés sur la commune dont la consommation annuelle est supérieure à 1 000 m³. Il s'agit de 3 établissements industriels, 2 établissements de restauration, 2 établissements privés recevant du public, un camping, un habitat collectif et une station-service. Pour l'année 2003, le ratio moyen de consommation par habitant est de 170 l/hab/jour en hiver et de 200 l/hab/jour l'été. Dans sa vision prospective, le SDAEP définit à horizon 2015 une demande en eau qui s'établit à 1 680 m³/jour en basse saison et à 2 250 m³/jour en période estivale. La ressource fournie par le forage de la nappe alluviale de l'Hérault présente une importante capacité d'exhaure. La mise à jour de la DUP du 5 février 1960 réalisée en 2003 préconise, après études par un hydrogéologue agréé, un débit de 2 800 m³/jour. Le schéma directeur d'AEP se base alors sur cette donnée pour évaluer les capacités du réseau à répondre aux besoins de la croissance urbaine de Saint-André-de-Sangonis à l'horizon 2025.

Analyse des besoins à horizon 2025

Le SDAEP de Saint-André-de-Sangonis élaboré en 2005 fixe un objectif de population de 5 600 habitants à horizon 2015. Objectif probablement dépassé au regard du recensement de 2012 qui comptabilise 5 586 habitants dans la commune et de la population prise en compte par le RPQS de 2017 (5 761 habitants).

Dans une vision prospective, le SDAEP se base sur une population de 7 200 habitants à l'horizon 2025. Sont pris en compte une consommation moyenne de 200 l/hab/jour en basse saison et de 250 l/hab/jour en haute saison. Cette estimation tient compte de plusieurs projets structurants de la commune, dont la réalisation des entrées de ville est (PAE du Peyrou) et ouest (ZAC Nord, AUz2 et AUd du Puech) et de l'aménagement de la zone AUd du Peyrou. Outre ces projets d'aménagement, d'autres besoins liés à des projets d'urbanisme de moindre ampleur sont pris en compte. Ainsi, la demande en eau pourrait atteindre 2 000 m³/jour en basse saison et 2 640 m³/jour haute saison estivale.

La consommation annuelle en eau pourrait alors atteindre près de 600 000 m³ en 2025 sur la base d'une population de 7 200 habitants.

Les capacités d'exhaure de la ressource en eau étant établies à 2 800 m³ par l'hydrogéologue lors de la mise à jour de la DUP de 2003, l'ouvrage reste adapté aux prochaines évolutions démographiques de Saint-André-de-Sangonis. De même, avec la réalisation des deux cuves de 2 000 m³, le stockage et l'alimentation en eau potable de la commune sont assurés à horizon 2030.

Couverture du territoire par le réseau d'adduction d'eau potable



Le réseau d'assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de la commune de Saint-André-de-Sangonis a été approuvé en juin 2005. Il fixe les objectifs et orientations à poursuivre à l'horizon 2025.

Assainissement individuel

De nombreuses constructions de la commune sont concernées par un assainissement individuel. Il s'agit des constructions réalisées en diffus sur l'ensemble du territoire, particulièrement au nord le long de l'autoroute A750 et au sud le long des rives de l'Hérault. Le hameau de Cambous est également concerné par l'assainissement individuel. La population résidant en zone d'assainissement non collectif est estimée à 500 personnes en 2004.

En 2005, lors de l'élaboration du SDA, le taux de conformité des installations était inférieur à 15%. Sur l'ensemble des installations, 5% n'étaient pas équipées de système de prétraitement et 7% d'aucun traitement. Environ 100 habitations sont concernées par l'assainissement autonome, dont près de 30 à Cambous.

La commune a souhaité conserver toutes ses zones en assainissement autonome à l'exception du hameau de Cambous qui a été raccordé à une nouvelle une station d'épuration de proximité d'une capacité de 100 équivalent-habitant. Le hameau de Sainte-Brigitte pourrait quant à lui être raccordé au réseau principal à terme d'après le schéma d'assainissement de la commune.

Assainissement collectif

La commune dispose d'une station d'épuration créée en 1990 et inaugurée en 1992. Prévue initialement pour 5 000 équivalent-habitant, elle a été agrandie pour répondre aux besoins de la croissance démographique de la commune.

En effet, suite à un lourd investissement de la commune, la capacité de traitement de la STEP a été portée à 8 000 équivalent-habitant. L'ouvrage est alors conforme avec les perspectives d'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2030 au regard des bases de calcul des équipements (STEP et AEP).

Le choix de filière de traitement des effluents s'est porté sur un système de « boues activées aération prolongée » qui permettait de conserver les ouvrages existants, notamment le bassin de lagunage et de minimiser le coût de l'opération.

Au 31 décembre 2015, la STEP est conforme en équipement, en performance et en collecte.

Le milieu récepteur des eaux traitées est le ruisseau du Valen, petit affluent de l'Hérault. Le débit entrant moyen pour 2014 est de 931 m^3/jour. Il comprend un certain nombre d'apports d'eaux claires parasites, dont la commune investit chaque année pour la résorption de ces désordres structurels. Les eaux parasites représentent 40% de l'apport journalier dans la STEP en 2003. Le programme de réhabilitation des réseaux de la commune, pour un montant d'environ 430 000 € HT, doit permettre de supprimer 85% des eaux claires parasites permanentes.

Le réseau fonctionne principalement en gravitaire du nord au sud vers un poste de relèvement principal (PR) situé rue de Carabottes. Le poste refoule environ 80% des effluents vers la station d'épuration plus à l'est. Le PR est équipé d'un trop-plein qui fonctionne lors des fortes intempéries. La surverse du poste est faite dans le ruisseau de Ravanières. Les effluents de la ZAE de La Garrigue et des quelques habitations proches sont collectés par un intercepteur gravitaire de transfert.

Toutefois le réseau présente des difficultés d'écoulement dans le centre-ville pour deux principales raisons :

- Pentes d'écoulement trop faibles ;
- Absence de bacs à graisse dans les restaurants qui conduit à un encrassement progressif des canalisations.

La station d'épuration de Cambous est de type filtres plantés de roseaux d'une capacité de 100 équivalent-habitant. Elle a été mise en service en 2016. Elle traite les effluents du hameau de Cambous. La perspective d'évolution de population sur ce hameau est minime et a été incluse dans le dimensionnement de celle-ci.

Déchets issus de la STEP

Selon le scénario prospectif du Schéma Directeur d'Assainissement, la production de boues s'établit à environ 720 tonnes de matière brute, soit 90 tonnes de matière sèche, en 2015 pour 5 650 équivalent-habitant. En 2014, la production de matière sèche s'élevait à 95 tonnes[1].

Depuis 2005, les boues sont retirées par la Compagnie Générale des Eaux avant compostage par Compost Environnement. D'après l'étude Terra Sol, les boues d'épuration de Saint-André-de-Sangonis sont aptes à une valorisation agricole au sens réglementaire du fait leur intérêt agronomique. Pour 8 000 équivalent-habitant, une surface d'épandage minimale de 42,5 hectares est nécessaire.

Le réseau incendie

Initialement, une capacité de 50 m^3 était concédée à la défense incendie dans le château d'eau communal. Avec la création des 2 000 m^3 de stockage des eaux supplémentaires, la part accordée au réseau incendie dans l'ouvrage en élévation a été portée à 100 m^3.

La partie urbanisée dense de la commune est globalement bien couverte par le réseau incendie. De nombreuses bouches ou poteaux incendie sont implantés sur le cœur de ville. En tenant compte qu'un poteau ou une bouche incendie est opérationnel dans un rayon maximal de 200 mètres, la totalité de la partie actuellement urbanisée est couverte.

D'après le référentiel SIG de la CCVH, le hameau de Cambous est également couvert par le réseau public de défense incendie : 4 poteaux sont implantés dans la rue du Rivayral.

Toutefois, soulignons l'absence d'un système de défense incendie public dans le hameau de Sainte-Brigitte ou sur d'autres sites stratégiques et accueillant du public tels que le camping ou les serres de la route de Clermont (RD908).

En milieu naturel, le risque incendie est relativement faible du fait d'une présence peu significative de boisements ou zones de garrigues. L'Hérault peut constituer une ressource pérenne pour lutter contre les incendies au plus près des berges. Aussi, les lacs artificiels du chemin des Carabottes représentent une ressource en eau importante pour la défense incendie dans la partie sud de la commune.

Le réseau d'eaux pluviales

Les eaux de pluie sont une thématique très prenante à Saint-André-de-Sangonis. Située dans la moyenne vallée de l'Hérault, le risque inondation y est particulièrement présent notamment du fait de la présence du fleuve Hérault à l'est et de la rivière Lergue au sud. De plus, de nombreux ruisseaux traversent ou prennent leur origine sur le territoire, traversant des zones urbanisées. Saint-André-de-Sangonis a connu plusieurs événements catastrophiques au cours de son histoire, notamment en 1907 où les inondations ont été telles que le Président de la République M. Fallières s'est déplacé en personne pour constater l'ampleur des dégâts. D'autres événements tragiques sont survenus depuis, notamment en décembre 1966, octobre et novembre 1999 et plus récemment en septembre 2014. Compte tenu du climat local méditerranéen soumis à des épisodes pluvio-orageux de plus en plus violents et de l'urbanisation croissante de la commune, le réseau d'eaux pluviales est capital afin de limiter ou éviter le risque inondation.

Le réseau pluvial de Saint-André-de-Sangonis est à la fois ouvert et fermé (enterré). Le réseau ouvert est composé de 3 principaux ruisseaux : Arnède, Lagarel et Ravanières qui traversent le zone urbaine. L'Arnède et le Ravanières ont depuis longtemps été en partie couverts pour les besoins de l'urbanisation dès la construction des premiers faubourgs. Tous deux prennent leur origine au nord-ouest du village et se rejoignent au croisement des rues Jean Moulin et Grand Rue pour constituer un seul ruisseau, le Ravanières, qui se « jette » dans l'Hérault. Ils collectent une grande partie des eaux de ruissellement de la commune du fait d'un important bassin versant. À la traversée du village, les ruisseaux sont réduits et en partie enterrés avec des sections réduites qui saturent rapidement lors de violents épisodes pluvieux auquel le sud méditerranéen est régulièrement confronté. Les ruisseaux collectent également les eaux d'autres zones du village par l'intermédiaire de canalisations enterrées qui s'y déversent. Une partie des eaux est également rejetée dans le ruisseau de Lagarel qui traverse le site de la distillerie et le PAE du Peyrou à l'est du centre-ville.

Le réseau secondaire de la commune est assez développé. Il est constitué de canalisations enterrées de diamètre ou section variable pouvant atteindre un diamètre de 600mm (complexe sportif, avenues Léonce Gabaudan, Jean Jaurès…) et plus encore comme dans la rue de Carabottes avec une buse rectangulaire de

1,00 m x 0,80 m. Toutefois, il semble que ce réseau n'eut pas été réalisé avec un schéma d'aménagement. L'absence d'un réseau structuré vient en partie du fait que l'urbanisation de la commune se soit faite en diffus avant que la ville ait la forme compacte qu'on lui connaît aujourd'hui. Ce mode d'urbanisation a fortement contribué à l'absence de construction d'un réseau pluvial.

Toutefois, le réseau pluvial se limite au centre de Saint-André-de-Sangonis, les hameaux de Cambous et Sainte-Brigitte sont dépourvus de réseau d'eaux pluviales. Les eaux sont évacuées par ruissellement en surface vers les zones agricoles et naturelles alentours.

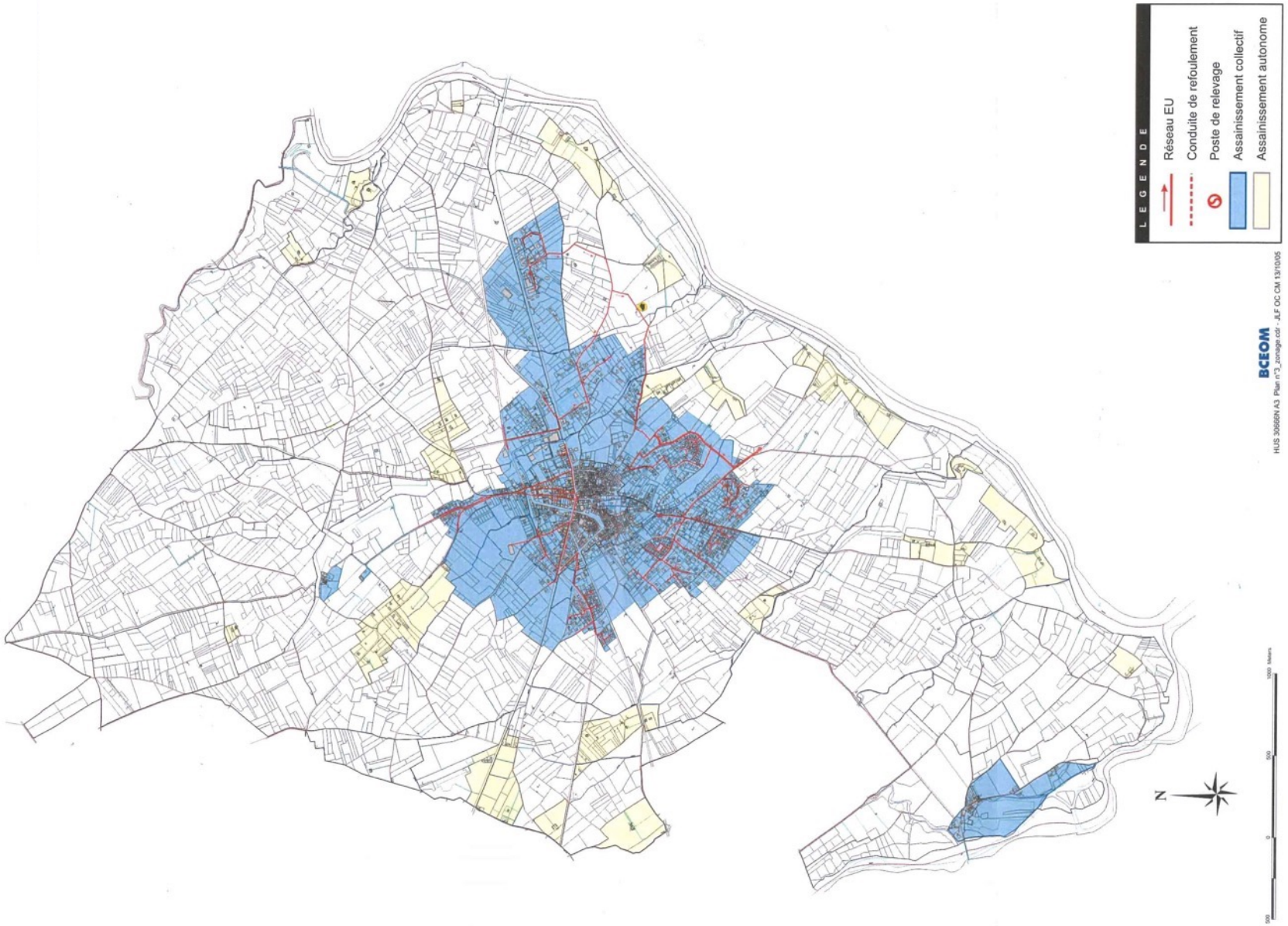
Depuis une dizaine d'année, la commune a mis en place un vaste programme d'aménagement de son territoire pour réduire sa vulnérabilité face au risque inondation. De nombreux bassins de régulation ont ainsi pu être réalisés en zone urbaine et en zone agricole afin d'écrêter les cours d'eau qui traversent l'agglomération. Un des ouvrages les plus importants se situe au nord de l'autoroute A750. D'une capacité de 170 000 m^3 et sur une emprise de 6,8 ha, il permet de réguler les crues du Lagarel en amont du centre-ville et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Parmi les autres ouvrages réalisés, nous pouvons citer ceux du PAE Mas Auverny (lotissement Vivaldi, 2 600 et 400 m^3) et celui du PAE du Bosquet (1 700 m^3). Des travaux de recalibrage des cours d'eau ont également été réalisés ou vont l'être.

Enfin, notons que le canal de Gignac qui parcourt la commune joue un rôle important dans le réseau pluvial. Le canal est constitué de nombreux canaux secondaires dispersés sur le territoire qui permettent de recueillir une partie des eaux de pluie.

ENJEUX :

- **Proposer un développement urbain en cohérence avec la capacité des équipements**

Zonage d'assainissement



Couverture du territoire par le réseau d'assainissement collectif



Une bonne couverture en système de défense incendie en zone urbaine



5.5 La gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers

La compétence de la collecte des déchets a été transférée à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. Ses services sont chargés de la collecte des ordures ménagères et des emballages à recycler sur l'ensemble de ses communes membres. L'intercommunalité a délégué le ramassage au syndicat mixte intercommunal Centre Hérault implanté à Aspiran qui regroupe les EPCI :

- Du Clermontais
- De la Vallée de l'Hérault
- Du Lodévois & Larzac

La collecte s'effectue par bacs de tailles différentes en fonction de la taille des ménages et des logements (bacs plus petits dans le cœur ancien où il n'y a pas de possibilité de stockage). Les bacs doivent être sortis les jours de collecte au point de rassemblement prévus sur l'espace public. Le syndicat organise trois types de collecte : une pour les déchets « verts » (restes alimentaires, épluchures de fruits et légumes…), une pour les déchets recyclables (papiers, cartons, conserves, bouteilles en plastique) et une pour les déchets résiduels non recyclables.

En 2017, la production moyenne d'ordures ménagères par habitant est de 324 kilogrammes à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault où intervient le Syndicat. Sur cette base, la production de déchets à Saint-André-de-Sangonis est estimée à 1 840 tonnes par an sur la base de 5 678 habitants en 2015. Les ordures ménagères qui font l'objet d'une collecte régulière représentent 57% des déchets ménagers.

Plusieurs points de tri sont implantés à Saint-André-de-Sangonis. Ils permettent aux habitants de se débarrasser des déchets verriers et des journaux. Ces points de tri fonctionnent sur apport volontaire. Toutefois, la commune est confrontée à de nombreux comportements d'incivilités, certains Saint-Andréens ou usagers de Saint-André-de-Sangonis n'utilisent pas ces points de tri et déposent sauvagement leurs déchets sur les trottoirs, y compris à coté des bacs prévus à cet effet. Des actes intolérables contre lesquels la commune lutte, notamment en recherchant les auteurs de ces dépôts sauvages afin de dresser des procès-verbaux.

Collecte des autres déchets

Les déchetteries les plus proches de Saint-André-de-Sangonis sont celles de Clermont-l'Hérault, sise route de Brignac à moins de 7 kilomètres du centre-ville et de Gignac sise chemin de l'écosite à 5 kilomètres du centre-ville.

Les Saint-Andréens(es) peuvent se délester de leurs déchets non pris en charge par la collecte organisée dans les communes de la CCVH. En outre, tout-venant (encombrants), gravats, métaux, déchets végétaux, bois, cartons, emballages à recycler, verre, huiles minérales et végétales, batteries, piles, solvants, peintures, déchets d'équipement électriques et électroniques, textiles et radiographies peuvent être déposés à la déchetterie, en accès gratuit. Les déchetteries de Clermont-l'Hérault et Gignac sont ouvertes du lundi au samedi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30.

Le 1er octobre 2015 a été inaugurée une déchetterie à Saint-André-de-Sangonis dédiée aux gros véhicules. Son usage est réservé aux professionnels, les particuliers ne peuvent s'y rendre. Chaque apport est pesé puis facturé.

Stockage, recyclage et élimination des déchets

La plateforme de tri d'Aspiran assure une grande partie du prétraitement des déchets issus des collectes et des déchetteries (compactage notamment). Les déchets recyclables sont acheminés à Lansargues (34) au centre de tri « Delta Recyclage ». Les déchets sont envoyés vers diverses sociétés spécialisées :

- société Chimirec Socodeli basée à Beaucaire (30) pour les huiles végétales et de vidanges ;
- société LR. Broyage à Bessan (34) pour les bois ;
- papeterie Etienne d'Arles (13) pour les cartons non souillés ;
- société SRA Savac à Béziers (34) pour les déchets ménagers spéciaux (déchets toxiques) ;
- centre d'enfouissement de Soumont (34) pour les déchets résiduels.[2]

Le Syndicat Centre Hérault assure le traitement uniquement de déchets verts (compostage) et des gravats et déchets inertes (fabrication de tout-venant, petit gravier…). Les produits issus de ce recyclage sont vendus par le syndicat.

2 : http://www.syndicat-centre-herault.org/

Actions parallèles du Syndicat Centre Hérault

Le Syndicat Centre Hérault créé en 2013 la Ressourcerie Cœur d'Hérault à Clermont-l'Hérault. Il s'agit d'un magasin de revente d'objets d'occasion à l'image des magasins Emmaüs et qui favorise la réinsertion professionnelle. Les biens revendus sont issus d'un apport volontaire des habitants du Pays Cœur d'Hérault dans les déchetteries de Clermont-l'Hérault, Aspiran, Montarnaud, Gignac et Lodève.

Le syndicat distribue également gratuitement des autocollants « STOP PUB » à la population pour diminuer le poids des déchets et l'impact sur l'environnement. Désireux de faire du compostage des déchets biodégradables une valeur ajoutée, le syndicat mène à présent une campagne de sensibilisation des consommateurs de fruits et légumes sur les bons gestes de tri et notamment en vue de la valorisation des « biodéchets » dans les grandes surfaces, primeurs, magasins bio et producteurs des marchés de son territoire en partenariat avec l'entreprise BASF.



ENJEUX :

- **Renforcer la lutte contre les dépôts sauvages d'ordures pour une meilleure gestion des déchets et une amélioration du cadre de vie ;**
- **Poursuivre les efforts en matières de réduction des déchets et de recyclage ;**
- **Renforcer le dispositif de recyclage des déchets notamment à travers des campagnes de sensibilisation auprès de l'ensemble de la population ;**
- **Développer le compostage des déchets alimentaires et verts avec la distribution de bacs à compost.**

6. Transports, mobilités, déplacements

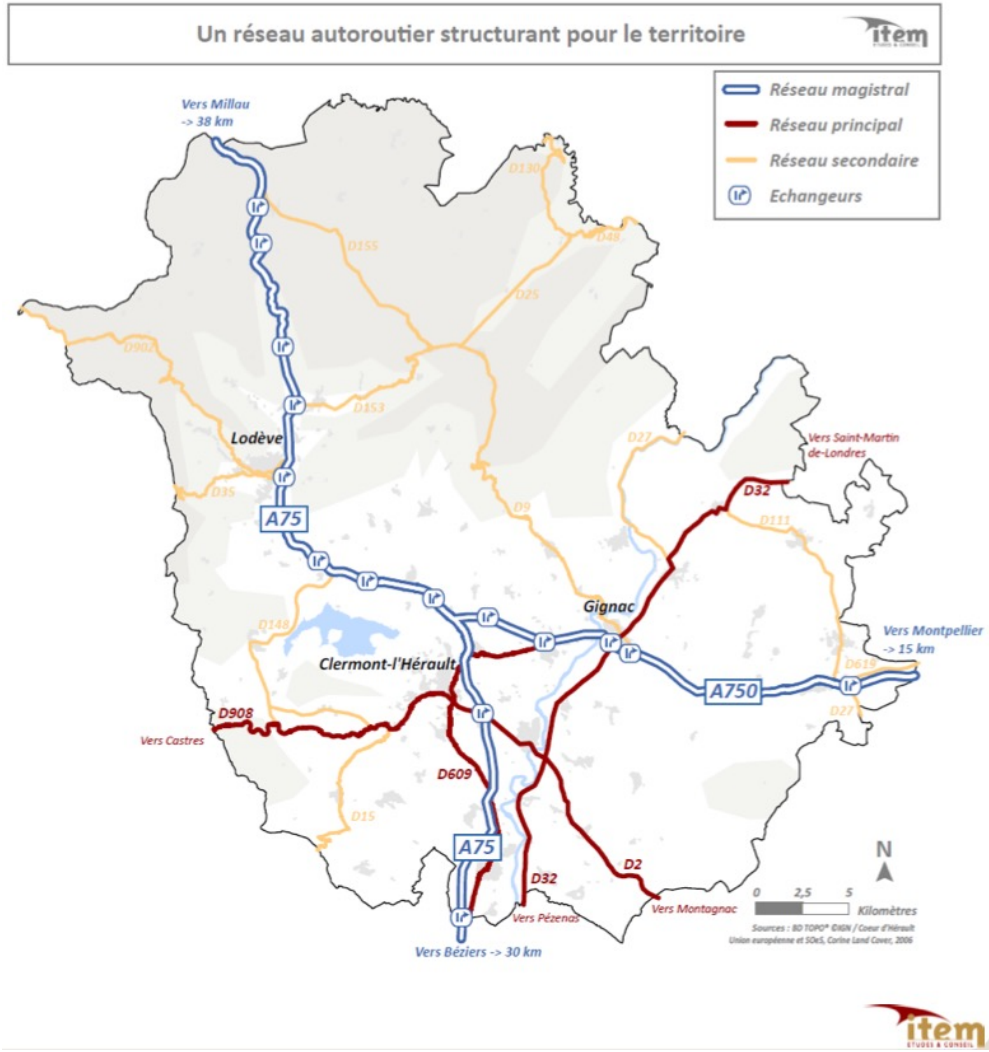
6.1 La hiérarchisation du réseau viaire et les accès

L'échelle intercommunautaire et intercommunale

Le réseau viaire intercommunautaire et intercommunal intéresse particulièrement la commune de Saint-André-de-Sangonis. Le territoire du Pays Cœur d'Hérault est traversé par l'autoroute A75 sur un axe nord-sud et son antenne l'A750 d'ouest en est. Ces autoroutes sont primordiales dans la structuration du réseau viaire du Pays et de Saint-André-de-Sangonis. Elles irriguent l'ensemble du territoire avec leurs nombreuses sorties, permettant à la fois une meilleure accessibilité au Cœur d'Hérault et aux pôles majeurs du département que sont Béziers et Montpellier, et au-delà (Barcelone et Paris). Elles mettent également en relation directe et rapide les trois pôles structurants du territoire, à savoir Lodève, Clermont-l'Hérault et Gignac/Saint-André-de-Sangonis.

Le réseau autoroutier est complété par des voies départementales très structurantes et déterminantes dans l'accessibilité et la desserte du territoire. Elles se concentrent essentiellement dans la partie sud avec notamment la D32 (Saint-Martin-de-Londres / Pézenas), la RD2 (Montagnac / Clermont-l'Hérault) ou encore la RD609 (ancienne RN9) et la RD619 (ancienne RN109) qui traverse Saint-André-de-Sangonis.

Le réseau secondaire irrigue essentiellement le nord du territoire des communes plus isolées dans les reliefs. Le réseau de départementales sert aussi pour de nombreuses personnes au rabattement sur les autoroutes, ce qui accentue leur caractère primaire et secondaire à l'échelle intercommunautaire.



Un réseau viaire hiérarchisé et structuré autour de deux autoroutes
Source : Étude de mobilités en Cœur d'Hérault, Pays Cœur d'Hérault, ITEM

L'échelle communale

Le réseau viaire communal est caractérisé par sa forme réticulaire qui converge vers le centre ancien. Sa classification selon l'importance des axes permet de mieux comprendre le fonctionnement urbain de la commune.

Voiries primaires

La classification des voies en voirie primaire résulte essentiellement de leur faculté à recevoir un trafic de transit important et par leur rôle structurant pour le territoire.

L'autoroute A750 qui traverse la commune au nord du village est, comme on l'a vu précédemment, un axe majeur dans le réseau viaire intercommunautaire mais aussi communal. Un échangeur (n°58) est implanté à l'est du village, au droit de la zone d'activités économiques de La Garrigue. Il diffuse le trafic routier vers Saint-André-de-Sangonis et les communes proches telles que Lagamas ou Gignac. Un second échangeur (n°57) est implanté non loin de la commune, plus à l'ouest du village. Il permet lui aussi d'irriguer le territoire Saint-Andréen.

Deux autres axes majeurs viennent structurer le maillage viaire. Il s'agit de la RD619, ancienne RN109 qui reliait Clermont-l'Hérault à Montpellier qui a en partie été absorbée par l'autoroute A750. Dans la commune, elle joue le rôle de lien entre les deux diffuseurs autoroutiers en scindant le village en deux. Un flux de véhicules important transite chaque jour sur cette voie, provocant parfois des ralentissements de la circulation conséquents, notamment pour les transports en commun.

La RD908 tient une place importante également dans la structuration du réseau viaire communal. Connectée à la RD619, elle permet de gagner Clermont-l'Hérault en évitant l'autoroute. Surtout, elle donne accès au nord de Clermont-l'Hérault où sont concentrées de nombreuses activités économiques (surfaces alimentaires notamment) et des activités de loisirs (piscine intercommunale de la Communauté de Communes du Clermontais). Comme la RD619, elle coupe une partie du village en deux, à l'ouest, et permet d'irriguer le réseau secondaire et tertiaire de Saint-André-de-Sangonis. Axe de liaison privilégié vers le pôle de Clermont-l'Hérault, le trafic routier est là aussi important et des ralentissements importants de la circulation sont à l'œuvre aux heures de pointe du midi et du soir.

Aucune autre voie ne peut ici être considérée comme principale dans la commune de part sa capacité à absorber un trafic de transit ou dans ses caractéristiques physiques. Le réseau secondaire vient compléter et soutenir le réseau primaire.

Voiries secondaires

La classification des voies en voirie secondaire résulte de leur faculté à recevoir un trafic de transit local pour la desserte des zones habitées et par leur rôle structurant à l'échelle d'un hameau ou dans leurs liaisons.

Les RD4 Est et RD130, bien qu'importantes dans le maillage du réseau viaire, ne permettent pas une liaison rapide et facile aux principaux axes de circulation. Pour exemple, la RD4 aboutie sur la RD908 après un itinéraire sinueux à l'approche du centre-ville. Toutefois, elles font toutes deux le lien entre le centre de Saint-André-de-Sangonis et des communes urbaines telles que Brignac, Lagamas ou Jonquières qui sont naturellement attirées par Saint-André-de-Sangonis pour profiter des commerces et services du cœur de ville. La D4 permet également de desservir le hameau de Cambous au sud de la commune, le long de la Lergue.

D'autres voies communales, cette fois, participent à la structuration du réseau viaire. Elles facilitent les échanges et l'accès aux différents quartiers de la ville. Il s'agit notamment de la route des Bages et de la Grand Rue qui font le lien entre le cœur de ville, la RD619 et les quartiers sud. Toutefois, ces deux voies présentent un gabarit très restreint dans leur traversée du village historique, compliquant ainsi les facilités de circulation voire compromettant la sécurité des piétons et automobilistes tant les voies peuvent être étroites et inadaptées à un important trafic routier.

Au sud, les prémices d'une boucle viaire se dessinent dans le tissu pavillonnaire. Elle se compose des rues de Carabottes, Jean Monet et Fallières. Bien que ces voies soient indirectes pour rallier son domicile, la largeur des voies et l'absence de véhicules sur la chaussée permettent de circuler librement et de faciliter les échanges tout en desservant un maximum de quartiers. À terme, un prolongement de la rue Louis Pasteur permettrait de reconnecter ces voies à la RD619 et ainsi renforcer leur rôle principal dans le réseau viaire mais surtout dévier une partie du trafic routier du centre-ville.

Au nord du centre-ville, l'avenue Léonce Gabaudan qui prend appui sur l'ancienne voie ferrée d'intérêt local de Clermont-l'Hérault / Montpellier et la route de Lagamas tiennent un rôle important dans la hiérarchisation du réseau viaire.

Outre la desserte des quartiers nord, elles permettent d'éviter le passage par la RD619 en heure de pointe et donc les ralentissements importants de la circulation. Leur rôle structurant ne sera que renforcé à terme avec l'aménagement de la ZAC Les hauts du Puech portée par le Conseil Départemental, en cours de réalisation, qui accueille déjà un collège et devrait voir la réalisation de quelques 325 logements. La présence du collège dans ce secteur accroît considérablement le trafic automobile, ce qui renforce la qualité de voie secondaire de l'avenue Pierre de Coubertin. Le cours de la Liberté, lien majeur entre l'avenue Léonce Gabaudan et la RD619 prend une place importante dans la structuration du réseau viaire en ville. Par ailleurs, il est à noter une constante augmentation du trafic automobile sur cette artère depuis plusieurs années avec environ 200 véhicules par heure en période de pointe, notamment du fait de la présence du groupe scolaire communal. Aussi, l'avenue Pierre de Coubertin, future colonne vertébrale de la ZAC du Puech, prend dès à présent un caractère secondaire fort. Il est néanmoins nécessaire de réfléchir à une boucle d'évitement de la RD619 complète en passant par les quartiers pavillonnaires pour une meilleure fluidité du trafic routier.

Plus en cœur de ville, c'est la ceinture viaire autour du vieux village qui joue un rôle important, tant pour la desserte des quartiers sud que pour l'accessibilité aux nombreux commerces et services du cœur de ville. Le trafic routier est important dans ce secteur, avec là aussi près de 200 véhicules par heure en période de pointe. Le réaménagement récent du cours de la place a permis de mieux organiser la circulation des véhicules. Sur les cours riverains, la circulation automobile est permise au détriment des modes doux de déplacement.

Voirie tertiaire

Les autres routes et voies non caractérisées ci-avant sont à considérer comme voiries tertiaires. Elles permettent essentiellement une desserte locale des zones habitées ou cultivées de la commune et n'ont pas vocation à recevoir un trafic de transit. Aussi, malgré leur allure structurante, certaines de ces voies ne sont pas prédisposées au trafic routier du fait d'une largeur ou d'un manque de lisibilité de l'espace.

Un territoire très accessible et ouvert sur les territoires voisins

Situé en plaine, aux abords de grandes infrastructures routières et dans un réseau viaire important, l'accès au territoire est très facilité. Les échangeurs autoroutiers n°57 (hors territoire communal) et n°58 de l'A750 facilitent de façon conséquente l'accès à Saint-André-de-Sangonis depuis l'achèvement de l'autoroute dans les années 2000.

Depuis les axes principaux, l'accès est lui aussi très facilité, tant sur le territoire communal que dans la zone urbaine, notamment depuis Clermont-l'Hérault et Ceyras par la RD908 et Saint-Félix-de-Lodez et Gignac par la RD619.

D'autres accès majeurs sont à signaler depuis Brignac par la RD4, Jonquières par la RD130 et Lagamas par la RD4 et la route de Lagamas.

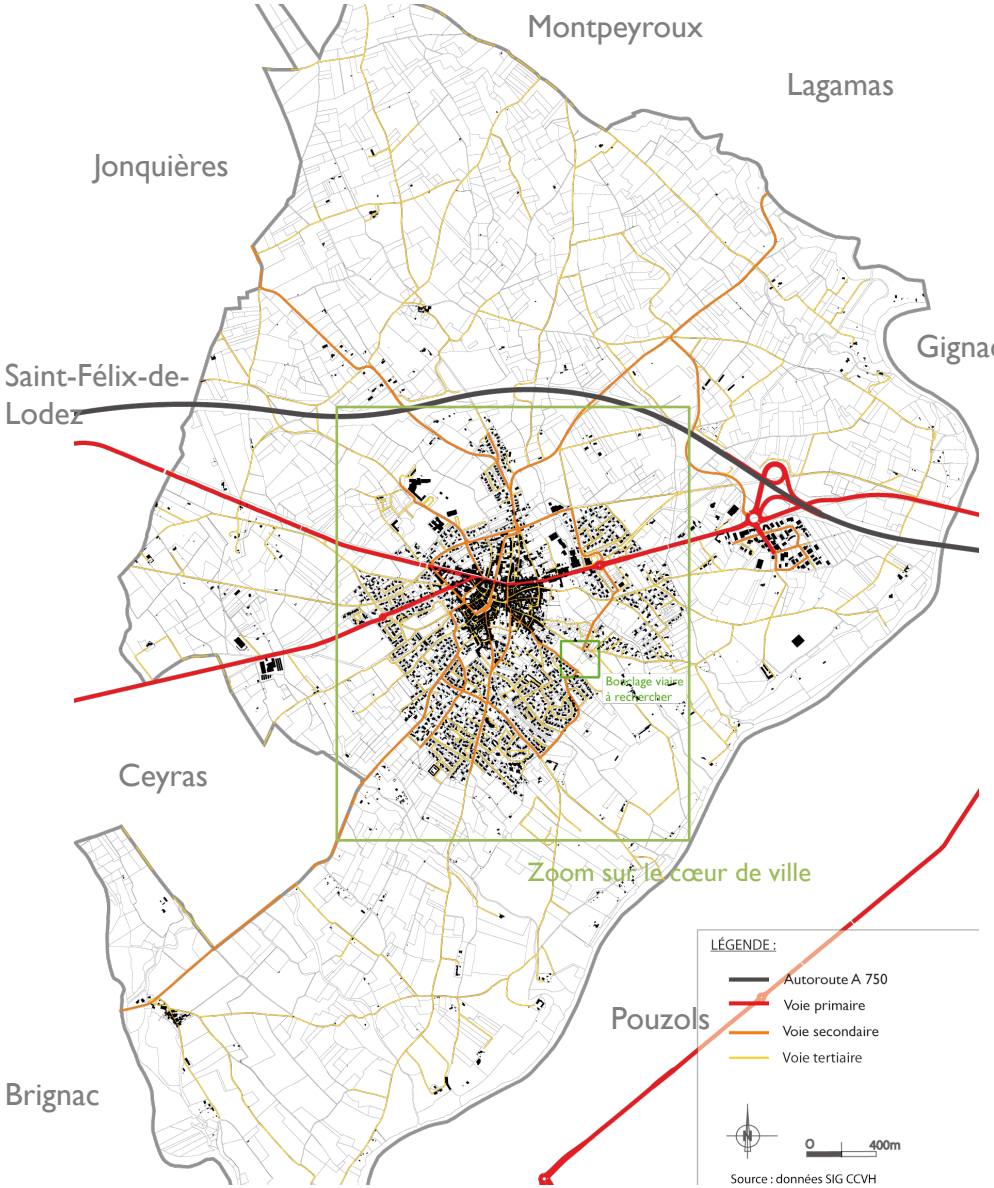
Il est toutefois à regretter un manque d'accessibilité depuis la frange est du territoire, surtout depuis la RD32 en lien avec le Lycée Privé des Techniques Agricoles Horticoles Paysagères de Gignac ou Pouzols.

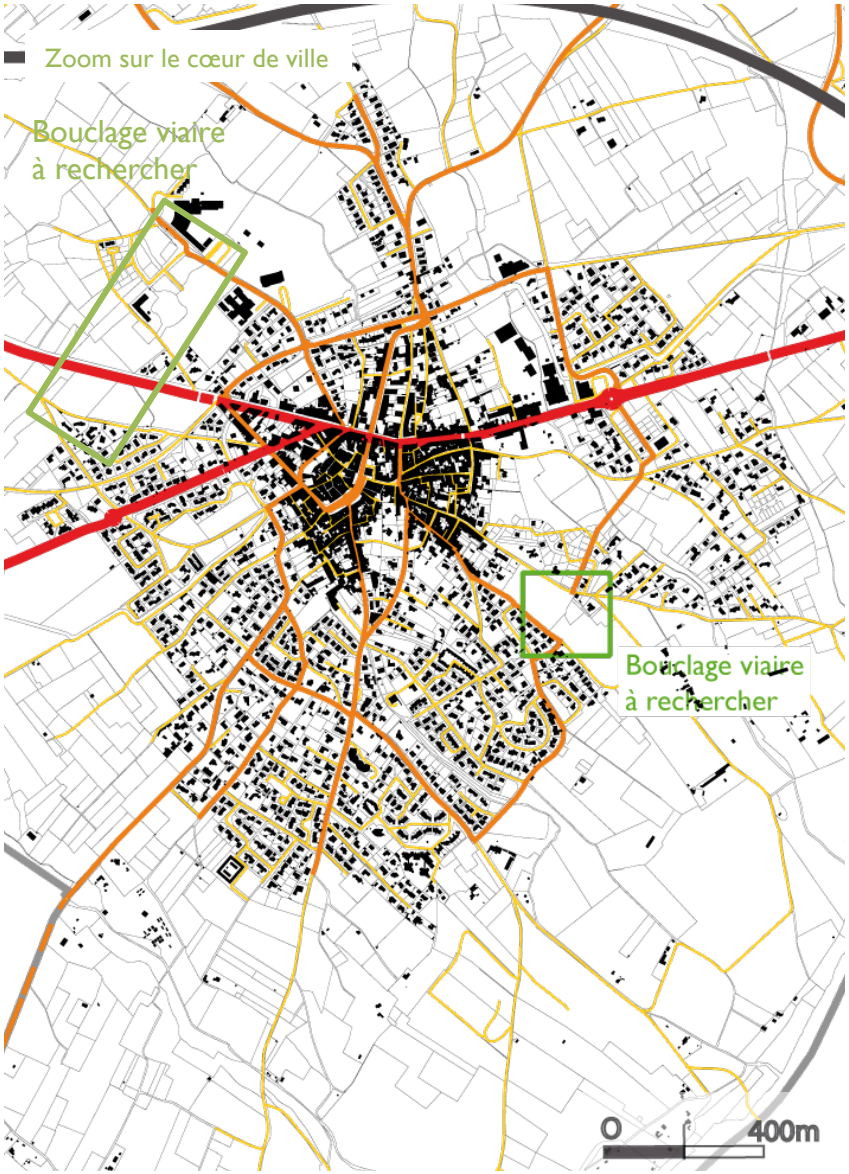
ENJEUX :

- **Préserver une structuration du réseau viaire hiérarchisée ;**
- **Donner un caractère urbain aux routes départementales qui traversent le cœur de ville ;**
- **Rechercher une boucle de contournement vers les quartiers sud pour désengorger la RD619 et le cœur de ville, notamment par le PAE du Peyrou ;**

1 : Pays Cœur d'Hérault, ITEM, Étude de mobilité en Cœur d'Hérault, Phase 1 – Rapport de diagnostic, p.89, pp.10

Un territoire au réseau viaire structuré et très accessible par les grands axes de communication





6.2 Les modes de déplacements

Taux d'équipement en voitures

L'équipement des ménages en voiture est relativement peu élevé comparativement à la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault (CCVH). Bien que le taux d'équipement d'un véhicule soit supérieur à Saint-André-de-Sangonis en 2012 (45,0% des ménages pour 42,6 % dans la CCVH), la part des ménages disposant de 2 véhicules ou plus est supérieure, étant de 48,2% dans la CCVH, qu'à Saint-André-de-Sangonis (qui est à 44,0%).

En moyenne, les ménages de Saint-André-de-Sangonis disposent de 1,3 à 1,5 voitures d'après l'étude de mobilités en Cœur d'Hérault menée par le Pays. Un taux proche de la moyenne du Pays Cœur d'Hérault qui s'établit à 1,38 véhicules par ménage. Il s'agit là d'un besoin induit par l'éloignement des commerces (grandes surfaces alimentaires ou spécialisées) et des lieux d'emplois puisqu'une part importante des actifs occupés vont travailler dans la Métropole de Montpellier.

Toutefois, ce taux d'équipement est relativement peu élevé au regard de ceux constatés dans des communes plus rurales telles que Brignac où il s'établit à 1,77 voitures par ménage. La présence d'activités économiques et d'équipements sur la commune permet de diminuer l'importance de la voiture chez les ménages bien qu'elle reste le mode de transport le plus utilisé sur le territoire.

Une faible utilisation du vélo

Le vélo n'est pas un mode de transport fortement plébiscité. L'étude de mobilités du Pays Cœur d'Hérault fait ressortir que sur le territoire 79 % des ménages n'utilisent pas du tout ce mode de transport, dont les raisons sont autant pour des distances jugées trop longues (27% des non usagés du vélo) à la fatigue engendrée par ce mode de déplacement.

Sur les 21% des ménages restants, au moins une personne par ménage utilise le vélo. Sur les usagers, ils sont seulement 57% à l'utiliser au moins deux fois par semaine, un taux faible au regard du potentiel de la commune pour ce mode de transport en l'absence de relief pouvant rendre les déplacements plus sportifs.

À l'échelle du Pays Cœur d'Hérault, l'utilisation du vélo représente 1% des déplacements quotidiens, tout comme à l'échelle départementale. Une part très faible mais à mettre en lumière avec le taux qu'affiche le piémont Biterrois (territoire pourtant plus urbain avec la commune de Béziers dont la part modale du vélo est égale à 0).

Ce faible taux d'utilisation, et au vu des raisons évoquées, nécessite alors une réflexion globale à l'échelle communale et intercommunale sur l'information et la création d'itinéraires balisés comme l'encourage l'étude de mobilités. En effet, des itinéraires fléchés avec temps et distance de parcours permettraient d'envisager différemment cette pratique modale qui, dans certains, cas peut s'avérer plus efficace que la voiture. Cela se traduit, par exemple, par la suppression du temps passé à trouver une place de stationnement mais aussi en empruntant des voies à contre-sens cycliste autorisé ou encore en évitant les ralentissements de la circulation routière en cœur de ville (notamment sur la RD619).

La marche à pied, un mode de déplacement oublié ?

La marche à pied, mode de déplacement primaire, est encore bien trop souvent un choix modal oublié dans les pratiques quotidiennes. La part modale de la marche à pied est toutefois bien représentée dans le Pays Cœur d'Hérault, à raison de 16%. Les déplacements piétons pourraient gagner en pratique, notamment à travers la réalisation d'aménagements appropriés laissant plus de place à cette pratique, en particulier sur la RD619 qui a conservé une allure peu urbaine dans la traversée de Saint-André-de-Sangonis. La loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » vise à promouvoir ce mode de déplacement dans les pratiques quotidiennes.

Une utilisation des transports collectifs à renforcer

Seul 12% des déplacements sont réalisés en transports collectifs à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault. Une part pouvant facilement gagner en poids dans les choix modaux du fait de la présence de trois lignes de car Hérault Transport à Saint-André-de-Sangonis. Toutefois, il convient de souligner que la fréquentation des cars sur l'axe Montpellier – Clermont-l'Hérault a augmenté de 130% depuis la mise en place de la tarification unique par le Conseil Départemental.

Le covoiturage, une pratique à développer

Le covoiturage est une pratique en plein essor depuis quelques années. Il permet de limiter le nombre de véhicules en circulation sur les voies routières en partageant son véhicule avec un ou d'autres usagers pour une destination commune.

La commune de Saint-André-de-Sangonis a d'ores et déjà pris conscience de l'intérêt de développer cette pratique sur son territoire, notamment pour les nombreux actifs qui chaque jour se rendent dans la Métropole Montpelliéraine pour travailler. À ce titre, elle a mis en place un site internet destiné à favoriser les échanges entre les différents usagers pour organiser leur covoiturage pour un trajet quotidien notamment. Toutefois, ce site n'a pas connu le succès escompté face à la « concurrence » de plusieurs plateformes en ligne de covoiturage.

Même si le nombre de trajets quotidiens effectués en covoiturage est difficilement estimable, il est possible d'affirmer que cette pratique est courante sur le territoire, notamment grâce à la présence de l'échangeur autoroutier n°58 de l'A750 qui est un point de rendez-vous facilement identifiable et très accessible. L'étude de mobilités en Cœur d'Hérault a défini ce site comme à fort potentiel pour la réalisation d'une aire de covoiturage tant il permet le rabattement de voitures venues de villages voisins. C'est à ce titre qu'un parking d'une trentaine de places va être réalisé près du giratoire de la sortie d'autoroute afin d'inciter et sécuriser cette pratique sur la commune.

Aussi, il est à souligner que le covoiturage est une pratique aussi compétitive que les transports en commun. En effet, pour un trajet Saint-André-de-Sangonis / Montpellier, le temps de parcours est inférieur en voiture à celui effectué en car, notamment du fait d'arrêt moins nombreux et de l'absence de rupture de charge. Financièrement, le coût constaté sur le site *blablacar.fr* de ce même trajet est de 1 à 2 euros et de 2,60 € en car avec correspondance tramway pour l'achat d'un ticket à l'unité ou de 2,00 € avec un carnet de 10 trajets.

Un pôle peu refermé sur lui-même

Pôle intermédiaire ou pôle bipolaire avec Gignac à l'échelle de la CCVH et du Pays Cœur d'Hérault, Saint-André-de-Sangonis ne dispose pas de toutes les aménités et emplois nécessaires à fixer la population résidante sur le territoire pour exercer une activité professionnelle. De fait, des déplacements vers l'extérieur sont nécessaires, tant vers les communes proches que vers des territoires plus éloignés tels que le Biterrois ou le Montpelliérain.

Principales raisons de déplacement

Les habitants de Saint-André-de-Sangonis sont amenés à se déplacer pour plusieurs raisons. D'abord pour amener leurs enfants dans les établissements scolaires et pour se rendre à leur travail, trajets effectués quotidiennement par une part significative de la population.

Ensuite, viennent d'autres raisons qui ont trait à la santé (rendez-vous chez un médecin spécialiste, hospitalisation), les loisirs (piscine, pêche, randonnée…) ou les achats. En effet, les achats sont un des motifs de déplacement fréquent dans la commune. Malgré une vitalité commerciale, les Saint-Andréens ne disposent pas sur le territoire d'une offre variée en commerces de prêt-à-porter ou en moyennes et grandes surfaces alimentaires et spécialisées. De fait, ils sont nombreux à se rendre dans les communes de Clermont-l'Hérault et Gignac où l'offre est plus riche. D'autres vont jusque dans la métropole de Montpellier où la diversité des commerces est nettement supérieure à celle du Cœur d'Hérault.

ENJEUX :

- **Inciter l'usage des transports collectifs dans les déplacements domicile-travail ;**
- **Faciliter l'accès de la ZAE La Garrigue en mobilités douces pour capter de nouveaux usagers.**

6.3 Les déplacements domicile-travail

Des lieux d'emplois très localisés dans le Pays Cœur d'Hérault

En 2012, sur les 2 196 personnes ayant un emploi qui habitent la commune, seules 613 d'entre elles travaillent à Saint-André-de-Sangonis[2]. Cela représente environ 28 % de la population ayant un emploi alors qu'ils étaient un peu plus de 33 % en 2007. Les conséquences en termes de déplacements sont inéluctables, ils vont alors en augmentation sur cette période.

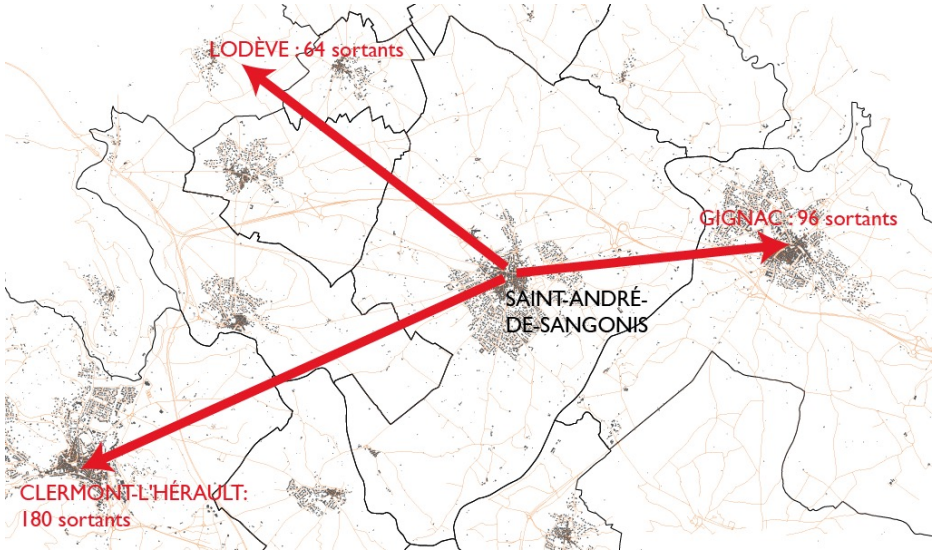
L'essentiel de la population travaille dans le département de l'Hérault, soit 1 521 personnes (69%). Seuls 18 individus (2,1%) travaillent dans un autre département de la région Occitanie et 44 (2,4%) dans une autre région de France. On constate une forte augmentation des déplacements vers d'autres départements, facilités par les autoroutes A75 et A750 gratuites qui permettent de gagner du temps pour rejoindre d'autres pôles d'emplois structurants tel que Millau.

L'étude de mobilités en Cœur d'Hérault menée par ITEM pour le compte du Pays Cœur d'Hérault donne un aperçu plus exhaustif du lieu de travail des Saint-Andréens. Nombre d'actifs de Saint-André-de-Sangonis travaillent dans le Pays, essentiellement dans les pôles urbains structurants du territoire, dont 180 à Clermont-l'Hérault, 96 à Gignac et 64 à Lodève soit au total 15,5% sur ces trois seules communes.

Sur les 69% des actifs travaillant dans le département, 4% travaillent dans la communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM), 11% dans la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) et 61% d'entre eux ont leur activité dans la Métropole de Montpellier (Montpellier Méditerranée Métropole, 3M).

Les déplacements vers l'est du territoire héraultais sont alors plus nombreux, ce qui justifie l'intégration entre 1999 et 2010 de Saint-André-de-Sangonis. L'absorption de Saint-André-de-Sangonis dans l'aire urbaine de Montpellier est une fois de plus à mettre en perspective avec l'ouverture de l'A750 qui a considérablement facilité les échanges entre le pôle urbain et l'arrière-pays. Avec l'achèvement des grands projets d'infrastructures routières dans la métropole, dont le doublement de l'autoroute A9 et surtout la réalisation du Contournement Ouest de Montpellier (COM) en vue d'améliorer et de fluidifier le trafic routier, il est à envisager une nouvelle vague de relocalisation de l'emploi des Saint-Andréens dans la Métropole multipliant les déplacements externes.

2 : INSEE, RP 2012, http://www.insee.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=COM-34239



Un nombre important d'actifs occupés de Saint-André-de-Sangonis travaillant dans un des pôles du Pays Cœur d'Hérault
Source : Urban Projects, Étude de mobilités en Cœur d'Hérault

Hégémonie de la voiture dans les déplacements domicile-travail

La part modale des modes de transport motorisés individuels (voiture, camion, fourgonnette) est très importante chez les actifs occupés de Saint-André-de-Sangonis. Elle totalise 85,3% des déplacements domicile-travail[2].

Les deux-roues (motorisés ou non) n'intéressent que peu d'actifs, seuls 3,6% ont fait le choix de ce mode de transport. L'étude de mobilités en Cœur d'Hérault propose une analyse du potentiel d'utilisation du vélo dans les déplacements

2 : INSEE, RP 2012, http://www.insee.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=COM-34239

domicile-travail. En considérant un rayon de 5 kilomètres dans lequel la pratique du vélo dans les déplacements quotidiens reste acceptable (en référence au Danemark où 60% de la population travaille à moins de 5 km de leur domicile et effectuent le trajet à bicyclette), le nombre d'actifs pouvant être captifs au vélo est d'environ 2 800 :

- « 668 actifs travaillent et vivent à Saint-André-de-Sangonis ce qui représente déjà des usagers potentiels. Ensuite,12 communes sont situées à environ 5 km de la commune ce qui représente :
    - 168 actifs qui viennent travailler sur Saint-André-de-Sangonis ;
    - 148 actifs qui vont travailler sur ces 12 communes depuis Saint-André-de-Sangonis ;
    - 1 500 actifs de ces mêmes communes qui travaillent dans leur commune de résidence ;
    - 315 actifs qui effectuent des déplacements entre ces 12 communes. »[3]

Concernant les transports en commun, ils sont faiblement plébiscités pour se rendre à son lieu de travail. Seuls 2,1% des actifs se rendent à leur travail en transport en commun, soit deux fois moins qu'à Brignac, commune limitrophe au caractère plus rural. Ceci peut s'expliquer par des temps de parcours parfois jugés trop longs pour se rendre notamment à Montpellier. Pour autant, trois lignes de cars desservent la commune régulièrement. Le projet de Car à Haut Niveau de Service (CHNS) devrait permettre à terme d'améliorer la part modale des transports en commun sur le territoire avec des temps de parcours plus courts, bien que le projet CHNS en site propre à l'entrée de la Métropole de Montpellier ait été abandonné.

La présence de lieux d'emplois dans la commune, et notamment dans le centre-ville avec des commerces, services et équipements favorise quelque peu la marche à pied. 5% des actifs ont fait le choix de ce mode doux de déplacement. Toutefois, la part modale de la marche à pied pourrait être améliorée par la réalisation d'un cheminement piéton entre le cœur de ville et les quartiers résidentiels avec la zone d'activités économiques de La Garrigue qui regroupe bon nombre d'emplois de la commune.

Il est à souligner qu'une part significative des actifs occupés n'utilisent pas de transport.

3 : Pays Cœur d'Hérault, ITEM, Étude de mobilité en Cœur d'Hérault, Phase 1 – Rapport de diagnostic, 89p., pp.85

Les tendances constatées à Saint-André-de-Sangonis en matière de choix modal pour le trajet domicile-travail sont peu ou prou similaires à celles observées sur le territoire du SCoT du Cœur d'Hérault. Elles se différencient essentiellement entre l'utilisation de la voiture et de la marche à pied plus que pour les autres modes de déplacement. En effet, 83,1% des actifs utilisent leur voiture, 7,1% la marche à pied, 3,6% les transports en commun et 2,8% un deux-roues.[11] Les pôles urbains et économiques de Clermont-l'Hérault et Gignac influencent largement ces chiffres du fait d'une plus grande proximité entre lieu d'emploi et lieu de résidence. Dans des communes plus rurales telles que Montpeyroux, la part de la voiture reste supérieure à celle constatée à l'échelle du SCoT ou de Sant-André-de-Sangonis.

Des actifs venant des pôles du Pays peu nombreux

Les actifs travaillant à Saint-André-de-Sangonis viennent en partie des pôles urbains de Clermont-l'Hérault et de Gignac. Ils sont respectivement, d'après l'étude mobilités du Pays Cœur d'Hérault, 56 et 58 à entrer chaque jour sur le territoire pour exercer leurs fonctions.

Sans donnée concrète, il est difficile de déterminer la part d'actifs venant d'une autre commune du Pays pour travailler ; de même qu'avec les actifs venant d'un autre territoire. Toutefois, il est à prendre en compte une part d'actifs travaillant sur la commune qui provient d'autres territoires proches du fait de la présence d'activités économiques, notamment dans la ZAE de La Garrigue.

11 : Pays Cœur d'Hérault, ITEM, Étude de mobilité en Cœur d'Hérault, Phase 1 – Rapport de diagnostic, p.89, pp.10

6.4 Les conditions de circulation et la sécurité routière

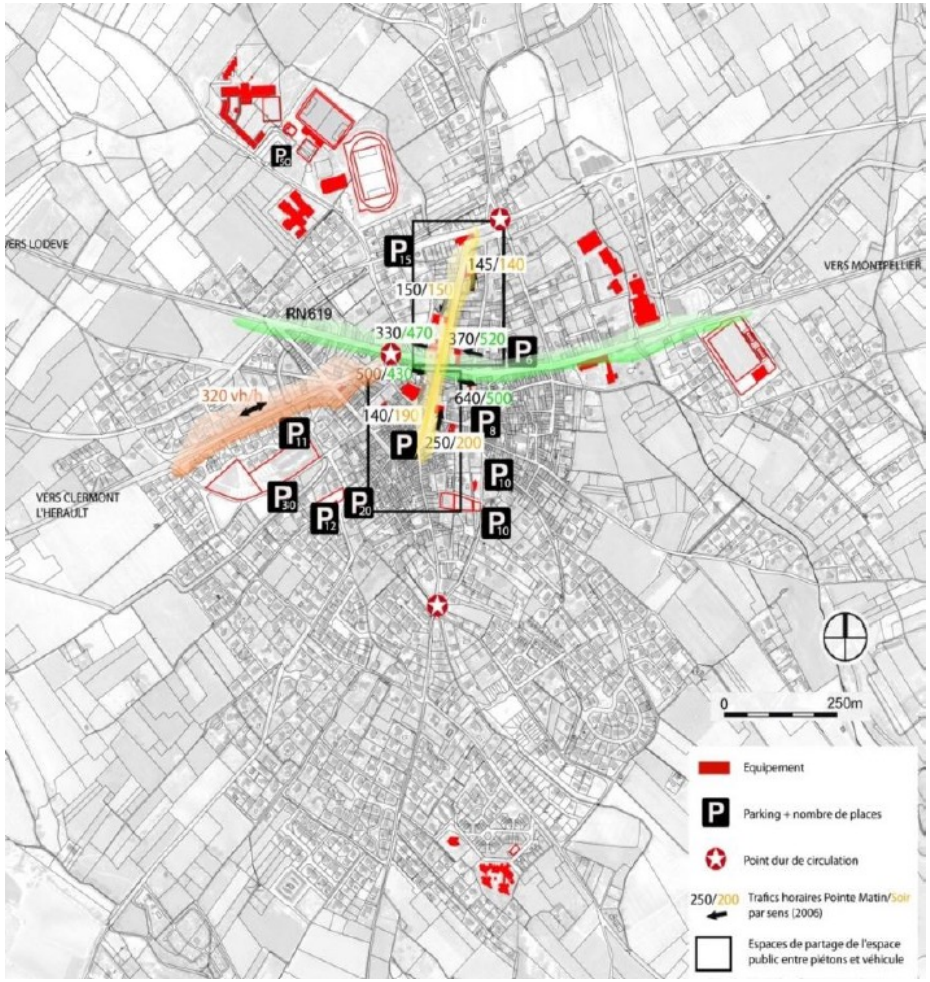
Un trafic automobile qui s'intensifie

Le trafic automobile est très important dans le centre-ville de Saint-André-de-Sangonis. L'accroissement de la population et l'éloignement des lieux de travail par rapport au lieu de vie favorisent l'augmentation du trafic qui s'intensifie toujours plus. Cela est également dû à un trafic de transit qui reste très important. De nombreux usagers continuent à préférer le passage par la RD619 et la RD908 pour se rendre au nord de Clermont-l'Hérault ou sur des communes à l'ouest telles que Saint-Félix-de-Lodez ou Ceyras. En effet, la présence d'une offre commerciale diversifiée à Saint-André-de-Sangonis favorise l'essor d'un commerce de destination où les habitants des alentours font leurs achats sur la commune avant de regagner leur domicile par les axes secondaires plutôt qu'en empruntant l'autoroute.

Comme l'illustre l'étude urbaine préalable au PLU, sur la base de données de 2006, les voies qui reçoivent le plus de trafic (sont sans grande surprise) :

- la RD619 avenue de Montpellier / de Lodève avec un trafic en horaires de pointe le matin de 330 à 370 véhicules et de 470 à 520 véhicules le soir dans le sens est-ouest le matin et surtout dans le sens ouest-est de 500 à 640 véhicules/h le matin et de 430 à 500 le soir ;
- la RD908, 320 véhicules/h matin et soir dans les deux sens vers Ceyras et Clermont-l'Hérault ;
- le cours de la Liberté, notamment du fait de la présence de deux équipements scolaires, environ 150 véhicules/h matin et soir dans les deux sens ;
- le cours de la Place qui constitue un des principaux points de sortie de la ville depuis les quartiers sud : sens sud-nord 250 véhicules matin, 200 le soir, sens nord-sud 140 véhicules matin, 190 le soir.

Bien que ces données chiffrées de l'état de trafic automobile en centre-ville soient anciennes, elles n'en sont pas moins proches de la réalité en 2015. La commune a depuis poursuivi son urbanisation, générant une augmentation du trafic automobile, tout comme les communes limitrophes dont les habitants passent par Saint-André-de-Sangonis pour rejoindre l'autoroute ou d'autres communes.



Un important trafic automobile en centre-ville en heures de pointes
Source : Études urbaines préalables au PLU

La réalisation partielle de la voie d'évitement sud par le PAE du Peyrou a sans doute permis de limiter le trafic routier sur la RD619. Lorsque celle-ci sera terminée, elle permettra à l'ensemble des habitants des quartiers sud-est de ne plus emprunter la RD619. De même, la réalisation d'un nouvel échangeur nord à Clermont-l'Hérault sur l'A75 devrait permettre d'apaiser le circulation en centre-ville de Saint-André-de-Sangonis du fait qu'il permettra de desservir plus facilement et plus rapidement certaines communes (Ceyras, Lacoste…) et les zones résidentielles et d'activités nord de Clermont-l'Hérault ainsi que les grands équipements (stades, piscine).

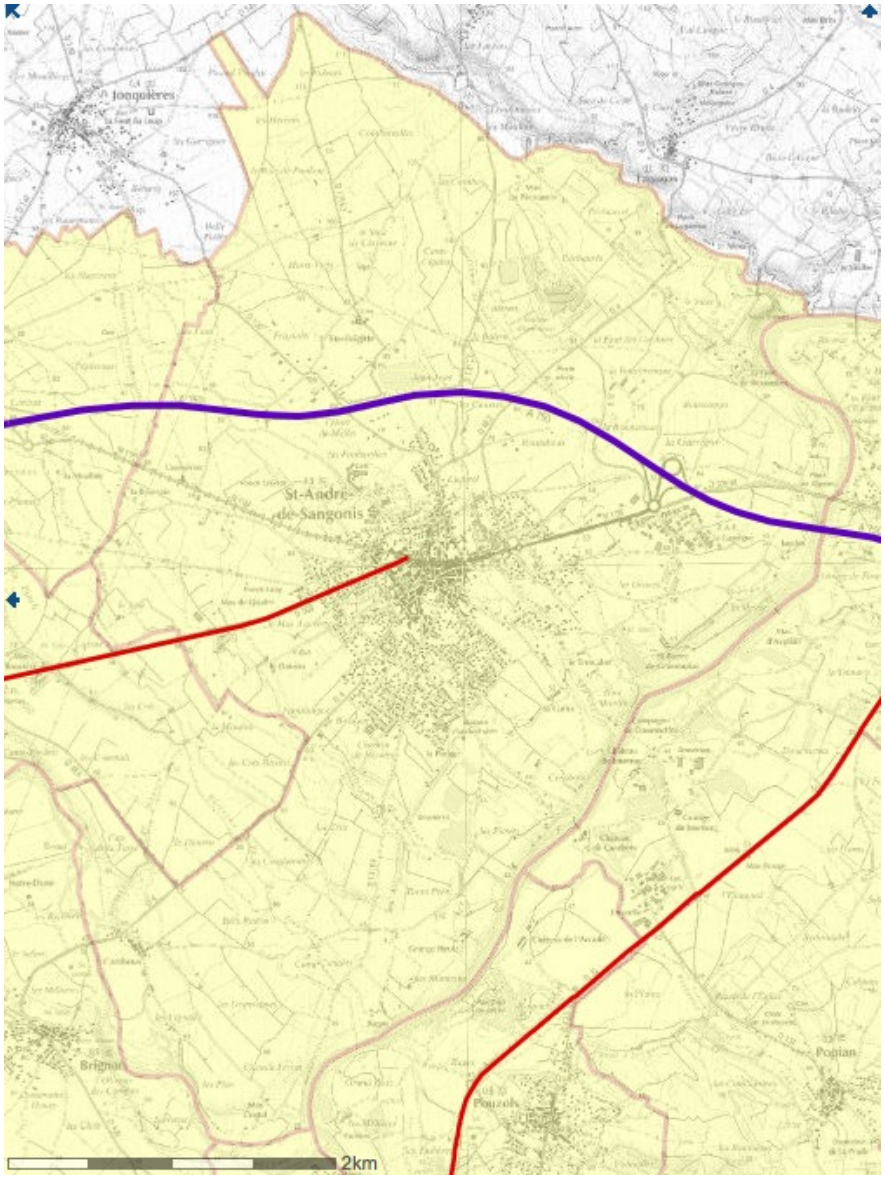
D'importantes nuisances sonores

Les grands axes de communication qui traversent la commune induisent d'importantes nuisances sonores vers ou dans les zones urbaines. Un classement sonore des voies les plus passantes a été établi puis entériné par différents arrêtés par le Préfet de la Région Occitanie.

Sont concernées :

- L'autoroute A750, classement sonore 2 avec une bande affectée par le bruit de 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure ;
- La route départementale RD908 du monument aux morts jusqu'à Ceyras, classement sonore niveau 3 avec une bande affectée par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure ;

Toutefois, il est à noter que les nuisances en cœur de ville s'estompent rapidement du fait que le tissu urbain forme un couloir où les bruits ont tendance à monter plutôt qu'à se répandre horizontalement. De même, le long de l'A750, des merlons de terre ont été réalisés afin d'atténuer les nuisances sonores sur les zones résidentielles de la commune.

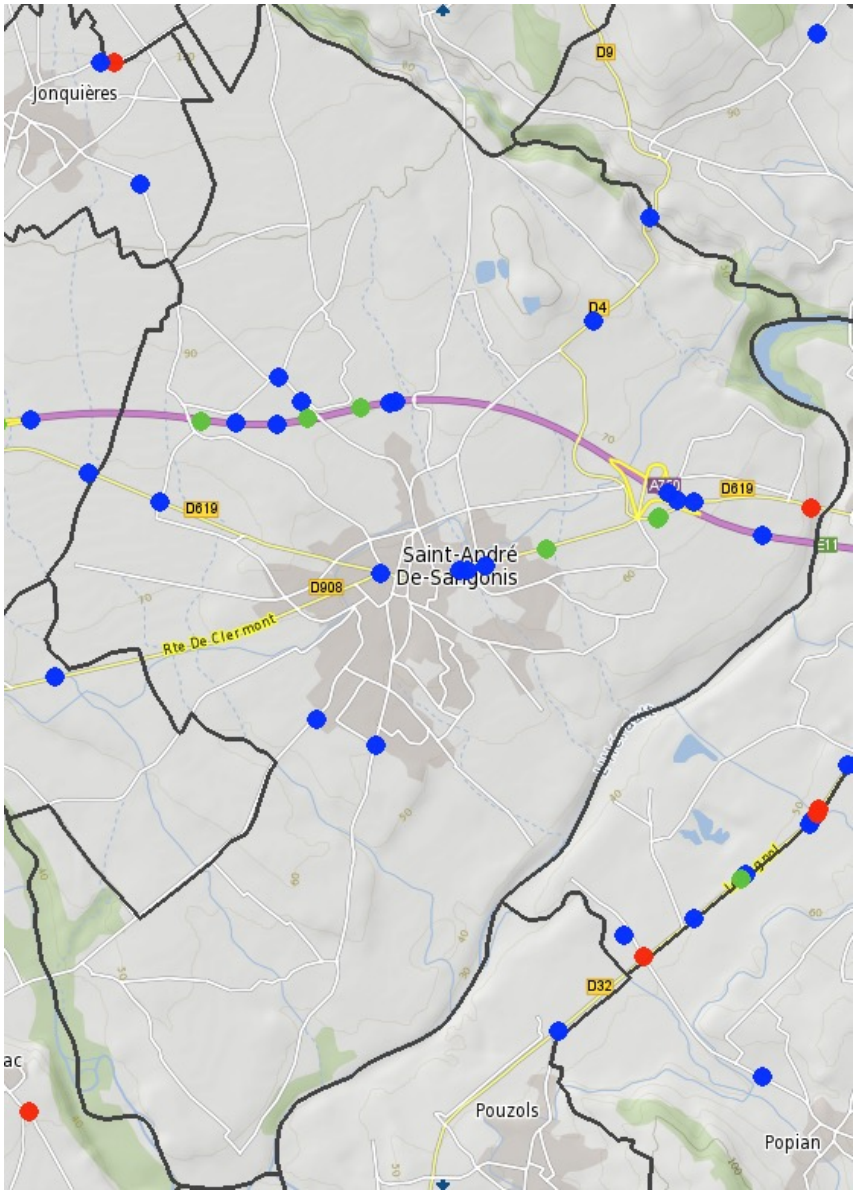


Classement sonore des voies routières (en bleu, l'A750 niveau 2 ; en rouge, la RD908 niveau 3) - Source : DDTM 34

Accidentologie à Saint-André-de-Sangonis

Le bilan 2017 dressé par la Préfecture de l'Hérault fait état, à l'échelle départementale, de 753 accidents de la route faisant 79 tués et 498 blessés hospitalisés. 51% des tués et 50% des blessés hospitalisés sont des usagers vulnérables (piétons, cyclistes, deux-roues motorisés) ; 21,5% des tués et 16% des blessés hospitalisés sont des piétons et cyclistes. Cette donnée pour l'an 2017 nous rappelle la nécessité de protéger et aménager des espaces sécurisés pour les usagers des mobilités douces.

Pour autant, à Saint-André-de-Sangonis, l'accidentologie reste assez peu importante de 2007 à 2017, 24 accidents recensés. Sur cette période, un seul accident a fait un mort au niveau du pont de l'Hérault. Une grande partie des accidents se sont produits sur l'autoroute A750 (11). Le second point noir de la commune en matière de sécurité routière est la RD619, notamment dans sa traversée urbaine, qui totalise 6 accidents. Le caractère potentiellement dangereux de cette voie amène à envisager sa sécurisation à moyen terme pour les mobilités douces.



Accidents de 2007 à 2017 (rouge : tués ; bleu : blessés hospitalisés ; vert : blessés non hospitalisés) - Source : DDTM 34

6.5 Les transports en commun

Les aéroports

Par sa proximité immédiate avec l'échangeur n°57 et n°58 de l'A750, Saint-André-de-Sangonis bénéficie d'un accès facilité aux deux aéroports internationaux de l'Hérault.

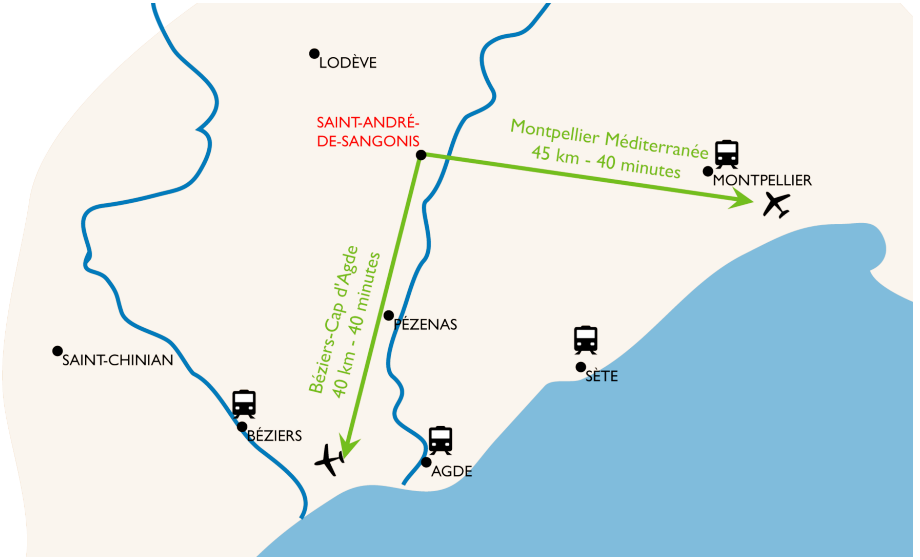
L'aéroport de Montpellier Méditerranée se situe à environ 45 kilomètres par la route soit une quarantaine de minutes de la commune. Il propose des vols à destination de Paris et d'autres métropoles françaises (Nantes, Brest, Strasbourg, Lyon…), européennes (Amsterdam, Rome, Charleroi, Francfort…) ou internationales (Tanger, Alger, Fès…).

L'aéroport de Béziers-Cap d'Agde se situe à une quarantaine de kilomètres soit à environ 40 minutes par la route de Saint-André-de-Sangonis. Il propose une offre de vols moins importante que celui de Montpellier, notamment à destination de Paris-Beauvais et d'autres métropoles européennes (Bristol, Londres-Luton, Manchester, Olso, Stockholm…).

Les gares et voies ferrées

La commune de Saint-André-de-Sangonis ne dispose pas de gare ferroviaire en activité, celle-ci ayant été transformée en salle des fêtes. La voie ferrée qui reliait alors Clermont-l'Hérault à Montpellier, en passant par Saint-André-de-Sangonis et Gignac n'est plus en activité également. Les rails ont été déposés sur le territoire communal et l'ancienne emprise ferroviaire a peu à peu laissé place à un chemin rural en zone naturelle et agricole et en voie de desserte en milieu urbain (avenues Léonce Gabauban et Jean Jaurès). L'étude de mobilités en Cœur d'Hérault menée par ITEM pour le compte du Pays Cœur d'Hérault préconise de soutenir la réhabilitation ferroviaire dans le Pays à destination de Montpellier et Pézenas, il semble difficilement envisageable qu'une remise en service de la ligne Clermont-l'Hérault / Montpellier puisse voir le jour en passant par son ancien tracé. En l'absence d'infrastructure encore en place (rails) et malgré la présence de nombreux ouvrages d'art encore en place[1], le coût de l'aménagement d'une ligne ferroviaire semble difficilement supportable pour les collectivités pouvant être associées à ce projet (Communautés de Communes, Département, Région…). De plus, d'après l'étude d'inventaires et de prospectives du patrimoine ferroviaire en Cœur d'Hérault, un tram-train serait à privilégier afin qu'il puisse circuler sur les voies de tramway de la Métropole de Montpellier pour une liaison directe vers la Gare Saint-Roch, mode de transport plus lent qu'un train classique. L'hypothèse d'un Car à Haut Niveau de Service proposée par le Département et soutenue par les collectivités locales concernées paraît alors plus réaliste. À noter également l'existence d'un ancien poste de barrière à Saint-André-de-Sangonis, au croisement des avenues Léonce Gabaudan et Jean Jaurès avec la RD619.

Les gares ferroviaires encore en service les plus proches sont celles de Montpellier – Saint-Roch (39 km, 47 minutes), de Béziers (57 km, 37 minutes), de Sète (50 km, 48 minutes) et d'Agde (53 km, 36 minutes). Chacune d'elles propose des destinations régionales et nationales. Les gares de Montpellier et Béziers sont toutefois celles qui disposent d'une plus grande desserte ferroviaire du fait d'arrêts plus réguliers et proposent également des trajets vers l'Espagne. Aussi, ces dernières doivent accueillir des nouvelles gares TGV (en 2017 pour Montpellier) qui sont susceptibles d'intéresser davantage les Saint-Andréens.



Une forte accessibilité aux grandes infrastructures de transports aérien et ferroviaire
Source : Urban Projects

Les transports en commun routiers

L'étude de mobilités en Cœur d'Hérault pointe l'absence d'Autorité Organisatrice des Transports (AOT) dans la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault et dans le Pays Cœur d'Hérault. Ce manque pénalise fortement la mise en place d'un réseau de transports en commun structurant permettant à tous les habitants du territoire de se déplacer librement sans avoir à utiliser son véhicule personnel. Si aucune AOT n'est créée sur le territoire, il faudra alors compter sur le service départemental d'Hérault Transport pour mettre en place la ligne de Transport À la Demande (TÀD) qui passerait par Saint-André-de-Sangonis proposée dans le cadre du plan d'action de l'étude de mobilités en Cœur d'Hérault. Le tracé permettrait de relier la commune à Arboras, Jonquières, Montpeyroux, Saint-Guiraud, Saint-Saturnin-de-Lucian et Gignac comme point de rabattement sur d'autres lignes de car. L'expérience menée à Clermont-l'Hérault peut être une piste de réflexion pour Saint-André-de-Sangonis avec un trajet urbain communal desservant les principaux lieux d'attractivité tels que les équipements publics (Mairie, Écoles, Collège) et les commerces.

Toutefois, le service départemental d'Hérault Transport est très présent dans la commune. Trois lignes sont présentes :

- 301/381, Millau – Lodève – Montpellier : 16 trajets aller, 14 trajets retour
- 302, Clermont-l'Hérault – Montpellier en direct par l'autoroute de Gignac jusqu'au pôle d'échange de la Mosson : 19 trajets aller, 27 trajets retour ;
- 303/485, Le Poujol-sur-Orb – Montpellier : 6 trajets dans les deux sens.

Chacune de ces lignes dessert Gignac et Clermont-l'Hérault où plusieurs correspondances sont possibles avec le réseau Hérault Transport sur l'ensemble du territoire héraultais notamment vers Saint-Guilhem-le-Désert, Pézenas, et Bédarieux. Les gares routières de Gignac et Clermont-l'Hérault doivent prochainement être réaménagées (avec une relocalisation pour celle de Gignac en entrée de ville) afin d'en faire de véritables pôles d'échanges dans le cadre des projets Valcordia et du Car à Haut Niveau de Service Montpellier – Clermont-l'Hérault. Le projet initial prévoit une mise en site propre à hauteur de Juvignac sur la RN109. Cette solution a récemment été abandonnée mais les gains de temps seront néanmoins assurés.

Le trajet des cars du département se limite à la traversée de la ville par les RD619 et RD908, notamment en raison de rues trop étroites dans le centre urbain qui rendent complexe la circulation de ce type de véhicule. Ils effectuent 5 arrêts sur la commune :

- Lotissement Lavergne ;
- Monument aux Morts ;
- Route de Montpellier ;
- Coopérative ;
- ZAE La Garrigue.

Certains arrêts de car sont vieillissants et ne sont plus aux normes actuelles d'accessibilité, à savoir avec un quai d'embarquement à 18 cm au-dessus de la voie. Seul l'arrêt cave coopérative a subi une modernisation avec mise aux normes du quai. Peu d'abris voyageurs sont présents aux arrêts. Leur absence nuit au confort des usagers et peu rendre l'attente désagréable par temps de vent ou de pluie, voire dissuader certains usagers de l'utilisation du car pour préférer la voiture en cas de fortes intempéries.

Transport scolaire

Les transports scolaires sont assurés par le service départemental Hérault Transport. La ligne 346 dessert le collège Max Rouquette de Saint-André-de-Sangonis pour les élèves des communes de Arboras, Ceyras, Clermont-l'Hérault, Jonquières, Lagamas, Montpeyroux, Saint-Félix-de-Lodez, Saint-Guilhem-le-Désert, Saint-Guiraud, Saint-Jean-de-Fos et Saint-Saturnin-de-Lucian.

Le lycée de Clermont-l'Hérault et le Lycée Agricole de Gignac sont également desservis par Hérault Transport, au départ du collège Max Rouquette.

ENJEUX :

- **Valoriser les espaces de prise de transports en commun ;**
- **Valoriser les cheminements en direction des arrêts de transports en commun structurants.**

6.6 Les autres modes de transports alternatifs

Les mobilités douces en milieu naturel

Une bande cyclable a été aménagée sur la RD619 vers Gignac. Elle s'achève au rond-point de La Garrigue et laisse le cycliste sans itinéraire adapté pour poursuivre sa route vers le centre-ville. Un projet de voie verte est inscrit au Plan Vélo de l'Hérault. Elle doit emprunter l'ancienne voie ferrée, l'actuelle rue du Pont de Gignac et permettre de relier Aniane au lac du Salagou en passant par la bande cyclable aménagée sur la RD619. Cet itinéraire est également inscrit dans le projet Valcordia, au même titre qu'un itinéraire sud-nord en frange est de la commune qui prévoit également des passerelles piétonnes au dessus de l'Hérault pour relier les deux rives et les communes situées de part et d'autre du fleuve.

Il n'existe pas de voie verte dans la commune, ni même de chemin de randonnée ou circuit de découverte pédestre, en zone agricole comme en zone naturelle. Les berges de l'Hérault sont presque inaccessibles du fait de nombreuses propriétés privées clôturées ou fermées par une barrière, y compris dans le secteur des Carabottes où une liaison avec le lycée privé agricole de Gignac existe en enjambant l'Hérault. Le secteur des lacs artificiels de Rives Prés est lui aussi inaccessible. Le tènement de parcelles est clôturé, empêchant le marcheur de déambuler près de l'eau. Quelques sentiers sont repérés près de La Lergue mais sont informels et résultent du passage de quelques pêcheurs ou baigneurs en période estivale.

Toutefois, les nombreux chemins de vigne ou de campagne se prêtent à une pratique des mobilités douces. Ces itinéraires sont très peu fréquentés par des véhicules à moteur, si ce n'est par des engins agricoles en période de récolte. Certains de ces axes offrent des vues remarquables sur le paysage, notamment au sud près de Cambous où les vignes s'étirent avec en toile de fond les différentes ripisylves et armatures boisées qui ferment le paysage. Au nord, au dessus de Sainte-Brigitte, le même paysage se dessine le long des chemins de vigne mais avec pour toile de fond les premiers reliefs (dont le mont Saint-Baudille) qui rendent la pratique de la marche ou du vélo spectaculaire sur ces petits chemins de vigne.



De nombreux chemins de vigne adaptés à la marche à pied ou au vélo
Source : Urban Projects

Les mobilités douces en milieu urbanisé

Nous distinguons quatre types « d'aménagements » sur la commune en faveur des mobilités douces :

- ceux à préserver : il s'agit d'un aménagement conforme aux normes actuelles d'accessibilité (largeur, revêtement) qui est présent sur au moins un des deux côtés de la voie ;
- ceux à renforcer : il s'agit d'un aménagement non conforme aux normes actuelles, soit du fait d'une largeur trop faible (moins de 1,40 mètres) et/ou d'un revêtement dégradé qui ne permet pas une accessibilité à tous les usagers, surtout ceux présentant un handicap moteur ;
- ceux à créer : il y a absence d'aménagement propre aux mobilités alors que l'artère est structurante, tant pour les véhicules que pour les piétons et cyclistes. La réalisation d'un cheminement doux adapté doit donc être une priorité ici.
- les espaces de rencontre ou voiries partagées : qu'ils soient avérés ou potentiels, il s'agit de renforcer ces espaces comme des lieux de rencontre et de partage de la voirie entre tous les usagers notamment du fait d'une rue trop étroite qui ne permet pas d'aménager des espaces distincts pour chaque mode de déplacement mais aussi pour valoriser les espaces publics.

Cœur ancien

Les aménagements en faveur des mobilités douces ou mobilités actives (marche à pied, vélo et autres modes de déplacement non motorisés) sont très présents dans le centre ancien de Saint-André-de-Sangonis. L'étroitesse de certaines rues ne permet pas le passage de voitures, ce qui permet de libérer des espaces entièrement piétons. La présence de voitures est quand même possible dans ce secteur, notamment lorsqu'il existe des entrées de garage ou qu'il est possible de circuler en voiture. Mais le trafic routier est très apaisé dans ce secteur de la ville, il s'agit de véhicules de résidents et non d'un trafic de transit.

Aussi, bien que par endroit l'espace piétons soit différencié de l'espace véhicules, on peut considérer que l'ensemble du cœur ancien de Saint-André-de-Sangonis est une zone partagée où tous les usagers peuvent se côtoyer sans conflit d'usage. Si la commune le souhaite, dans le cadre d'une mise en valeur du patrimoine du cœur ancien, des aménagements au sol qualitatifs pourraient accentuer ce sentiment de voirie partagée en effaçant la séparation physique des espaces selon les modes de déplacement ainsi qu'en créant une réglementation et une signalétique adaptées.

Faubourgs et extensions pavillonnaires

Dans les faubourgs et extensions pavillonnaires, les aménagements piétons et cyclistes sont très hétéroclites. En général, les lotissements bénéficient d'au moins un trottoir latéral aux normes actuelles à savoir au moins 1,40 mètres de largeur. Le maillage du réseau doux sur la commune est malgré tout très faible. De plus, il est inévitable de devoir emprunter une des routes départementales qui traversent la zone urbanisée.

Toutefois, dans certains quartiers pavillonnaires, il n'existe aucune continuité piétonne le long des voies. C'est tout particulièrement le cas dans les quartiers sud de la ville qui sont réalisés plus ou moins au grès des opportunités foncières et sans réflexion d'ensemble à l'échelle communale. Les emprises nécessaires à l'aménagement d'un trottoir sont généralement présentes mais le financement reste encore à trouver. La rue Antoine de Saint-Just, la rue du Couvent, la rue de la République et le chemin de Las Fontanelles sont des axes à traiter en priorité au vue de l'urbanisation actuelle ou future le long ou à proximité de ces voies. L'aménagement de la rue de la République permettrait par ailleurs de sécuriser les échanges en mobilités douces entre le centre-ville et la ZAE La Garrigue qui est, par ailleurs, très bien dotée de trottoirs et autres espaces de mobilités douces.

La RD130 est elle aussi peu aménagée pour les mobilités douces. La largeur de la voie ne permet pas toujours de réaliser un trottoir mais une zone de rencontre pourrait suffire à sécuriser les déplacements piétons et cyclistes notamment à l'interface du centre ancien et de l'extension de type faubourg de la première couronne d'extension urbaine. La réalisation de la boucle des lotissements favorisera la réalisation d'un aménagement de ce type compte-tenu d'une diminution sensible du trafic automobile qu'elle permettra.

Un réseau de cheminements doux à renforcer



Source : données SIG - CCVH

Un réseau cyclable à construire

On trouve dans les quartiers pavillonnaires deux pistes cyclables aménagées. Il s'agit de celles de la rue Pierre de Coubertin, de l'avenue Léonce Gabaudan jusqu'au collège Max Rouquette et de l'avenue Louis Pasteur dans le PAE du Peyrou. Déconnectées l'une de l'autre, l'objectif est alors de trouver un élément de liaison entre ces deux pistes cyclables afin de créer une continuité entre le sud et le nord de la ville. Les itinéraires possibles sont nombreux mais on pense en premier lieu à l'avenue Léonce Gabaudan puisqu'elle doit servir d'appui à la voie verte souhaitée par le Conseil Départemental de l'Hérault (tracé orange). Toutefois, un passage par la RD619 trouverait tout son sens également, notamment dans la perspective de créer une continuité cycliste entre la zone d'activités économiques et le centre-ville.

De nombreuses autres liaisons cyclables sont potentiellement à aménager dans la zone agglomérée de Saint-André-de-Sangonis, en particulier sur les axes principaux sur un modèle radioconcentrique pour faciliter l'accès au centre-ville et aux équipements (tracé pointillé vert) et d'assurer un rabattement sécurisé des usagers depuis les quartiers. Afin de reconnecter les quartiers entre eux, un modèle de liaisons périphériques peut aussi trouver son intérêt en s'appuyant sur les axes d'évitement du centre-ville (tracé pointillé orange).

ENJEUX :

- **Accentuer le caractère de zone de partage dans le cœur ancien pour mieux prévenir de la présence de piétons ;**
- **Requalifier les axes pénétrants que sont les RD pour offrir plus de place aux mobilités douces et sécuriser ces pratiques modales ;**
- **Veiller à mailler le réseau de cheminements doux à travers les futures extensions urbaines.**



6.7 L'inventaire des places de stationnement

La loi ALUR du 24 mars 2014 est venue modifier l'article L. 123-1-2 du Code de l'urbanisme et précise que le Plan Local d'Urbanisme doit établir « *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* ». L'article L. 123-1-2 ne précise pas le degré d'exhaustivité de l'inventaire. Une méthodologie a donc été adoptée pour la réalisation de cet inventaire (présentée ci-après) dans le but d'obtenir un inventaire le plus exhaustif possible, tant sur les capacités de stationnement dans la commune que sur la mutualisation possible des espaces de stationnement.

Note méthodologique

Inventaire des places pour véhicules motorisés non électriques

Les places de stationnements publiques ou privées et ouvertes au public matérialisées sont comptées à leur nombre réel.

Lorsque le stationnement est autorisé le long des voies de circulation et que celles-ci ne sont pas matérialisées par une marque de peinture ou tout autre élément délimitant la place, les places de stationnement sont comptées :

- À raison d'une place tous les 5,00 mètres quand le stationnement se fait parallèlement à la voie, déduction faite d'une place par accès à la parcelle (jardin et/ou garage) ;
- À raison d'une place tous les 2,50 mètres quand le stationnement se fait perpendiculairement à la voie, déduction faite de deux places par accès à la parcelle (jardin et/ou garage).

La capacité des espaces de parking surfaciques où le stationnement n'est pas matérialisé est évaluée selon un ratio d'une place pour 25 m2. Ce ratio tient compte des voies nécessaires à la desserte des places de stationnement.

L'inventaire tient compte de places de stationnement dans les rues où le stationnement n'est pas matérialisé mais y est constaté ou possible en raison d'une largeur de voie suffisante pour organiser du stationnement (au minimum 8,00 mètres pour une voie à double sens et 5,00 mètres pour une voie à sens unique), sous réserve du maintien des bonnes conditions de circulation et de sécurité routière. De fait, certains bas-côtés non aménagés mais utilisés pour du stationnement entrent dans l'inventaire du stationnement de la commune.

Inventaire des places pour véhicules électriques

Les places réservées pour les véhicules électriques nécessitant une borne de rechargement sont comptées à leur juste nombre sur l'ensemble du territoire.

Inventaire des stationnements vélo

L'inventaire du stationnement des vélos, organisé dans des abris dédiés ou par de simples arceaux, est réalisé sous la forme d'un comptage du nombre réel d'arceaux, qu'ils soient sous abri ou non sur l'ensemble du territoire.

Définition de la mutualisation

La notion de mutualisation du stationnement renvoie à des notions d'optimisations économiques et spatiales de l'offre en stationnement afin d'éviter les effets pervers d'un stationnement trop dédié à une activité au sens du CERTU. La mutualisation du stationnement désigne donc la faculté des espaces de stationnement à être utilisés à différents titres : stationnement résidentiel, stationnement lié aux activités économiques (commerces, bureaux, etc.). Certains espaces ne sont occupés qu'une partie de leur temps tels que les parkings des bureaux ou commerces tandis qu'une pénurie de stationnement se fait sentir dans les quartiers résidentiels proches, et vice-et-versa. Rendre possible le stationnement nocturne sur les parkings des lieux activités économiques pour les résidents proches permet de limiter l'apparition de stationnement sauvage sur les trottoirs mais aussi de faire des économies quant à l'aménagement de places de stationnement sur l'espace public.

En ce sens, la mutualisation des espaces de stationnement concerne tout autant les espaces de stationnement publics que privés ouverts au public. Ainsi, certains parkings de la commune situés à proximité des équipements ou commerces et en lien avec l'habitat sont, de fait, considérés comme du stationnement mutualisé ou à mutualiser.

Inventaires du stationnement pour véhicules motorisés non électriques

Cœur ancien

L'offre en stationnement dans le cœur ancien de Saint-André-de-Sangonis se limite à 8 places sur deux placettes et l'étroitesse des rues ne permet pas d'organiser davantage d'espaces de stationnement des véhicules.

Les possibilités de mutualisation de ces espaces sont très fortes bien qu'en pratique ils soient essentiellement occupés par les riverains. Toutefois, ils peuvent aussi être utilisés par les usagers des commerces et services du centre-ville.

Faubourgs

En apparence, l'offre en places de stationnement dans les faubourgs est conséquente. Dans la réalité, ce secteur de la ville connaît une véritable carence au regard du nombre important de véhicules garés sur des espaces non appropriés (trottoirs notamment) occasionnant une gêne pour les autres automobilistes et surtout pour les usagers des mobilités douces.

La capacité de mutualisation de ces espaces est très importante, d'autant plus aux abords des commerces, services et équipements publics. Dans l'optique de faciliter l'accès aux différentes aménités du centre-ville et la mutualisation du stationnement, la commune a mis en place à différents sites stratégiques des zones bleues à durée de stationnement limité. De même, quelques emplacements minutes ont été réalisés pour permettre aux usagers de faire un achat rapide sans gêner la circulation. Les emplacements réservés aux livraisons représentent également un potentiel de mutualisation, en dehors des temps accordés à l'approvisionnement des commerces, ces places peuvent être utilisées par les riverains et les usagers du centre-ville.

Nouveaux quartiers

Les nouveaux quartiers, mieux organisés grâce à une réalisation sous forme d'opération d'ensemble, bénéficient d'un bon équipement en places de stationnement. Pour exemple, le PAE du Peyrou totalise plus d'une centaine de places de stationnement, soit près d'une place par logement. Une partie de ces places sera à terme mutualisée avec les activités économiques qui viendront s'implanter en front urbain de la RD619.

Pareillement, la ZAC du Puech est bien équipée. Les places aménagées sont en partie mutualisées avec d'autres fonctions que l'habitat, notamment avec l'école Anne Franck ou le collège Max Rouquette.

Inventaire du stationnement des véhicules électriques et des vélos

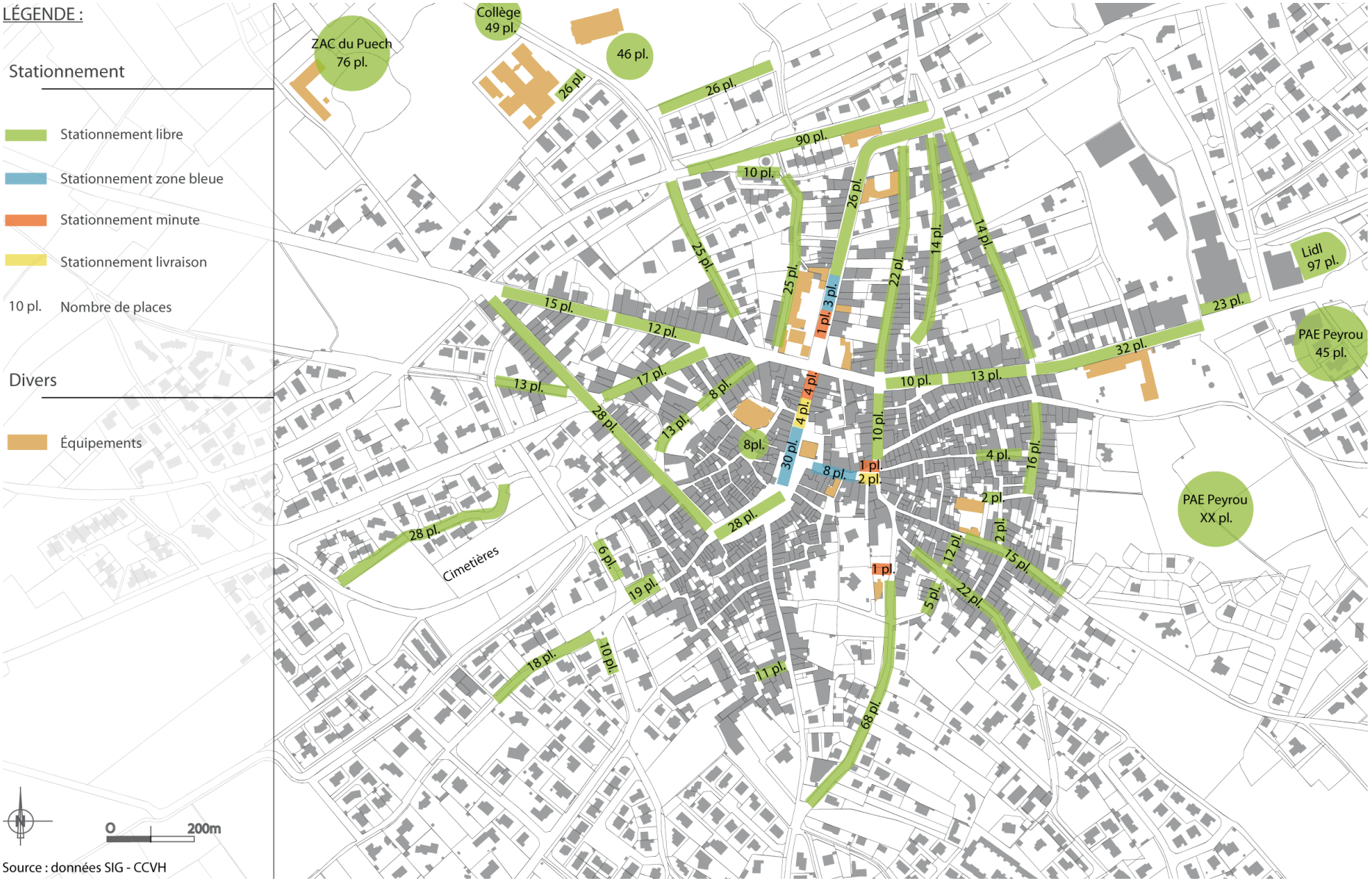
Sur l'ensemble du territoire communal, deux places de stationnement accompagnées d'une borne de rechargement dédiée aux véhicules électriques sont à l'étude. Une première doit se situer sur l'aire de parking de l'échangeur autoroutier n°58 de l'A750. La seconde est portée par la commune et doit être réalisée près de la salle des fêtes sur le Cours de la Liberté. Implantée à proximité du centre-ville et des équipements et commerces, elle permettra aux utilisateurs de recharger leur véhicule le temps qu'ils aillent faire leurs achats dans les petits commerces de proximité.

Le stationnement des vélos dans la commune est peu organisé. Quelques arceaux à vélo ont été ponctuellement installés près de certains équipements publics, notamment à la Mairie, à la maison de la Jeunesse ou encore au collège Max Rouquette. Il n'existe en revanche pas de possibilité de stationner son vélo sur un arceau prévu à cet effet près des commerces du centre-ville. En revanche, des arceaux ont été mis en place à plusieurs endroits dans la zone d'activités économiques de La Garrigue à l'est du centre-ville.

Localité		Nbre de places	Statut du stationnement	Mutualisation	Méthode d'inventaire	e de stationnem
Secteur1: Centre-ville	Cours de la Place	30	public	oui	comptage	bleu
	Cours de la Place	4	public	oui	comptage	minute
	Cours de la Place	28	public	oui	comptage	libre
	Cours de la Place	4	public	oui	comptage	livraison
	Cours Grégoire	28	public	oui	estimation	libre
	Impasse du cours Grégoire	13	public	oui	comptage	libre
	Rue de Cambous nord	19	public	oui	comptage	libre
	Grand Rue	Aménagement en cours				
	Cours Ravanières	1	public	oui	comptage	minute
	Cours Ravanières	8	public	oui	comptage	bleu
	Cours Ravanières	2	public	oui	comptage	livraison
	Cours Ravanières	10	public	oui	comptage	libre
	Cours Ravanières					libre
	Rue Jeanne d'Arc	11	public	oui	comptage	libre
	Rue Ernest Gaubert	68	public	oui	comptage	libre
	Rue Ernest Gaubert	1	public	oui	comptage	minute
	Rue Fallières	22	public	non	comptage	libre
	Rue Saint Martin	12	public	oui	estimation	libre
	Rue de l'Égalité	16	public	oui	estimation	libre
	Rue Villar	4	public	oui	estimation	libre
	Cours de la Liberté	26	public	oui	estimation/comptage	libre
	Cours de la Liberté	3	public	oui	comptage	bleu
	Cours de la Liberté	1	public	oui	comptage	minute
	Rue des écoles	25	public	oui	estimation	libre
	Rue Sainte-Brigitte	22	public	non	estimation	libre
	Rue du Couvent	15	public	oui	estimation	libre
	Rue Bayard	21	public	oui	estimation/comptage	libre
	Avenue de Clermont-l'Hérault	17	public	oui	comptage	libre
	Avenue de Lodève est					libre
	Avenue de Lodève ouest	15	public	oui	estimation	libre
	Avenue de Montpellier ouest	10	public	oui	estimation	libre
	Avenuede Montpellier centre	13	public	oui	estimation	libre
	Rue Puech-Crémat	25	public	non	estimation	libre
	Rue des Fontaines	14	public	oui	comptage	libre
	Rue Bouisson Bertrand	14	public	non	estimation	libre
	Sous-total	*502*				

Localité		Nbre de places	Statut du stationnement	Mutualisation	Méthode d'inventaire	e de stationnem
Secteur 2 : Quartier du Puech	ZAC du Puech	76	public	oui	comptage	libre
	Collège Max Rouquette	49	public	oui	comptage	libre
	Salle du Dojo	46	public	oui	comptage	libre
	Avenue Léonce Gabaudan	100	public	oui	estimation	libre
	Impasse Pierre de Coubertin	26	public	oui	comptage	libre
	EPAHD	26	privé	oui	comptage	libre
	Sous-total	*323*				
Secteur 3 : Quartier du Peyrou	Lidl	97	privé	non	comptage	libre
	Cave coopérative	23	public/privé	non	estimation	libre
	PAE du Peyrou sud		public	non	comptage	libre
	PAE du Peyrou nord	45	public	non	comptage	libre
	Avenue de Montpellier est	32	public	oui	estimation	libre
	Sous-total	*197*				
Secteur 4 : Quartier de la Chartreuse	Rue Pierre Mendès France	18	public	oui	comptage	libre
	Rue de Cambous sud	10	public	oui	comptage	libre
	Rue Salvador Allende	6	public	non	comptage	libre
	Rue Stéphane Grapelli	28	public	oui	comptage	libre
	Sous-total	*62*				
Secteur 5 : Quartier Carabottes	Rue Jean Moulin	36	public	non	comptage	libre
	Rue Paul Verlaine	8	public	non	comptage	libre
	Allée Jean de la Bruyère	16	public	non	comptage	libre
	Rue de la Parage haute	15	public	oui	estimation	libre
	Crèche	16	public	oui	comptage	libre
	Quartier Parage basse	47	public	oui	estimation	libre
	Sous-total	*138*				
Secteur 6 : La Garrigue	ZAE	53	public	non	comptage	libre
	Sous-total	*53*				

Une offre en places de stationnement à renforcer en centre-ville



ENJEUX :

- **Favoriser la création de nouvelles places de stationnement proches du cœur ancien ;**
- **Mieux répartir et organiser le stationnement dans les futures opérations d'extensions urbaines ;**
- **Installer des arceaux à vélos pour sécuriser les biens des usagers près des équipements.**

7. Organisation urbaine et dynamiques

7.1 Historique de la commune

Une occupation ancienne du territoire

Le territoire communal a été occupé par diverses civilisations très tôt dans l'histoire. Dans le cadre des travaux d'aménagement de l'autoroute A750, des fouilles ont permis de mettre à jour plusieurs éléments attestant d'une occupation. Réalisées sur 3ha environ en bordure nord de l'infrastructure le long du ruisseau de Lagarel, les fouilles ont mis à jour des inhumations, des céramiques locales et importées d'Afrique du nord mais aussi des pressoirs viticoles et des cabanes. Ce sont 120 sépultures qui ont été relevées et qui attestent de la sédentarisation d'un peuplement. La présence la plus ancienne est estimée au néolithique (6000 à 2100 avant JC).

Un regroupement de communes à l'origine du territoire actuel

Saint-André-de-Sangonis n'a pas toujours eu le territoire aussi vaste que celui que l'on connaît aujourd'hui. Trois communes composaient le territoire, sous les noms de Saint-André-de-Sangonis, Cambous et Sainte-Brigitte. Ce sont ces deux dernières qui ont été intégrées à la fin du 18ème siècle (1790/1800) dans Saint-André-de-Sangonis pour ne former qu'une seule entité[1]. La carte de Cassini fait apparaître les deux hameaux et leur chapelle mais ne les identifie pas comme des agglomérations importantes, tout comme Saint-André-de-Sangonis au regard des communes de Aniane, Clermont-l'Hérault, Gignac et Montpeyroux qui sont alors des agglomérations plus importantes.

L'habitat de Cambous et de Sainte-Brigitte a dépassé les temps. Aujourd'hui, l'organisation urbaine des deux hameaux reste très nettement visible avec un bâti très concentré bien que de forme spatiale différente. Les chapelles présentes dans ces deux localités témoignent d'une ancienne vie villageoise qui peu à peu a cessé d'exister au profit de Saint-André-de-Sangonis.

Une croissance urbaine importante

Cambous et Sainte-Brigitte, deux hameaux au développement limité

La croissance urbaine de la commune s'est presque exclusivement concentrée dans le village centre de Saint-André-de-Sangonis. Les hameaux de Cambous et de Sainte-Brigitte n'ont pas connu d'évolution sensible, si ce n'est une transformation du bâti médiéval originel vers un bâti type vigneron. Avant leur rattachement à Saint-André-de-Sangonis, Cambous et Sainte-Brigitte disposaient de leur propre paroisse d'après la carte de Cassini. Un château aurait également existé à Cambous, en relation avec une ancienne seigneurie.

Cambous est peut-être, des deux localités, celle qui a connu le plus important développement. Du bâti regroupé autour d'une chapelle, des faubourgs vignerons se sont greffés le long d'un axe de communication, l'actuelle rue du Rivayral. Ce développement est très palpable sur la carte d'État Major de 1866 et on constate qu'au regard de l'espacement ente les constructions et de leur nombre, de nouvelles habitations ont été construites entre 1866 et 1950 voire ultérieurement puisque quelques pavillons en diffus se greffent à la rue du Rivayral en approche de la Lergue.



Cambous, un développement limité marqué par une densification du tissu (à gauche, carte d'État Major ; à droite, carte IGN)
Source : geoportail.gouv.fr

1 : http://cassini.ehess.fr/cassini/fr/html/fiche.php?select_resultat=30381

2 : http://www.saint-andre-de-sangonis.com/chapelle-de-cambous.php

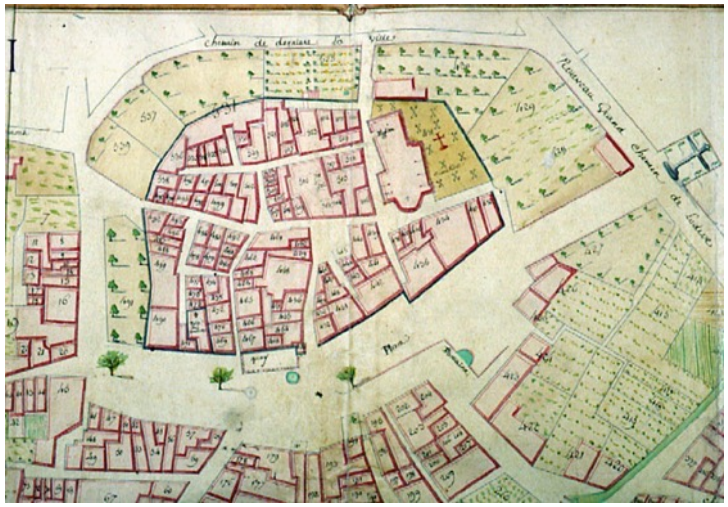
Saint-André-de-Sangonis, du village à la ville

À la fin du XVIII[ème] siècle, Saint-André-de-Sangonis est déjà un bourg constitué avec une petite agglomération urbaine. La carte de Cassini en dessine les contours, sous une forme peu ou prou rectangulaire avec une excroissance à l'est le long de l'ancienne route impériale 129 et intégrant le ruisseau de Ravanières. Son église est placée au centre sur la rive gauche du ruisseau et des fossés larges et profonds protègent les habitants.

Les fortifications sont progressivement remplacées par des habitations et des faubourgs se développeront au-delà des limites originelles du bourg dès le 19[ème] siècle, notamment le long de voies de communication telles que la RD619 (ancienne route impériale 129) ou la Grand Rue et le cours Ravanières. Le nouveau tissu bâti constitué est lui aussi de forme très dense, avec des rues peu larges rendant aujourd'hui dans la plupart des cas le croisement de deux véhicules difficile voire impossible. Ce tissu de faubourg se développe jusqu'au milieu du 20[ème] siècle environ et est favorisé d'une part par l'essor et la prospérité de la viticulture et de l'artisanat qui en résulte, l'élevage du ver à soie et d'autre part par l'arrivée du chemin de fer et d'une gare à Saint-André-de-Sangonis qui facilite les échanges marchands ou non vers Montpellier, Lodève et Pézenas. On doit par ailleurs à la gare de la commune la naissance des faubourgs nord du village, le long du cours de Liberté. À l'aube des années 1900, l'emprise bâtie occupe environ 30 hectares.



Un développement extramuros du bourg dès le 19[ème] siècle
Source : geoportail.gouv.fr (à gauche : carte de Cassini ; à droite : carte d'État Major)



Un développement urbain qui a préservé la structure originelle du village
Source : inventaire général, ADAGP

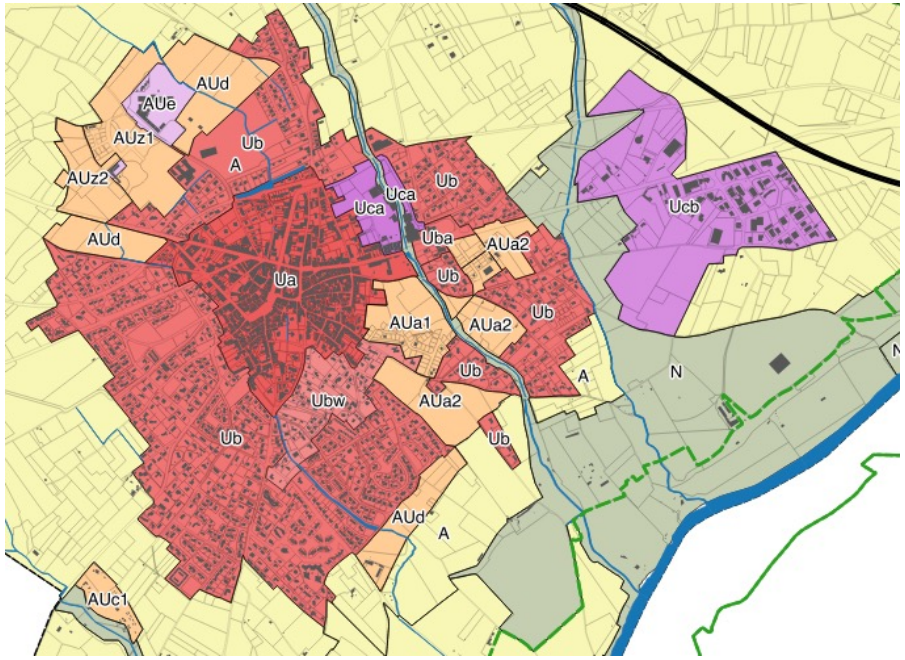
Les cartes et photographies aériennes plus récentes renseignent davantage sur l'évolution urbaine. Le noyau initial formé autour de l'église et les faubourgs du 19[ème] et 20[ème] siècle sont restés en l'état. La création de la cave coopérative en 1951 va marquer un nouveau tournant dans l'urbanisation du territoire Saint-Andréen. Outre le fait qu'elle marque une nouvelle extension du village vers l'est, la création de cet équipement va quelque peu renouveler la façon et le mode d'habiter. Les tissus de faubourgs sont progressivement remplacés par des tissus pavillonnaires. Ils se développent assez tardivement dans la commune et les quelques habitations nouvelles qui se développent au nord de la voie ferrée conservent une typologie d'habitat vigneron en 1962. Quelques rares pavillons s'installent en diffus aux premiers abords du village, le long de chemins ruraux mais sans effet notable sur la tâche urbaine de Saint-André-de-Sangonis. Jusqu'en 1982, la partie urbanisée de la commune occupe environ 96 hectares. Mais de 1953 à 1970, peu de constructions se réalisent du fait que les maires de cette période aient eu pour principale occupation de commencer à gérer les problèmes d'assainissement et d'eau potable. À partir de cette date commence à émerger un habitat pavillonnaire diffus qui s'appuie sur les axes de communication, essentiellement des chemins de vigne.

Le véritable développement urbain de la commune va se faire à partir des années 1980. En 1982, l'État fait sa première décentralisation et confie davantage de compétences aux communes (lois Deferre). Entre autres, les communes se voient attribuer la compétence aménagement du territoire ce qui favorisera de façon substantielle le développement de communes jusqu'alors oubliées des projets de développement. À Saint-André-de-Sangonis, la décentralisation va générer une urbanisation pavillonnaire sur des parcelles agricoles, généralement en vigne. Les nouvelles maisons sont bâties essentiellement le long de voies et chemins sous calibrés et de façon non organisée, au gré des opportunités foncières. Toutefois, les lotissements commencent à prendre leur essor entre 1981 et 1991 mais restent détachés du tissu existant. L'avènement de la voiture individuelle facilite les déplacements et par conséquence l'éloignement des zones habitées des cœurs de ville et village. Les activités sont elles aussi éloignées au maximum des habitations. C'est 1981 que la Zone d'Activités Économiques (ZAE) La Garrigue voit le jour, suivi d'une extension en 1988 mitant plus encore l'espace agricole en l'absence de lien physique avec le village.

Ce mode d'urbanisation très consommateur de foncier se poursuit de nombreuses années. En 1990, l'ampleur du pavillonnaire diffus est importante à Saint-André-de-Sangonis, l'essentiel du sud du village est mité entre espaces bâtis et espaces agricoles. En 2000, le tissu urbain est éclaté sur l'ensemble du territoire. Le pavillonnaire dispersé n'a pas touché seulement les abords du cœur de village mais la totalité du territoire. Toutefois, près du centre de Saint-André-de-Sangonis, le pavillonnaire commence à limiter son emprise spatiale en se composant dans les vastes vides laissés quelques années auparavant. Les conséquences de cette forme d'urbanisation sont nombreuses, notamment en termes de consommation foncière et de déplacements (voies sous-calibrées, hégémonie de la voiture, allongement des distances…).

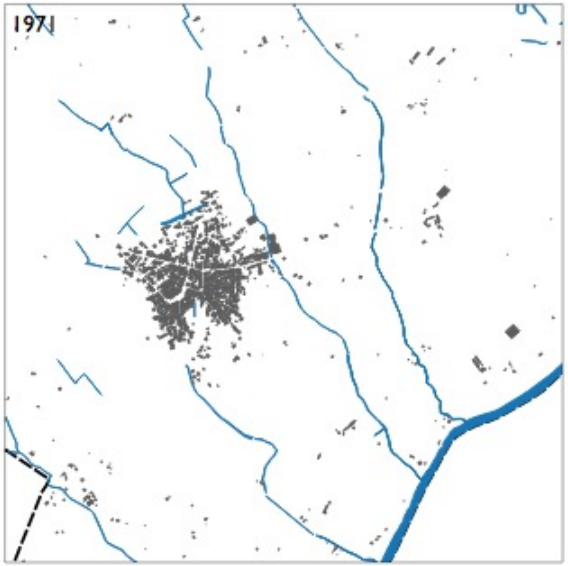
Les années 2000 marquent une certaine prise de conscience. Le tissu jusque-là mité va progressivement se refermer avec un étalement urbain plus limité. Les lotissements et l'habitat diffus vont s'intégrer au tissu existant bien que des extensions urbaines sont encore tolérées (notamment au nord-ouest du village) à défaut de combler les vides laissés par une urbanisation non maîtrisée et non organisée.

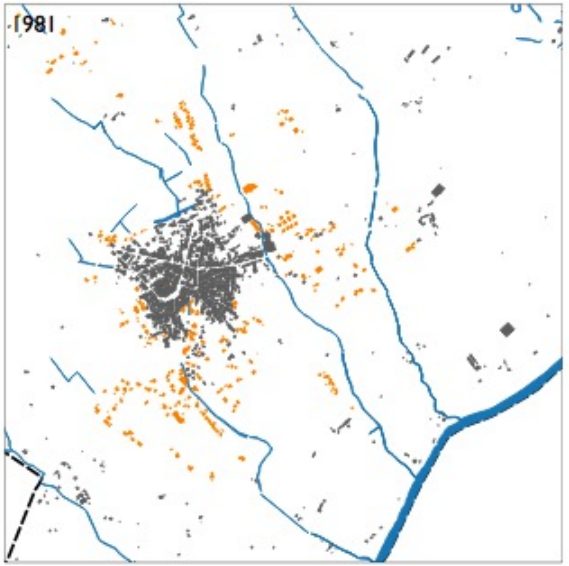
Saint-André-de-Sangonis se développe à présent vers le nord, notamment sur des espaces situés en points hauts (secteur du Puech). En effet, les risques d'inondation en partie sud étant nombreux, il n'est plus favorable de poursuivre une extension urbaine vers ces terres potentiellement submersibles en cas de crues exceptionnelles. Le développement vers le nord du territoire demeure une opportunité pour Saint-André-de-Sangonis, notamment pour redonner une cohésion au tissu bâti et rapprocher les habitations des équipements structurants que sont les écoles et les installations sportives. L'autoroute A750 forme alors une limite d'urbanisation « naturelle ».

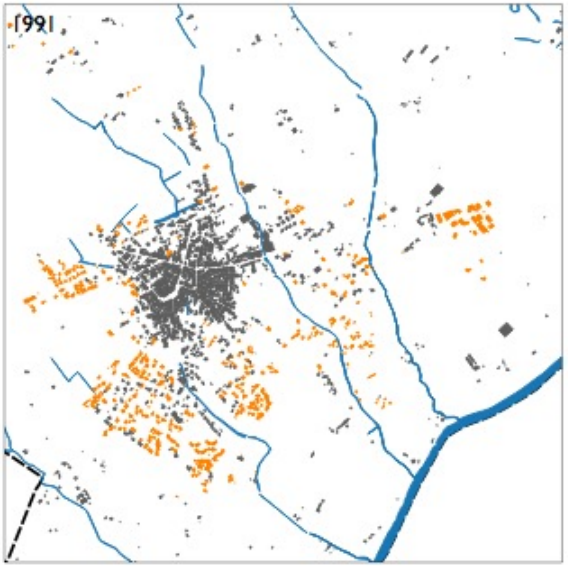


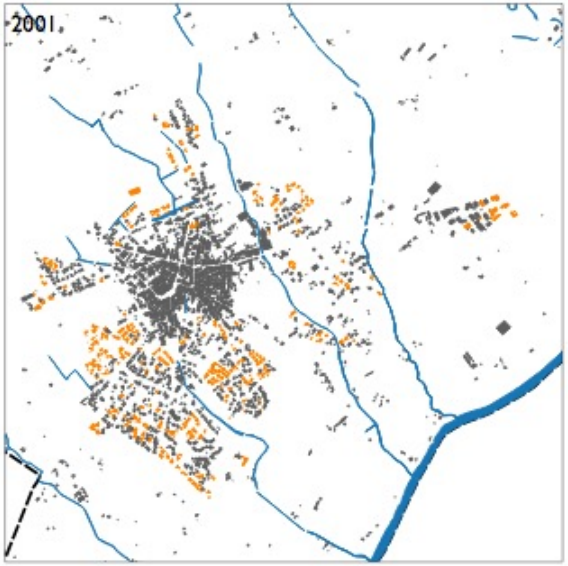
Une recherche de cohésion urbaine à travers le PLU de 2006 (en orange, zones AU ; en rouge, zones U)
Source : données SIG : CCVH ; Réalisation : Urban Projects

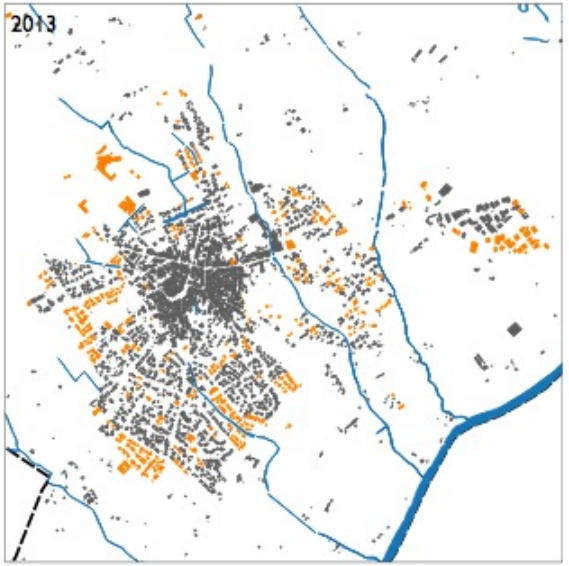
Une urbanisation diffuse qui se structure dans le temps et tend à se rééquilibrer entre le sud et le nord











Analyse de la consommation foncière

Par consommation foncière, nous entendons l'ensemble des terres agricoles ou naturelles consommées pour les besoins de l'urbanisation. Les parcelles bâties et les voies nécessaires à leur desserte qui n'existaient pas sont alors comptabilisées afin d'obtenir une estimation plus réaliste et nous tenons également compte de toutes les autorisations d'urbanisme attribuées et opération en cours (Permis d'aménager, ZAC, PC). On distinguera deux formes de consommation foncière. D'abord, celle liée à l'étalement urbain, à savoir les nouveaux quartiers ou nouvelles constructions réalisés hors de la tâche urbaine existante tel que le quartier du Puech. Puis, celle qui s'établit dans la tâche urbaine existante, à savoir par comblement de dents creuses ou réinvestissement urbain.

Sur cette base, la consommation foncière a été importante au cours de la période 2001-2015, elle atteint environ 75 hectares en extension d'urbanisation. Bien que certaines de ces parcelles demeurent non construites, elles sont équipées en réseaux et intégrées au tissu urbain de la commune. Surtout, elles ont fait l'objet, pour une partie d'entre elles, d'une procédure d'urbanisme valant division en lots qui justifie leur prise en compte dans la consommation foncière. En recomposition du tissu urbain ou comblement de dents creuses, la consommation de terres naturelles ou agricoles est beaucoup plus faible. Elle représente environ 8 hectares sur la même période, soit près de 14% de la consommation globale. Toutefois, cela traduit une dynamique de densification du tissu bâti qu'il est important de prendre en compte.

L'habitat reste le domaine le plus consommateur avec environ 58,5 hectares urbanisés ou faisant l'objet d'une opération urbaine (ZAC et PAE notamment) pour la réalisation de logements, soit près de 69% de la consommation en extension. Les activités économiques ont moins consommé d'espace avec environ 15,5 hectares (21% de la consommation) et 7,5 hectares (10% de la consommation) pour les équipements (collège, stade, école Anne Franck…).

Soit une consommation foncière totale de 83 hectares sur 14 ans, ce qui représente 59,3 hectares, ramené sur 10 ans.

Pour l'habitat, cela représente environ 42 hectares sur 10 ans.

Mise à jour réglementaire de l'analyse de la consommation d'espace

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers porte sur la période 2006-2018 ; l'année 2006 correspond à la date d'approbation du précédent PLU. Sont compris dans les espaces consommés les opérations d'aménagement d'ensemble approuvées dont aucune réversibilité en espace agricole ou naturel n'est possible à court ou long terme : PAE du Peyrou, ZAC Nord et ZAC écoparc. La consommation foncière concerne :

- 53,07 ha en extension urbaine, dont 31,9 ha pour l'habitat, 13,04 ha pour les activités économiques et 8,13 ha pour les équipements ;
- 8,24 ha en densification de l'emprise urbaine existante en 2006, dont 7,59 ha pour l'habitat et 0,65 ha pour les activités économiques (LIDL) ;
- 1,29 ha en renouvellement/mutation urbaine pour de l'habitat sur l'emplacement de l'ancien stade communal en entrée de ville (PAE du Peyrou).

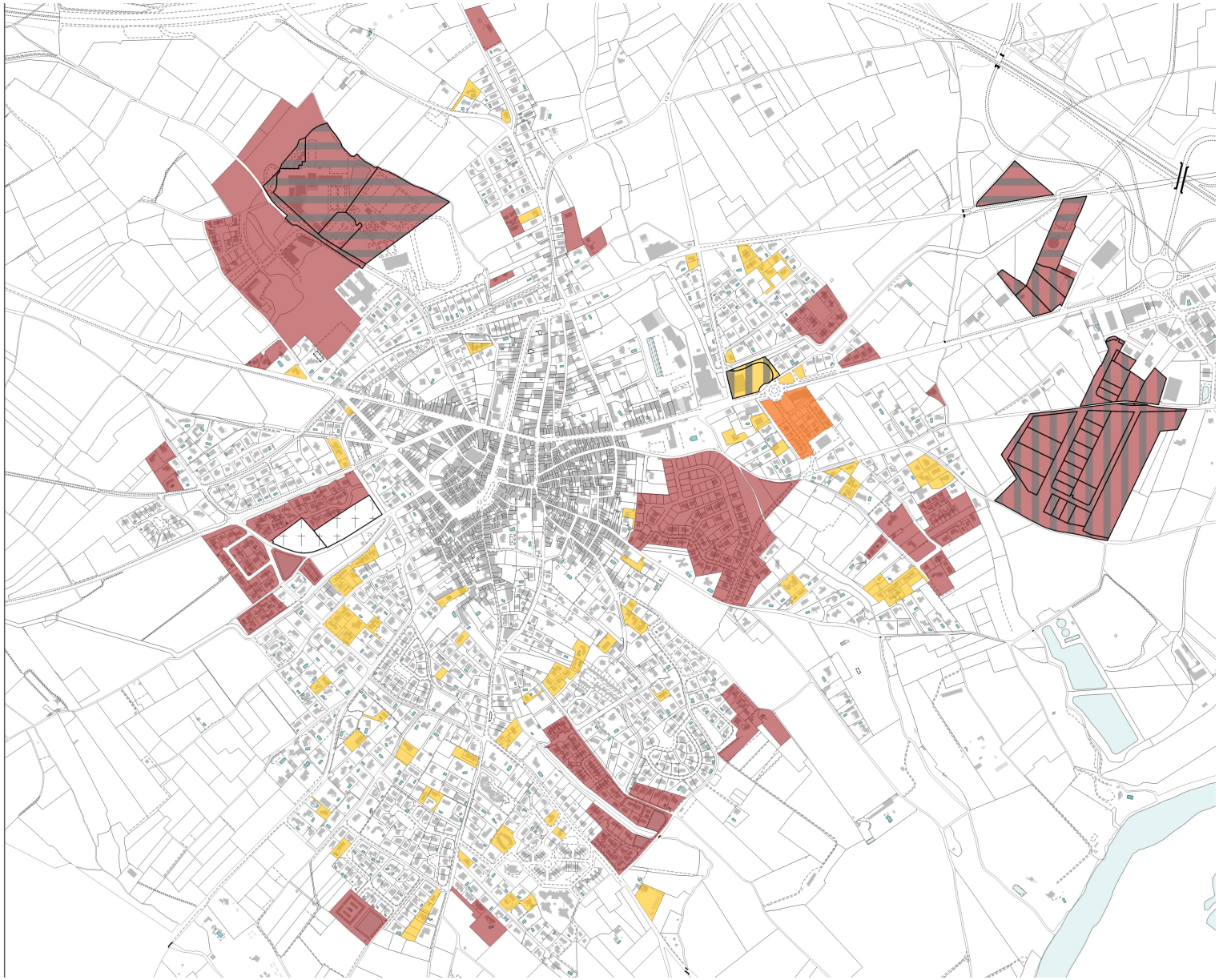
ENJEUX :

- **Reconquérir les vides dans le tissu bâti pour minimiser l'étalement urbain et réparer les disfonctionnements urbains causés par le bâti diffus ;**
- **Réguler la consommation foncière à vocation résidentielle afin de préserver les ressources naturelles et l'identité de Saint-André-de-Sangonis ;**
- **Favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines pour contribuer à la diminution de la consommation foncière.**

Une consommation foncière en extension d'urbanisation à maîtriser (carte : consommation foncière entre 2006 et 2018)

Légende

- Consommation foncière en extension de l'emprise urbaine de 2006
  Superficie totale : 53,07 ha
  (dont 31,9 ha pour l'habitat)
- Consommation foncière en densification de l'emprise urbaine de 2006
  Superficie totale : 8,24 ha
  (dont 0,65 ha pour l'activité
  dont 7,59 ha pour l'habitat)
- Consommation foncière en renouvellement urbain
  (mutation du stade en habitations)
  Superficie totale : 1,29 ha
  (dont1,29 ha en habitat)
- Consommation foncière dédiée aux équipements publics
  (collège, stade, déchetterie et réservoirs AEP)
  Superficie totale : 8,13 ha
  (dont 8,13 ha en extension)
- Consommation foncière dédiée aux activités économiques
  (ZAC écoparc notamment)
  Superficie totale : 13,69 ha
  (dont 13,04 ha en extension)



0 150 300 m

Source : cadastre EDIGEO nov 2018

7.2 L'organisation et le fonctionnement urbain

Une ville à quatre entités bâties

Comme évoqué ci-avant, l'emprise du territoire actuel de Saint-André-de-Sangonis, est la résultante de l'incorporation des communes de Cambous et de Sainte-Brigitte qui forment deux entités bâties singulières de la commune. Les deux autres entités sont celles du cœur de ville de Saint-André-de-Sangonis et de la zone d'activités économiques La Garrigue.

Cambous

Cambous se situe au sud du territoire communal, en bordure de la Lergue qui forme la limite naturelle de Saint-André-de-Sangonis avec Brignac. Le hameau est intégré entre 1790 et 1794 et a conservé en grande partie sa typologie originelle. La partie la plus ancienne est celle où est implantée la chapelle, ancienne église paroissiale et où près de cette dernière était probablement érigé un château seigneurial qui a depuis laissé place à une maison de maître du 19ème / 20ème siècles.

Un faubourg vigneron s'est développé de l'autre côté de la RD4, prenant appui sur la rue du Rivayral. Le hameau est resté dans son développement urbain du 20ème siècle, aucune construction neuve n'a été bâtie. La vie villageoise d'antan a disparu dans le hameau et ne laisse place qu'à un quartier résidentiel.

Sainte-Brigitte

Le hameau de Sainte-Brigitte est l'autre commune intégrée à Saint-André-de-Sangonis entre 1790 et 1794. Il se situe sur la partie nord du territoire, au-delà de l'autoroute A750. Comme Cambous, une organisation urbaine se lit autour de l'église dont les premières pierres remontent au 13ème siècle. Le développement de cette entité a été plus restreint que Cambous, l'habitat médiéval a été remplacé par des bâtisses d'époques plus récentes (19ème et 20ème siècles) mais sans que son emprise spatiale n'ait été développée.

Une ou deux constructions récentes des années 2000 sont présentes mais elles ont remplacé un bâti ancien sans doute très dégradé en cœur d'hameau. Là aussi, il n'y a plus de vie villageoise, Sainte-Brigitte étant devenue un quartier résidentiel à part entière.

Le cœur de ville

De part son développement important, le cœur de ville de Saint-André-de-Sangonis est l'entité bâtie la plus importante de la commune. Elle est celle qui accueille la majorité des aménités urbaines telles que les administrations, les écoles, les commerces et les services. L'essentiel de la population réside dans cet espace bâti aux typologies variées.

La Garrigue, zone d'activités économiques

Saint-André-de-Sangonis a développé très tôt une zone d'activités économiques à l'est du village sur la route de Gignac (RD619). Près d'une trentaine d'entreprises sont implantées sur ce site, générant de nombreux emplois à l'échelle communale et intercommunautaire. Détachée physiquement de la ville, la ZAE constitue une véritable entité bâtie à part entière dans le paysage communal.

Une ville bipolaire voire tripolaire

L'urbanisation de Saint-André-de-Sangonis et plus particulièrement l'aménagement de la ZAE La Garrigue fait que la commune se trouve actuellement en présence de deux pôles générateurs de déplacements et d'emplois.

Il est tout évident que le centre-ville de Saint-André-de-Sangonis soit un de ces pôles. Depuis toujours, le cœur de ville accueille de nombreuses activités marchandes en son sein telles que des commerces alimentaires, des restaurants, cafés, coiffeurs, fleuristes, boulangeries, bureaux de tabac… De nombreux services sont également présents dans le cœur de ville, notamment une banque, des médecins, des assureurs ou un opticien qui renforcent le rôle de centralité et de polarité urbaine du centre-ville. Mais surtout, c'est ici que sont regroupés les équipements publics structurants du territoire tels que la Mairie et un groupe scolaire qui sont deux bâtiments publics indispensables dans la vie quotidienne des Saint-Andréens. L'ensemble de ces commerces, services et équipements

générent des déplacements depuis les quartiers résidentiels jusqu'au cœur de ville.

L'autre pôle de la commune à disposer d'un rôle peut-être aussi fort est la ZAE de La Garrigue. Elle regroupe près d'une trentaine d'entreprises de la commune qui généralement emploient plusieurs personnes contrairement aux petits commerces du centre-ville. Les déplacements entre les quartiers résidentiels et la ZAE sont nombreux notamment du fait de la présence d'entreprises variées. Bien que cette polarité ne dispose pas d'un caractère urbain aussi harmonieux et qualitatif que le centre-ville, l'intérêt de la ZAE comme pôle urbain dans la commune est certain tant il génère des déplacements.

Le dernier pôle qui pose question est le quartier du Puech. En plein développement depuis quelques années, il est un secteur attractif et incontournable pour la population. Il renferme de nombreux équipements structurants dont le collège et l'ensemble des équipements sportifs de Saint-André-de-Sangonis.



Deux pôles urbains en autonomie à reconnecter
Source : données SIG : CCVH ; Réalisation : Urban Projects

L'organisation urbaine

L'urbanisation récente de Saint-André-de-Sangonis vient essentiellement s'appuyer sur les chemins de vigne. Les poches d'habitat sont disposées de part et d'autre de ces voies, d'abord en diffus puis sous forme de lotissement. Il s'agit d'une forme d'urbanisation courante puisqu'elle limite la réalisation de nouvelles voiries qui surenchérissent le coût final mais surtout car les premiers habitants des pavillons étaient généralement déjà propriétaires du foncier qui était alors cultivé (usage personnel ou professionnel). Les zones AU prévues au PLU de 2006 ambitionnent de rééquilibrer la tâche urbaine vers le nord-ouest et le sud-est, respectivement en extension d'urbanisation et en comblement de dents creuses, et en rompant avec le principe qui prévalait d'une urbanisation linéaire pour donner davantage d'épaisseur au tissu bâti et favoriser les échanges et liens sociaux entre quartiers.

Le bourg ancien est très compact, avec un bâti peu consommateur de foncier et développé verticalement. La circulation des véhicules dans cet espace est très contrainte par l'étroitesse des rues, souvent à peine plus large que 3,00 mètres dans le cœur historique, 5,00 mètres dans les faubourgs.

L'urbanisation qui s'est développée à l'aube des années 1970 est beaucoup plus lâche. Composé exclusivement d'un habitat pavillonnaire, le tissu est aéré par la présence de jardins. Les voies y sont également plus larges mais nombre d'entre elles restent peu appropriées à la circulation aisée des véhicules conjointement avec les mobilités douces du fait que les constructions s'appuient sur d'anciens chemins agricoles qui n'ont pas toujours fait l'objet d'un élargissement. Les opérations plus récentes à partir des années 2000 témoignent d'un revirement de situation avec une meilleure organisation de l'urbanisation.

Dans le cœur de ville, on trouve deux pôles d'attractivité majeurs. Le centre-ville avec ses équipements administratifs et ses commerces et services divers et le quartier du Puech avec les équipement scolaires (primaire et collège) et le plateau sportif. Leur accessibilité est variable. Depuis les quartiers sud, le centre-ville semble facilement accessible mais l'étroitesse des rues limite un accès facile. Toujours depuis le sud, le secteur du Puech est très éloigné, contribuant ainsi à l'usage de l'automobile en l'absence d'aménagement de mobilités douces. Quant à la zone d'activités, elle est détachée du tissu résidentiel et n'est accessible qu'en véhicule du fait de son éloignement et de l'absence d'itinéraire sécurisé pour les mobilités douces.

Fonctionnement urbain et trame viaire

Les routes départementales RD619 et RD908 jouent un rôle majeur dans le fonctionnement viaire du bourg-centre. Elles sont des pénétrantes urbaines qui permettent d'irriguer l'ensemble des quartiers de Saint-André-de-Sangonis. Les nouveaux quartiers, comme le centre ancien, viennent se relier majoritairement à ces axes. La RD4 est également structurante à l'échelle communale. De nombreux quartiers se sont greffés à cette voie et elle joue à présent un rôle de desserte urbaine majeur. La RD130, malgré son caractère à accueillir un trafic de transit, sert de desserte à de nombreuses parcelles ou voies de quartier qui ouvrent sur la route départementale.

Les entrées de ville

À partir de l'identification de la hiérarchie du réseau viaire de la commune, plusieurs entrées de ville principales sont identifiées à Saint-André-de-Sangonis. Par entrée de ville est entendu ici l'accès à l'espace urbain de la commune et non celui au territoire qui présente un intérêt très limité dans l'analyse. Il s'agit alors d'énumérer et qualifier chaque entrée d'agglomération.

RD619 – Depuis Gignac et l'A750

Malgré la présence de la ZAE de La Garrigue et d'un conglomérat d'activités et d'habitations diffuses le long de la RD619, il ne s'agit pas à proprement parlé de l'entrée de ville de Saint-André-de-Sangonis. L'espace y est très sommairement aménagé et très peu chaleureux (bâtis et aménagements peu qualitatifs).

L'entrée de ville est davantage marquée au rond-point du Porc Nègre par des aménagements plus urbains et qualitatifs avec des espaces paysagers. Un partage de l'espace entre les différents usagers s'opère et symbolise l'entrée en agglomération. Toutefois, l'espace reste peu avenant, de grands espaces vides composent le secteur sans donner de cohésion à l'ensemble avec une juxtaposition de bâtiments de gabarits et de fonctions différentes (moyenne surface alimentaire, maisons individuelles…). Le carrefour reste très routier également, le rond-point ne facilitant pas les déplacements piétons mais davantage ceux en automobile tout comme le parking du magasin Lidl qui à peine arrivé en agglomération fait passer le message d'une ville très tournée vers la voiture. Il est à regretter que les aménagements piétons n'eussent été poursuivis vers le cœur de ville.

RD619 – Depuis Saint-Félix-de-Lodez

À l'approche de Saint-André-de-Sangonis, les premières habitations se dessinent au loin et signalent l'arrivée prochaine d'entrée d'agglomération. Le bâti pavillonnaire diffus le long de l'axe routier renforce cette impression sans pour autant donner un caractère urbain. L'arrêt de l'alignement de platanes de la RD619 marque une rupture visuelle et physique qui laisse entrevoir davantage de bâti. C'est cette rupture qui va réellement marquer l'entrée de ville. Les aménagements urbains y sont sommaires, peu qualitatifs et surtout vieillissants. La place des mobilités douces est presque anecdotique, les aménagements sont très routiers du fait d'une forte fréquentation de cette voie et de son classement en route départementale. Le bâti, dense à ce carrefour, forme un caractère urbain important à l'entrée de ville, accentué par la reprise de l'alignement de platanes. Toutefois, le passage entre espaces naturel et agricole et urbain est très franc et laisse peu de possibilité aux automobilistes d'adapter leur conduite.

Par ailleurs, la requalification de cette entrée de ville semble primordiale au regard du projet d'extension de la ZAC Nord vers la RD619.

RD908 – Depuis Ceyras et Clermont-l'Hérault

L'entrée de ville sur la RD908 en provenance de Clermont-l'Hérault à l'Ouest est très aménagée et qualitative. Elle est une des plus importante porte d'entrée de la commune du fait de la liaison que la RD908 offre avec le pôle urbain de Clermont-l'Hérault. Une reprise d'alignement de platanes signale symboliquement l'approche d'un milieu plus urbain. Même si les premiers aménagements urbains (trottoirs notamment) ne naissent qu'au carrefour avec la rue de la Carrierasse, les maisons de part et d'autre de la route forment un corps bâti continu qui forme un caractère urbain. De larges espaces arborés accompagnent l'entrée de ville, créant un masque sur les maisons disposées çà-et-là au gré des envies. Seuls des trottoirs sont aménagés en béton pour les mobilités douces. Ils se poursuivent le long de la RD908 en étant séparés de la chaussée par un fossé et un talus. Cette séparation des modes de transport trop prononcée nuit malgré tout à donner un caractère plus urbain à la RD908 jusqu'à son raccordement à la RD619. Toutefois, l'espace de l'entrée de ville est structuré et qualitatif.

RD4 – Depuis Brignac

Depuis Brignac, l'entrée de ville de Saint-André-de-Sangonis est très peu marquée. La commune s'est développée dans ce secteur sans qu'il n'y ait un projet d'ensemble permettant de structurer l'espace. Les maisons en premières lignes se dessinent rapidement et permettent d'anticiper l'entrée en agglomération. En effet, aucun aménagement particulier, qu'il soit vertical ou au niveau du traitement du sol, ne permet de symboliser l'entrée de ville sud de la commune. La RD4 est restée dans un profil très rural de chemin de campagne pour près de la moitié de son linéaire en traversée urbaine avec des fossés (canalisés ou non) et des bas-côtés non aménagés.

RD130 – Depuis Jonquières et Lagamas

L'entrée de ville débute véritablement à partir du faubourg Sangonis. En amont, il s'agit plutôt d'un alignement de bâtis diffus qui ne constitue pas un espace urbain très prononcé. Sur la RD130, les aménagements au sol sont assez routiers sur la première partie avec des bas-côtés non aménagés et une absence de liaison douce. Plus en aval, des premiers aménagements se profilent, bien que peu qualitatifs. Il semble qu'ils aient été réalisés rapidement afin de répondre à des préoccupations des riverains en termes de sécurité routière. D'un coté, un petit trottoir bitumé et non conforme aux normes PMR est présent, de l'autre, une large bande gravillonnée est délimitée par des potelets à bandes réfléchissantes pour les piétons, cyclistes, etc. Le croisement avec la RD141^{E}2 n'est pas qualitatif, voire dangereux lorsque les usagers se croisent à ce carrefour. Un aménagement plus qualitatif et plus valorisant pour l'entrée de ville pourrait aisément trouver du sens ici, d'autant plus que l'emprise publique permet d'aménager avec facilité l'espace.

ENJEUX :

- **Maintenir et développer le pôle du cœur de ville pour préserver l'attractivité du centre-ville et des commerces ;**
- **Développer le pôle urbain de la ZAE pour assurer plus de proximité entre lieu d'emploi et lieu de résidence des Saint-Andréens et renforcer l'attractivité de la commune (en lien avec le projet d'éco-parc) ;**
- **Relier les deux pôles d'attractivité de la commune pour plus d'interactions ;**
- **Favoriser le maillage du réseau viaire en évitant les voies en impasse pour assurer des liens interquartiers ;**
- **Améliorer la qualité des entrées de ville en termes d'aménagements urbains et d'esthétique pour faciliter l'adaptation de l'allure des véhicules entrants et renvoyer une image plus positive de la commune ;**
- **Poursuivre les aménagements des entrées d'agglomération jusque dans le cœur de ville pour une meilleure lisibilité de l'espace urbain.**




Entrée de ville RD619 depuis Gignac (à gauche, giratoire A750 ; à droite, giratoire « Lidl ») - Source : Google Street View




Entrée de ville RD619 depuis Saint-Félix-de-Lodez
Source : Google Street View




Entrée de ville RD908 depuis Ceyras
Source : Google Street View




Entrée de ville RD4 depuis Brignac
Source : Google Street View




Entrée de ville RD130 depuis Jonquières
Source : Google Street View

7.3 Analyse typo-morphologique des tissus bâtis

Un tissu pavillonnaire prédominant et très consommateur de foncier



Le tissu ancien

Le bâti des zones urbanisées les plus anciennes est caractérisé par une forme urbaine très dense. Le bâti est aligné à la voie et continu formant des fronts bâtis. Il s'agit de bâtis antérieurs au 19ème siècle dans la majeure partie de la zone.

La présence de cours et jardins est très rare dans ce tissu. De même, peu de constructions disposent d'un garage, de fait le stationnement des véhicules particuliers se fait sur l'espace public.

Le bâti est essentiellement en R+2, parfois en R+1 offrant une variation de l'épanelage. La variation de hauteur du bâti se joue également sur la hauteur même accordée aux étages : deux constructions en R+2 n'ont pas nécessairement la même grandeur.

Les façades sont principalement enduites, peu de murs en pierres apparentes subsistent dans le centre ancien. La palette de couleurs est assez riche, les nuances de blancs dominent tandis qu'il est possible d'observer des façades aux couleurs plus vives telles que le vert ou le jaune.

Les ouvertures sont généralement allongées à la verticale, plus hautes que larges. Toutefois, certaines bâtisses ont connu des transformations majeures et les fenêtres ne respectent plus les dimensions traditionnelles de ce tissu. Aussi, on remarque des variations dans les ouvertures. Le dernier étage dispose de fenêtres beaucoup plus petites que les étages inférieurs. Les rares balcons présents dans ce tissu sont de confection récente, ils n'appartiennent pas à l'époque de la construction du bâti.

Le modèle dominant pour l'occultation des baies est le volet en bois peint sans écharpe en « Z ». La palette de couleurs des volets est restreinte. Il s'agit souvent de nuances de vert et de marron.

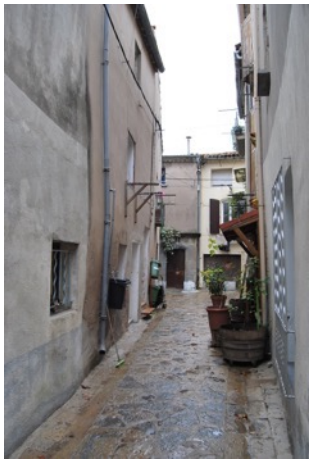
Les toitures sont le plus souvent à pentes doubles faiblement inclinées (pente entre 28 % et 35 %). Le sens des pentes est généralement orienté vers l'espace public et le fond de parcelle. La tuile est l'unique matériau utilisé en couverture, généralement de la tuile canal. Une génoise composée de deux à trois rangs de tuiles canal marque la rive d'égout du toit des bâtiments.

La densité de logement est estimée à 80 logements par hectare dans ce type de tissu[1].

1 : Commune de Saint-André-de-Sangonis, Traverses, Amiot, Ancrages, Eben, AEU et études urbaines préalables au PLU, février 2013

Les typologies urbaines – *LE TISSU ANCIEN*

Densité : 80 logements/hectare



Un tissu qui laisse peu de respirations
Source : crédit photo Urban Projects





Un tissu aux rues très étroites avec un ordonnancement du bâti à l'alignement
Source : crédit photo Urban Projects




Un bâti parfois remanié au 20ème siècle aux qualités de mise en œuvre - Source : crédit photo Urban Projects

Le tissu vigneron

Le tissu vigneron est très caractéristique du Languedoc. Il se développe dès la fin du 19ème siècle jusqu'au milieu des années 1900. Ce type de tissu est très présent à Saint-André-de-Sangonis. Il est venu s'agréger très tôt à la « circulade » historique du village, se développant d'abord de façon importante vers l'est et le sud puis au nord avec l'arrivée du chemin de fer.

Habituellement, la présence de cours et jardins est plus récurrente dans ce tissu dès les premiers abords du cœur historique. À Saint-André-de-Sangonis, il faut s'écarter du cœur de village pour trouver cette typologie, notamment près des dernières constructions de cette époque tel que sur le cours de la Liberté ou dans la rue de la République. Ces espaces extérieurs sont généralement en fond de parcelle, invisibles depuis l'espace public. Selon leur taille, ils peuvent offrir un petit oasis de fraîcheur en été avec la présence d'arbres ou la possibilité d'installer/construire une piscine.

Il s'agit plus initialement d'un habitat individuel qui a pu subir des divisions en appartements dans certains cas, notamment dans les immeubles les plus proches du cœur de ville. Le bâti se développe sur une faible emprise au sol et sur plusieurs niveaux, en R+1 et R+2. Le linéaire de façade sur l'espace public est généralement faible (le bâti se développant davantage en profondeur de la parcelle) ce qui favorise la création de rythmes et de séquences avec les ouvertures et hauteurs de bâti différents mais aussi par les coloris de façade, notamment cours de la Place. L'ensemble reste homogène du fait de principes constructifs identiques.

Le bâti se caractérise par des rez-de-chaussée généralement inhabités. Ils sont utilisés comme caves ou garages. En façade, cela se traduit par un grand portail de 3,00 mètres de haut environ en anse de panier adoubé d'une porte d'entrée qui donne sur les escaliers d'accès aux étages. Les étages sont les parties habitées de la construction. Au premier étage, en façade, les ouvertures sont allongées, plus hautes que larges. Un balcon d'une largeur inférieure à un mètre vient agrémenter le premier étage avec des garde-corps en ferronnerie. Le balcon peut être filant (sur toute la façade) ou ponctuel à une fenêtre. Le second étage est composé d'ouvertures moins importantes, de formes carrées ou rectangulaires verticales. La composition des façades est harmonieuse et très régulière avec un alignement des axes des ouvertures. Toutefois, certaines façades de bâtiments ont été transformées en obérant les principes architecturaux de ce type de bâti (porte à anse de panier, verticalité des ouvertures) ce qui, à terme, sans disposition dans le règlement du PLU pour éviter ce phénomène, pourrait conduire à une perte de qualité de l'ensemble bâti.

La pierre apparente en façade est relativement rare. Des enduits viennent protéger les bâtiments et les logements qu'ils recouvrent des assauts de la pluie. Les enduits sont généralement anciens et assez ternes. Les bâtiments qui ont été ravalés récemment arborent des coloris plutôt vifs et parfois des enduits écrasés ou des peintures qui nuisent considérablement à la mise en valeur du bâti. La trop grande diversité de couleur des façades et les couleurs trop vives peuvent, à terme, être préjudiciables pour la qualité des espaces publics tant l'homogénéité et l'harmonie du tissu sont compromis. Pour autant, certaines façades ouvragées révèlent une véritable qualité architecturale et témoignent d'un savoir-faire oublié qu'il convient de préserver dans leur ensemble.

Les encadrements de fenêtres sont généralement marqués d'une pierre de taille de qualité, parfois moulurée sur les bâtisses les plus cossues. S'ils ne sont pas marqués d'une pierre de taille, ils le sont au moins par un enduit de couleur différente et en épaisseur. Dans certains cas, les angles des maisons sont également marqués d'une pierre de taille ou d'un enduit, tout comme certains soubassements.

Le modèle dominant pour l'occultation des baies est le volet en bois peint sans écharpe en « Z ». Le principe du volet à rabattement sur le tableau de baie est le plus utilisé par rapport à celui à rabattement sur la façade. Dans certains cas, la modernisation de l'habitat a conduit certains maîtres d'ouvrage à installer des volets roulants. Ils sont en principe installés en sous-face de linteau et nuisent à la qualité architecturale du bâtiment. Des dispositions pour éviter ce genre de pratique seront à prendre dans le règlement du PLU pour préserver la qualité du bâti du cœur de ville. La palette de couleurs des volets est assez restreinte. La diversité de coloris ne tend pas à nuire, pour le moment, à l'homogénéité et l'harmonie du tissu vigneron.

Les toitures sont le plus souvent à deux pans à faible pente (entre 28 % et 35 %) et inclinés vers les routes et fond de parcelle. La tuile est, à quelques exceptions près, l'unique matériau employé sur les couvertures. Il s'agit le plus souvent de tuiles canal avec un courant et un couvert. Un à deux rangs de génoises marquent

la rive d'égout du toit, parfois trois. La génoise est quelques fois remplacée par un élément en pierre moulurée, surtout sur les bâtiments les plus cossus tels que les immeubles de rapport ou les maisons de maître.

Dans ce tissu, on constate la présence de trois formes dominantes d'habitat :

- la maison paysanne ou l'habitat simple avec remisage au rez-de-chaussée, pièces habitées au premier étage et grenier au second étage mais non systématique avec des façades généralement sobres architecturalement et à l'alignement sur l'espace public ;

- l'immeuble bourgeois, où l'ensemble des niveaux sont généralement habités hormis le dernier qui sert encore de grenier, avec des façades souvent plus ouvragées que l'habitat simple (moulurage, travail du soubassement…) dont une à l'alignement sur l'espace public et avec un petit jardin attenant ;

- la maison de maître où la remise est détachée de l'habitation voire inexistante sur la parcelle. Il s'agit de maisons cossues, à l'architecture raffinée et de volume très simple isolées sur une vaste parcelle arborée ou en retrait de l'espace public. C'est parce qu'elles sont rares à Saint-André-de-Sangonis qu'elles sont d'autant plus importantes dans le paysage.

Le stationnement des véhicules est assez complexe dans ces zones. Le bâti situé au plus près du cœur de ville a souvent fait l'objet de transformations : les remises du rez-de-chaussée ont été transformées en logement et/ou l'immeuble divisé en plusieurs appartements. Les possibilités de stationner son véhicule sur l'espace privé sont alors très réduites voire inexistantes. Le stationnement se fait donc sur l'espace public dans des rues étroites. En se retirant du centre-ville, le stationnement se fait davantage dans les garages hérités des remises agricoles.

Les typologies urbaines – *LE TISSU VIGNERON*

Densité : 80 logements/hectare






Une diversité des formes bâties : (de gauche à droite) remise agricole, maison paysanne, immeuble bourgeois, maison de maître - Source : crédit photo Urban Projects








Un ordonnancement du bâti sur la voie qui structure l'espace urbain - Source : crédit photo Urban Projects






Un bâti à requalifier et à rénover
Source : crédit photo Urban Projects

Les typologies urbaines – *LE TISSU VIGNERON*

Densité : 80 logements/hectare





Un bâti restauré et remanié avec soin (alliance bois et pierre, enduit gratté fin, couleurs de façades claires…)…
Source : crédit photo Urban Projects

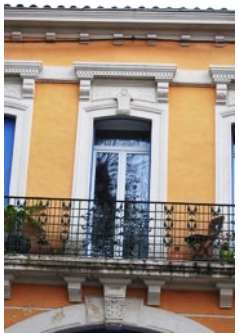





Et parfois moins de soin (couleur trop criardes, enduit écrasé inadapté, forme de balcon inappropriée, rupture de la volumétrie et des caractéristiques architecturales primaires du bâti…)
Source : crédit photo Urban Projects







Des éléments architecturaux qualitatifs : encadrements de portes et fenêtre, génoises, corniches, moulures, frises…
Source : crédit photo Urban Projects

Le tissu pavillonnaire

Le pavillonnaire hors lotissement est très présent à Saint-André-de-Sangonis. Il s'est établi à différentes périodes à partir des années 1960 jusqu'aux années 2000 environ. Ce type d'urbanisation manque de cohérence dans ces aménagements et dans son architecture. Il s'est établi au gré des opportunités foncières, sans planification au préalable par la collectivité ce qui cause aujourd'hui des problèmes de circulation dans l'ensemble de ces quartiers du fait de voies peu larges et d'un passage presque obligé par le cœur de ville aux rues très étroites.

Le pavillonnaire en lotissement est très présent lui aussi à l'échelle communale. Il s'est établi à différentes périodes à partir des années 1970 et son essor se poursuit encore aujourd'hui, notamment à travers le PAE du Peyrou. La taille des lotissements est très variable, allant de 6 ou 7 lots à plus de 60. Ce type d'urbanisme garantit une meilleure cohérence architecturale et permet de mieux travailler la problématique des déplacements.

Qu'il soit en ou hors lotissement, le pavillonnaire dispose des mêmes caractéristiques. Le tissu est plus aéré que les deux précédents. Les parcelles y sont généralement plus grandes et les jardins occupent l'espace résiduel autour des maisons. De fait, le stationnement se fait plus facilement à la parcelle, dans les garages notamment et permet ainsi de ne pas encombrer outre mesure l'espace public, notamment les trottoirs dans les zones où il n'a pas été prévu de stationnement dans la rue. La présence d'aires de stationnement publiques reste toutefois nécessaire compte-tenu d'un équipement des ménages importants en voitures et d'un manque de volonté de la part des résidents de garer leurs véhicules chez eux.

Au regard des critères architecturaux et urbanistiques, il est très difficile de distinguer les deux types d'urbanisme malgré leurs organisations spatiales différentes. Dans les secteurs les plus anciens, les maisons sont généralement disposées au centre de la parcelle. Dans les lotissements plus récents tels que le lotissement Vivaldi, la mitoyenneté entre deux constructions est plus récurrente du fait d'un foncier plus petit et d'une nécessité de mieux organiser l'implantation du bâti sur la parcelle.

Le bâti ne présente pas de qualité architecturale particulière et se développe en R+0 à R+1. À part quelques habitations, les maisons ne se distinguent pas les unes des autres et on assiste à une banalisation d'une architecture « régionaliste », tant sur la commune qu'à l'échelle de l'Hérault et de l'Occitanie. Les formes architecturales plus contemporaines trouvent peu à peu leur place dans le tissu, notamment dans le PAE du Peyrou ou dans la ZAC du Puech mais rares sont les maisons qui arborent des toits-terrasses ou une mixité de matériaux en façade, notamment avec du bois.

Les toitures, quasi toutes à pans inclinés à une, deux ou plusieurs pentes, sont en tuiles de terre cuite à faible pente (entre 28 % et 35 %). Une génoise peut parfois être présente mais il ne s'agit pas d'un élément architectural récurrent et surtout la génoise peut se composer d'un ou plusieurs rangs de tuiles. Dans les réalisations plus contemporaines, ce sont de larges débords de toiture qui remplacent la génoise.

Les façades sont enduites au mortier, parfois sans harmonie de teinte, y compris dans les opérations récentes. De nombreuses maisons arborent un enduit au mortier écrasé peu qualitatif (impression d'absence de finition) et qui vieillit assez mal dans le temps. La palette de couleur des façades reste malgré tout assez restreinte, les teintes de jaunes, de blancs et d'ocres dominent dans le paysage. La multiplicité des couleurs participe à créer des rythmes, des ambiances, et une diversité urbaine nécessaires pour rendre l'espace public moins monotone et dynamique.

Les ouvertures sont généralement plus larges que longues, voire carrées. L'encadrement des fenêtres au mortier de couleur différente de la façade dépend pour beaucoup de l'année de construction et du type de système d'occultation des baies. En effet, les maisons les plus anciennes sont le plus souvent pourvues de volets en bois avec écharpe « Z » peints (là aussi de teintes très variées et parfois sans harmonie avec l'enduit de façade et les bâtiments voisins) et n'ont pas d'encadrement de fenêtres. Les constructions les plus récentes sont souvent équipées de volets roulants intégrés aux murs. Les encadrements de baies sont alors plus fréquents afin d'habiller la façade. Pour autant, la mixité entre volet bois en façade et encadrement de fenêtre existe et participe à mettre les élévations en valeur.

On note toutefois une diversité des formes urbaines dans le tissu pavillonnaire. Les études urbaines préalables à l'élaboration du PLU font ressortir trois typologies différentes auxquelles nous en avons rajouté trois :

- La maison individuelle dans le tissu dense : disposée sur une grande parcelle généralement sans alignement sur l'espace public, elle permet une respiration dans le tissu. Préserver ces parcelles permettra de ne pas augmenter l'effet d'îlot de chaleur dans la vieille ville et de ne pas amplifier le phénomène de ruissellement des eaux de pluie, problématique importante à Saint-André-de-Sangonis ;

- La maison individuelle « classique » hors ou dans un lotissement : disposée sur une petite ou grande parcelle, l'implantation du bâti nous renseigne un peu sur les époques de constructions : les maisons avec une face mitoyenne sont plus récentes (optimisation du terrain de plus en plus petit) que celles disposées au centre de la parcelle (terrains plus importants sans contrainte d'espace) ;

- Les maisons en bande : il s'agit d'un ensemble de maisons mitoyennes généralement disposées sur de petites parcelles en lanière avec un étage pour optimiser l'espace dédié au jardin (rues Voltaire et Jean Moulin) ;

- Les maisons groupées : le principe est identique à celui des maisons en bande à l'exception que cette typologie forme une entité refermée sur elle-même (rue de l'Occitanie) ;

- L'habitat intermédiaire : à mi-chemin entre l'appartement et la maison en bande, l'habitat intermédiaire offre une alternative à la maison individuelle. Il se présente généralement sous la forme d'un petit collectif sauf que l'ensemble des logements dispose d'une entrée particulière sans circulations communes (route des Bages, logements Hérault Habitat) ;

- L'habitat collectif : cette typologie d'habitat est très anecdotique dans le tissu pavillonnaire de la commune. Pour l'heure, on trouve des logements collectifs dans la ZAC du Puech avec la réalisation de 40 logements sociaux par Hérault Habitat. Cette typologie pourrait bien se développer à Saint-André-de-Sangonis compte-tenu d'une pression foncière de plus en plus soutenue.

Toutefois, l'alliance de ces différentes formes urbaines n'est pas nécessairement harmonieuse. Plusieurs opérations denses ont vu le jour à des époques différentes, parfois sans intégration dans l'environnement bâti proche comme la résidence la Parage 1 d'Hérault Habitat route des Bages.

La densité de logement est variable selon les quartiers. Elle varie de 12,5 logements par hectare à 23 (quartier du Puech), voire plus pour les opérations de maisons en bande telles que celles de la rue Voltaire (47 logements/hectare) ou de la rue de la Parage haute (61 logements/hectare)[1].

1 : Commune de Saint-André-de-Sangonis, Traverses, Amiot, Ancrages, Eben, AEU et études urbaines préalables au PLU, février 2013

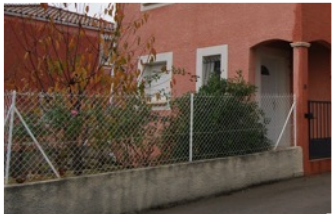
Les typologies urbaines – *LE TISSU PAVILLONNAIRE*

Densité : 12 à 23 logements/hectare






Une diversité de formes urbaines dans le pavillonnaire (de gauche à droite, de bas en haut) : habitat en bande, habitat groupé, pavillonnaire isolé, habitat collectif.
Source : crédit photo Urban Projects






Une production de clôtures variée qui parfois donne un effet d'enfermement (photos du bas)

Source : crédit photo Urban Projects








Une production architecturale d'habitat individuel qui évolue avec les époques de réalisation
Source : crédit photo Urban Projects

Le tissu artisanal et économique

Le tissu artisanal et économique est très nettement marqué par la présence de la zone d'activités économiques de La Garrigue à l'entrée est de la commune et par l'ensemble formé par la cave coopérative et la distillerie compris dans les tissus résidentiels anciens et pavillonnaires.

La Garrigue

La zone d'activités économiques a vu le jour vers 1988, au lendemain des lois de décentralisation de l'État qui ont donné la compétence urbanisme aux communes. Implantée sur un site stratégique, à la fois en entrée de ville entre Gignac et Saint-André-de-Sangonis et le long de la RN109 (actuelle RD619), elle a bénéficié d'un développement rapide et boosté au début des années 2000 par l'échangeur autoroutier de l'A750. Elle est aujourd'hui un tissu très éclectique, avec des bâtiments très pauvres architecturalement, tant dans la forme que dans l'esthétique. Une accumulation de « boîtes » forme la zone d'activités, aux couleurs aussi diverses que variées, avec une profusion d'enseignes qui nuisent à la lecture des paysages mais aussi à l'identification des entreprises implantées et sans recherche d'unité architecturale sur l'ensemble du site.

La Garrigue dénote dans le paysage, formant une entité peu chaleureuse qui dénature les paysages. Un travail de requalification qualitative des espaces a été conduit par la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault. Un même travail de requalification et d'harmonisation du bâti semble nécessaire afin de rendre cet espace plus accueillant et agréable au quotidien pour les usagers. Ce travail pourrait être mené dans le cadre de l'aménagement de l'Écoparc et de la ZAC de La Garrigue qui doivent permettre une extension de la zone d'activités et de redonner une façade urbaine le long de la RD619. La réflexion doit porter tant sur les aspects architecturaux (matériaux, façades) qu'urbanistiques.

Toutefois, on notera une organisation parcellaire dans la zone d'activités. Elle a été réalisée sous forme de lotissement artisanal offrant une trame viaire structurée contrairement à de nombreuses zones d'activités de cette période qui ont vu le jour au gré des opportunités foncières et financières par redécoupage parcellaire, sans organisation au préalable.

La distillerie et la cave coopérative

Le secteur de la distillerie est un tissu tout aussi éclectique que La Garrigue. Ici, il s'agit davantage d'une juxtaposition de bâtiments d'époques et d'architectures différentes. La distillerie est l'ensemble bâti le plus ancien visible depuis la RD619 le bâti restant s'apparente davantage à un bâti vigneron classique contrairement à ceux en fond de parcelles fait de tôles. La cave coopérative, bâtiment des années 1950, présente un important volume avec une architecture très caractéristique des caves languedociennes, notamment avec un important pignon sur rue. Puis viennent deux bâtiments plus « classiques », ceux de Renault et Lidl à l'architecture plus sobre et beaucoup plus proche de celle observée à La Garrigue. Toutefois, une certaine unité se crée entre la cave et Lidl. Ce dernier reprend les volumes de la cave coopérative notamment avec un large pignon sur rue et un retrait depuis l'espace public identique permettant de créer un dialogue entre les deux édifices d'époques et d'aspects très différents. L'ensemble bâti donne à voir plus de cohérence que dans la ZAE malgré la diversité architecturale due notamment aux époques de construction et aux fonctions qu'il accueille.

Les typologies urbaines – *LE TISSU ARTISANAL ET ÉCONOMIQUE*

Densité : 4 à 5 entreprises/hectare











Un tissu marqué par une grande diversité architecturale qui manque d'unité et d'harmonie à La Garrigue
Source : crédit photo Urban Projects



Une enclave industrielle en zone résidentielle à requalifier
Source : crédit photo Urban Projects

Analyse du parcellaire et de l'emprise bâtie

Définitions

Emprise au sol

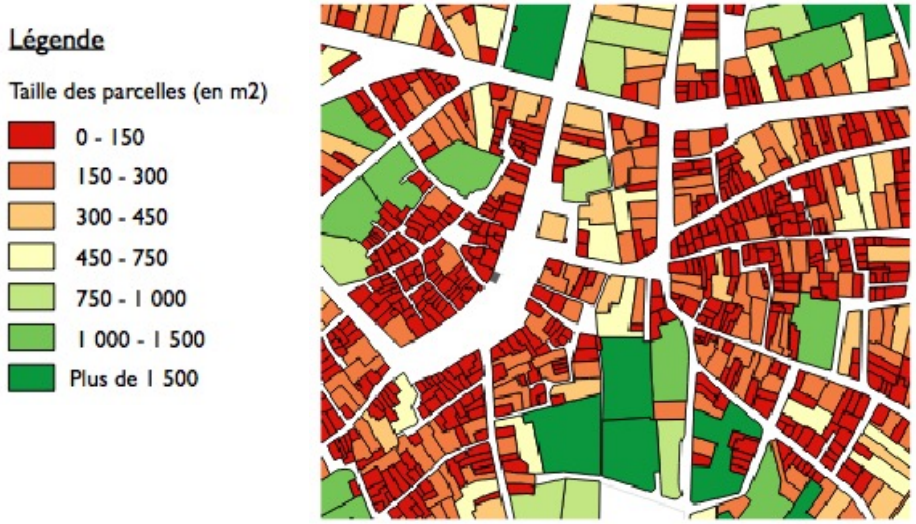
Au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ». Dans l'analyse présentée ici, l'emprise au sol tient compte uniquement de la surface bâtie sur le terrain.

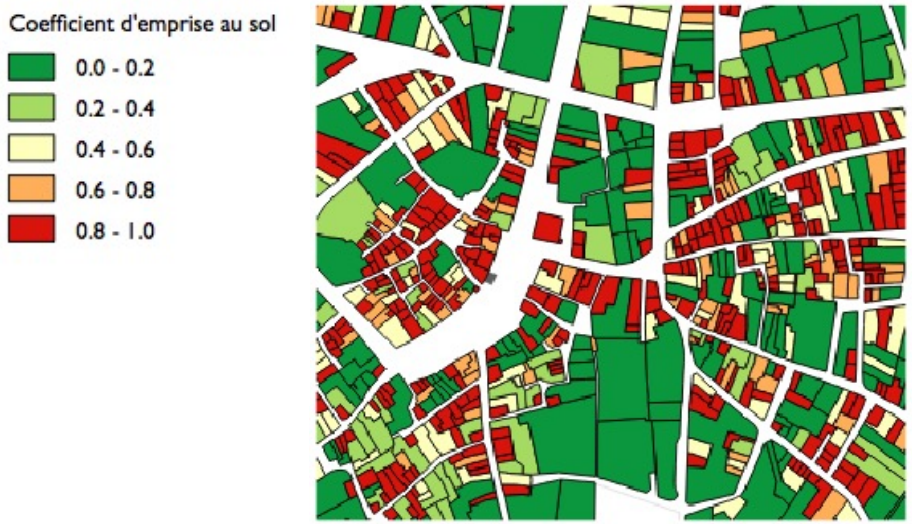
Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le résultat de la division de la surface projetée des constructions sur la surface de la parcelle sur laquelle les constructions sont implantées. Il n'est pas la représentation de la densité de surfaces bâties sur la parcelle qui, elle, tient compte des constructions en étages et en sous-sol et correspond au coefficient d'occupation du sol (COS), unité de mesure qui n'est plus applicable dans le PLU suite à la loi ALUR du 24 mars 2014.

Analyse

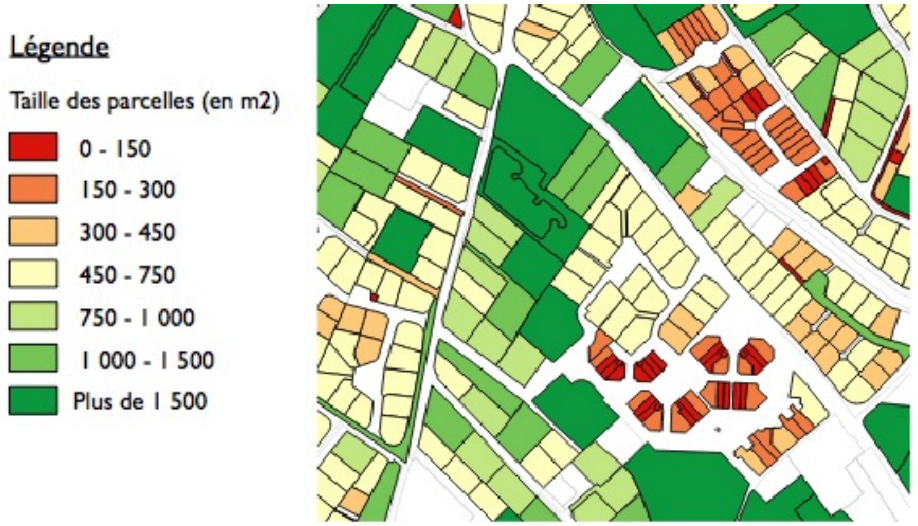
Les tissus urbains les plus anciens sont ceux dont les parcelles sont les plus petites, entre 0 et 300 m² en général sur le vieux village et les faubourgs. Quelques parcelles plus vastes sont présentes mais ne ne dominent pas dans la trame parcellaire. Ainsi, les jardins, cours et autres espaces extérieurs privés sont peu présents sur ces types de tissus. En conséquence, le coefficient d'emprise au sol est très élevé dans ses secteurs de la commune : il oscille entre 0,6 et 1,0 sur l'ensemble de la zone.





Dans le tissu pavillonnaire, les formes de réalisation des quartiers se lisent à travers la taille des parcelles. En effet, le parcellaire du tissu diffus est beaucoup plus important qu'en lotissement : les parcelles font généralement plus de 750m^2 voire plus de 1 500m^2 dans certains cas, tandis qu'en lotissement, les parcelles sont généralement inférieures à 750 m^2, comprises entre 300 et 450 m^2 ou 450 et 750 m^2. Notons que plus les lotissements sont récents, plus la tendance au grand parcellaire diminue comme en témoignent le PAE de Carabottes ou le PAE du Peyrou.

La coefficient d'emprise au sol va de pair avec la taille des parcelles. Plus ces dernières sont grandes, plus le CES est faible.





ENJEUX :

- **Conserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques des tissus ancien et vigneron pour préserver leur authenticité ;**
- **Assurer la rénovation et la restauration du bâti ancien et vigneron pour assurer sa pérennité tout en l'ancrant dans la modernité ;**
- **Favoriser la création d'opérations harmonieuses sur le plan architectural, avec l'environnement existant et en cœur d'opération tout en laissant la possibilité d'architectures plus contemporaines ;**
- **Diversifier les formes urbaines de l'habitat et tendre vers des réalisations plus denses pour limiter la consommation d'espace ;**
- **Réfléchir à un référentiel de couleurs pour les enduits et les volets pour faciliter l'harmonie de l'ensemble du village ;**
- **Requalifier la zone d'activités de La Garrigue pour améliorer l'image de la commune et en faire une vitrine de la dynamique communale ;**
- **Réinvestir le site de la distillerie et en faire une opération qualitative, vitrine de la qualité de vie à Saint-André-de-Sangonis.**

7.4 Des limites et franges urbaines à définir

Les limites d'urbanisation

Sur les façades ouest et nord, hormis au niveau du quartier de la rue du Chasselas, l'ensemble des limites d'urbanisation sont à définir. Au nord, l'impasse Sainte-Brigitte a profondément entaillé l'espace agricole rendant la lecture de l'espace quelque peu hasardeuse et une frange urbaine peu intégrée. La reconquête de cet espace en s'appuyant autour du ruisseau de Lagarel permettrait de redéfinir plus harmonieusement la limite d'urbanisation tout comme au nord de cette même impasse où l'habitat organisé le long de la voie et le diffus se côtoient sans harmonie et cohérence. Cela favoriserait également un rééquilibrage de la tâche urbaine et privilégierait les courtes distances pour accéder aux commerces, services et équipements à l'inverse d'une extension d'urbanisation trop prononcée au sud.

Plus au nord-ouest, la limite d'urbanisation devrait être redéfinie de façon très lisible avec la réalisation ZAC Nord. Toutefois, les périmètres des zones AUz1, AUz2 et AUd pourraient être adaptés de sorte à éviter les dents creuses dans le tissu qui complexifient la lecture du paysage et des espaces.

Au sud-ouest et au sud, la limite urbaine se lit assez facilement à l'approche du village malgré qu'elle soit déstructurée.

A l'est, un travail de définition de la limite urbaine est également à engager en lien avec le développement économique et l'accueil d'entreprises sur le territoire.



Des limites d'urbanisation encore nombreuses à définir
Source : SIG : CCVH ; Réalisation : Urban Projects

Les franges d'urbanisation

De manière générale, les limites d'urbanisation sont assez franches et peu ouvertes à Saint-André-de-Sangonis.

Les limites ouvertes sont celles qui ne sont pas composées de clôture mais dont la nature de l'occupation du sol (pelouses domestiques) marque la différence entre les espaces. Quelques arbustes ou arbres peuvent venir marquer cette limite de façon sporadique mais ne constituent pas de barrière dans le paysage. Elles sont très rares à Saint-André-de-Sangonis, voire exceptionnelles.

Les limites douces sont essentiellement constituées de grillages souples. Elles marquent les limites de propriété sans marquer de rupture dans le paysage en l'absence de haie végétale dense. On retrouve ce type de clôture essentiellement dans le mitage pavillonnaire en zones agricole et naturelle.

Les limites franches sont en revanche très présentes sur la commune. Elles sont caractérisées par des murs de hauteur supérieure à 1,50 mètres ou par la présence d'une haie végétale dense d'une hauteur d'au moins 2,00 mètres. Elles constituent la majeure partie des clôtures en limite d'urbanisation et sont également présentes à l'intérieur des zones urbanisées. L'absence d'un traitement adapté forme une rupture paysagère forte et nuit à la transition entre les espaces, rendant l'entrée d'agglomération peu avenante/agréable.

L'interface urbain/environnement

L'interface entre l'espace urbanisé et les espaces naturel ou agricole participe à la qualité paysagère de Saint-André-de-Sangonis mais aussi à véhiculer une image positive de la commune à travers sa bonne intégration dans son environnement.

Cette interface a été très peu prise en compte dans la commune, notamment du fait d'une urbanisation diffuse aux premières heures du développement urbain de Saint-André-de-Sangonis. Les clôtures de parpaings en béton enduites ou non viennent directement en bordure des champs et des vignes. Cette situation, outre le fait qu'elle n'assure aucune transition entre les milieux, renvoie à des problématiques de conflits d'usages entre agriculteurs et habitants. En effet, afin de ne pas dégrader les clôtures trop massives et obligeant la réalisation de fondations en béton, l'agriculteur est obligé de ne plus utiliser une bande de terrain. Les conflits d'usages sont également présents lors des périodes de traitement et de récolte des cultures qui occasionnent des nuisances sonores et parfois olfactives.

Les études urbaines préalables au PLU donnent une orientation intéressante du point de vue environnemental et urbanistique pour améliorer cette interface avec un travail non plus à la parcelle mais à l'échelle d'une opération ou d'un quartier. La création d'une frange urbaine végétale large permettrait alors de limiter les conflits d'usages, particulièrement en période de traitement des cultures, et de faciliter la transition entre les différents milieux avec une limite d'urbanisation douce. Aussi, cela améliorerait la qualité paysagère de la silhouette de la ville en l'ancrant dans une ceinture verte source de biodiversité et de pratiques de loisirs (marche à pied, vélo). Cette proposition pourrait être développée au sein du PLU.



Des franges d'urbanisation et une interface environnement urbain – naturel et agricole à redéfinir
Source : crédit photo Urban Projects

ENJEUX :

- **Rééquilibrer la tâche urbaine en développant l'urbanisation au nord dans la poursuite des opérations en cours ou déjà établies pour assurer la proximité entre habitat et activités ;**

- **Privilégier la création de limites douces pour faciliter les transitions paysagères ;**

- **Améliorer l'articulation entre les espaces habités et agricoles, notamment dans le cas d'une extension de l'urbanisation en favorisant le traitement paysager des franges à l'échelle de l'opération et non plus à la parcelle.**

7.5 Les potentiels de densification et de restructuration des espaces bâtis

Les potentialités de développement

Les propriétés publiques constructibles

La commune possède peu de foncier constructible. Les terrains les plus intéressants se situent face au cimetière, rue du Souvenir Français avec un tènement de 3 parcelles représentant 4 549 m^2 en zone Ub. Cet espace, actuellement utilisé comme parking et d'aire d'accueil pour le cirque se prête facilement à un investissement pour l'urbanisation compte-tenu qu'il s'agit d'une dent creuse.

Rue des Aigues vives, la commune dispose d'un terrain de 896 m^2 contiguë à la crèche. Cependant, la présence d'un bassin de rétention d'eaux pluviales qui sépare les deux parcelles ne permet pas d'envisager une extension de l'équipement de ce coté-ci.

La commune possède également un terrain derrière le restaurant scolaire. Il est utilisé comme parking et sa préservation en tant que tel est primordiale pour le fonctionnement de l'équipement.

Un dernier terrain communal pourrait intéresser l'analyse. D'une superficie de 2 590 m^2, il est actuellement situé sur la route de Jonquières au nord en zone A. Inconstructible pour l'habitat actuellement, il pourrait accueillir un équipement public (jardins partagés par exemple).

Les disponibilités foncières de zone Ucb du PLU

Le PLU en vigueur approuvé en juin 2006 par décision du conseil municipal de Saint-André-de-Sangonis a mis en place une vaste zone Ucb destinée à accueillir des activités économiques sur le territoire. Elle correspond à la zone d'activités économiques de La Garrigue et à un secteur ciblé par le projet Valcordia porté par le département pour dynamiser les activités en Cœur d'Hérault. Cette zone a une superficie d'environ 35 hectares dont près de 50% sont encore libres pour la construction (16,38 hectares).

Le Conseil Départemental porte actuellement un projet d'éco-parc sur la partie sud-ouest de cette zone, en continuité du tissu existant sous la forme d'une ZAC sur près de 11 hectares.

Les études pré-opérationnelles ont également été lancées fin 2015 par Hérault Aménagement, mandataire de l'opération afin d'étudier d'autres extensions possibles.

État de l'urbanisation des zones AU habitat du PLU



Le PLU en vigueur approuvé en juin 2006 par décision du conseil municipal de Saint-André-de-Sangonis prévoit un grand nombre de zones AU. Elles représentent 73,77 hectares, soit près de trois fois moins que la surface des zones U (212,12 ha). Toutefois, cela est à relativiser du fait de la diversité des zones AU. En effet, les zones AUc sont destinées à accueillir des activités de loisirs (14,56 ha), les zones AUe des équipements publics (4,05 ha) et les zones AUf des activités commerciales liés à l'agriculture (4,65 hectares) soit près de 23 hectares, près d'un tiers des zones d'urbanisation future. Les zones AU à vocation résidentielle représentent alors environ 50,5 hectares.

Une partie de ces zones AU a déjà été urbanisée au cours de la dernière décennie. Entre autres, la zone AUz1 correspondant à la ZAC Nord qui a fait l'objet de dossiers de création et de réalisation de ZAC est en partie construite ; au début de l'année 2016, 50 logements sur les 330 prévus à terme sont réalisés ou en cours de réalisation. D'ici le début de l'année 2017, on peut estimer un taux de remplissage de 30% sur la ZAC, soit une production de 99 logements (achevée ou en cours).

Les zones AUa1h et AUa1 correspondent au PAE du Peyrou. Une partie a été réalisée avec dépôt de permis d'aménager. L'autre partie a été réalisée partiellement : 62 logements produits ou en construction sur les 160 à terme. D'ici 2017, la poursuite de l'aménagement du secteur laisse entrevoir un taux d'occupation à 70%, soit une production de 114 logements.

Aucune des zones AUd n'a pour l'instant été urbanisée, leur ouverture à l'urbanisation étant conditionnée par une adaptation du PLU et une capacité suffisante de la station d'épuration. De même, la zone AUz2 correspondant au périmètre.

Ainsi, des capacités résiduelles existent dans les zones AU en cours d'urbanisation. D'ici au début de l'année 2017, dans la ZAC Nord, on estime un potentiel de production de 230 logements. Dans le PAE du Peyrou, avec un taux d'occupation de 70%, les disponibilités projetées sont de 45 habitations environ. Sa réalisation étant conditionnée par l'achèvement de la ZAC Nord, les 220 logements prévus seront donc encore à réaliser au-delà de l'année 2017. De fait, on peut estimer une capacité résiduelle dans ces trois opérations d'ensemble de près de 495 logements au début 2017.

Le foncier disponible pour l'habitat reste important à Saint-André-de-Sangonis, environ 41 hectares dont 16,5 sont intégrés aux opérations d'aménagement d'ensemble du Puech (ZAC Nord) et du Peyrou (PAE). Toutefois, les 16,5 hectares en ZAC ou PAE ne suffiront pas.

La commune réfléchit actuellement au déclassement d'une partie de la zone AUa2 du Peyrou compte-tenu du potentiel agronomique des terres et de l'opportunité de préserver un espace naturel et agricole conséquent en cœur de ville qui donnerait une respiration dans le tissu. Ce foncier pourrait alors se reporter en partie nord du territoire, près de l'impasse Sainte-Brigitte afin de faciliter la réalisation d'un bouclage des réseaux hydrauliques et viaires et notamment avec la zone AUd du Lagarel (Réflexion à mener).

Le secteur nord-est de la AUd de Carabotte ne semble pas être cohérent sur la totalité de son emprise à ce jour. La rue Jean Monnet offre un balcon urbain avec un panorama exceptionnel sur la plaine agricole, le bois de Granoupiac et le causse d'Aumelas. La réalisation de logements dans ce secteur fermerait ces vues. Aussi, situé en point bas par rapport à la voie, les contraintes techniques et financières sont importantes du fait de la nécessité de prévoir des pompes de relevage pour l'assainissement. En revanche, la partie sud-ouest conserve son intérêt. Le paysage est fermé par la ripisylve du ruisseau de Ravanières et l'urbanisation du petit tènement foncier permettrait d'offrir plus de cohésion entre le PAE de Carabotte et les constructions plus anciennes implantées en diffus (Réflexion à mener).

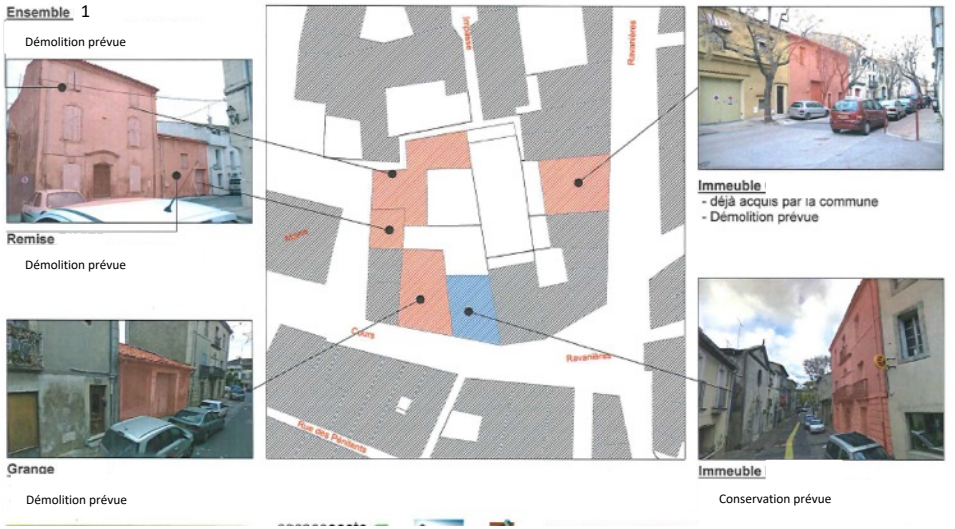
Ces enjeux sont à croiser avec les aspects juridiques de desserte en réseau des sites concernés.

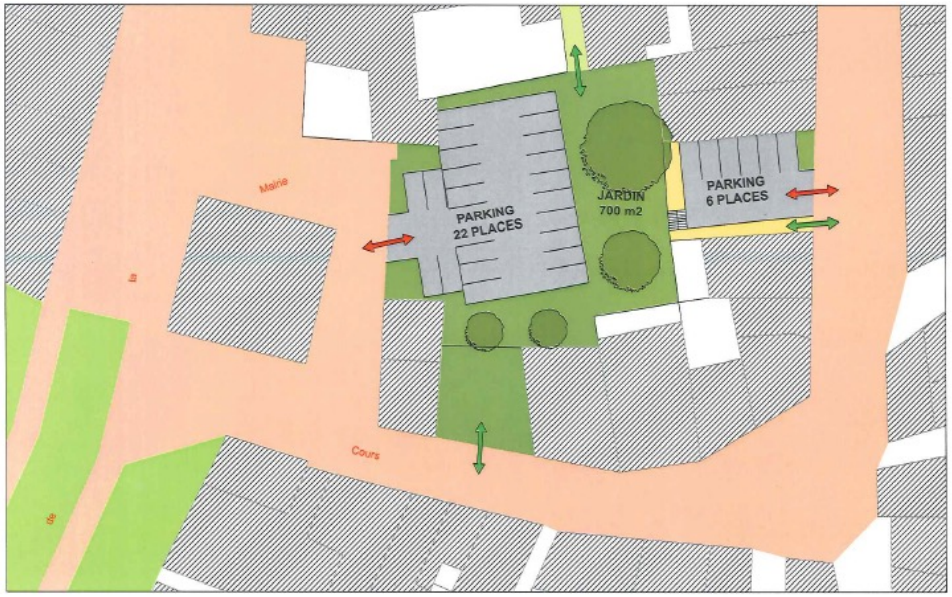
Les friches et îlots à réinvestir

Des îlots anciens à fort potentiel

L'îlot Ravanières

L'étude de programmation urbaine de juin 2015 réalisée par l'Agence Coste, le PACT et Hérault Aménagement pour le compte de la commune avec la participation de la CCVH a identifié cet îlot comme à potentiel de restructuration. Situé derrière la mairie, sa position est stratégique. Le scénario d'aménagement retenu par la commune prévoit une large ouverture de l'îlot côté Mairie pour offrir près de 22 places de stationnement et un espace vert public. Plusieurs bâtiments doivent être démolis pour cela. Des liaisons piétonnes avec les rues adjacentes seront également réalisées afin de faciliter les déplacements dans le centre-ville.

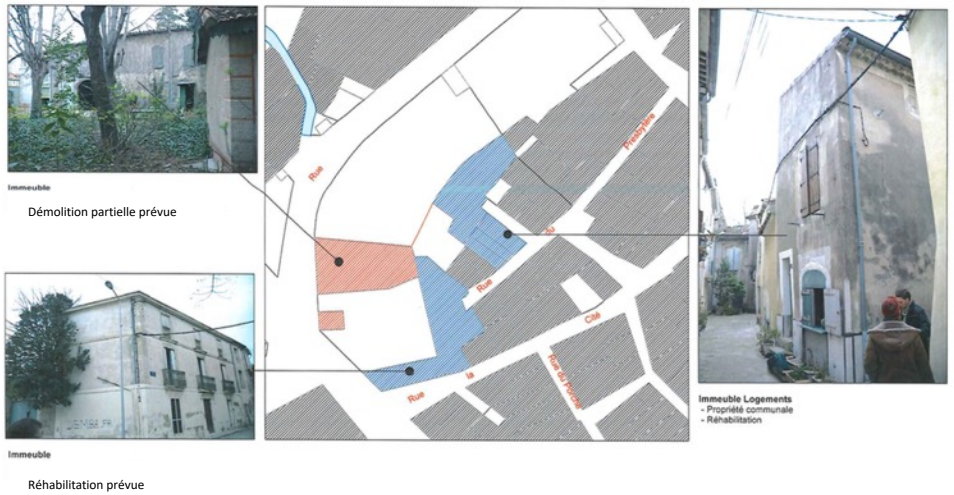




Scénario de restructuration de l'îlot Ravanières
Source : Agence Coste architectures, PACT, Hérault Aménagement, CC Vallée de l'Hérault

L'îlot du Presbytère

Cet îlot a également été identifié par l'étude de programmation urbaine de juin 2015. Comme l'îlot Ravanières, il vise à créer de nouvelles places de stationnement et un nouvel espace vert public notamment en préservant l'ensemble des arbres. Il nécessite la démolition d'une remise agricole qui ne présente pas d'intérêt architectural majeur. Deux scénarios concernent cet îlot. Le programme établi dans le scénario A est ambitieux, il prévoit la réalisation d'une maison, des associations, d'un accueil « assistantes maternelles », d'une salle de réunion, des locaux pour les services municipaux et la réhabilitation de deux logements. Le scénario B reprend ce programme à l'exception des locaux pour les services communaux du fait d'une acquisition partielle de l'ensemble PAPAS. La commune est déjà propriétaire de la partie presbytère et de deux immeubles attenants. Les deux scénarios sont cohérents bien que le A pourrait permettre une réhabilitation plus facile de l'immeuble PAPAS qui fait l'angle de la rue de la Cité.





Scénario de restructuration de l'îlot Presbytère souhaitable
Source : Agence Coste architectures, PACT, Hérault Aménagement, CC Vallée de l'Hérault

L'îlot des Vignerons

L'îlot des Vignerons correspond au tènement foncier de la cave coopérative et de la distillerie. La cave coopérative est désaffectée depuis plusieurs années suite au regroupement de plusieurs caves coopératives du secteur. La distillerie devrait prochainement cesser son activité à Saint-André-de-Sangonis suite à un regroupement sur un autre site. Les deux équipements représentent à eux seuls un foncier de près de 3,1 hectares en cœur de ville auxquels on peut aisément ajouter des parcelles voisines. L'étude préalable à l'aménagement de ce secteur dont la commune a confié la maîtrise d'ouvrage déléguée à Hérault Aménagement en 2009 identifie un périmètre de projet de 6,2 hectares correspondant au zonage UCa du PLU et une partie de la zone Ub. Nous identifions un site plus réduit (5,5 ha) du fait de l'inclusion d'une parcelle boisée à l'ouest que nous jugeons important de préserver tant elle permet une respiration dans le tissu vigneron limitrophe et une limitation de l'effet d'îlot de chaleur. Les potentiels de réinvestissement urbain n'en restent pas moins nombreux sur ce site emblématique de Saint-André-de-Sangonis (Réflexion à mener).

La préservation de la cave coopérative est indispensable sur au moins le premier bâtiment bien que la sauvegarde de tous les bâtis soit préférable . Comme nous l'évoquerons ultérieurement, son caractère patrimonial porte tant sur l'architecture du bâtiment (forme, matériaux, techniques de réalisation) que sur son aspect mémoriel et historique. Son important volume pourrait accueillir un programme riche et diversifié comme l'illustrent parfaitement les études urbaines de 2013 préalables au PLU. Entre autres, pourraient voir l'implantation dans la cave coopérative un équipement socioculturel (médiathèque, activités artistiques…), des salles de sport qui font actuellement défaut dans la commune voire une piscine, une ou des moyennes ou grandes surfaces commerciales, des logements…

La distillerie présente quant à elle un intérêt de préservation moindre sur le plan architectural. Toutefois, il nous apparaît nécessaire de préserver les premiers bâtiments en front d'avenue de Montpellier pour conserver une trace de l'activité d'antan du site. Aussi, la cheminée de la distillerie constitue un repère dans la ville tout aussi important que le clocher de l'église Saint-André ou le beffroi ; sa sauvegarde est donc indispensable.

La production potentielle de logement sur ce secteur est importante. Le programme élaboré dans le cadre de l'étude préalable de secteur prévoit. Malgré un périmètre volontairement réduit, on peut envisager le même nombre de logements à terme. La réalisation des logements collectifs sur la ZAC Nord permettra de sonder le marché actuel et d'adapter le projet de la cave coopérative en fonction.

À noter que le site présente deux inconvénients majeurs : le risque inondation qui impacte une grande partie du site et la dépollution du site pour accueillir des logements et des établissements recevant du public qui a une incidence non négligeable sur le coût de l'opération.

Les potentiels de densification du tissu bâti

Les terrains non bâtis dans le tissu urbain

Les terrains non bâtis intégrés dans le tissu urbanisé sont nombreux dans la commune. Ces dents creuses sont majoritairement limitrophes à des parcelles bâties ou urbanisées.

À l'est, un important tènement de parcelles forme une dent creuse à ce jour. Il s'agit du secteur du Peyrou dont la partie la plus à l'ouest fait actuellement l'objet d'une opération d'aménagement, le PAE du Peyrou. Pour l'heure, la totalité du site n'a pas été aménagée mais est en passe de l'être, 73 lots à bâtir sont encore à réaliser. On peut estimer que le taux de réalisation de l'opération sera de 70 à 80% d'ici 2017, ce qui laissera une capacité de création de logements de l'ordre de 45 unités environ. La partie est concerne des parcelles encore cultivées hors PAE par un agriculteur en culture biologique dont la commune réfléchit à son déclassement en zone agricole afin de pérenniser cette activité en cœur de ville.

Au nord-ouest, les terrains repérés font également l'objet d'une opération d'aménagement. Il s'agit de la ZAC Nord. La première tranche a créé 21 lots à bâtir pour de l'habitat pavillonnaire et 5 lots pour de l'habitat collectif. Seul 1 lot collectif et 12 lots individuels sont construits ou en passe de l'être au début 2016.

La réalisation des 2 tranches suivantes de la ZAC doit intervenir prochainement et permettra la réalisation à terme la production de 330 habitations. D'ici 2017, près d'un tiers de la production pourrait être atteinte, soit environ 100 logements. Ainsi, une capacité de 230 logements sera encore disponible après approbation du PLU. La ZAC du Puech devant être réalisée au terme de la ZAC Nord, un potentiel de 150 à 220 logements perdurera après l'entrée en vigueur du PLU.

Ainsi, sur les trois opérations précitées, près de 500 logements pourront être produits après 2017, ce qui permettra de minimiser l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Dans le tissu pavillonnaire, les parcelles formant des dents creuses sont nombreuses et offrent une importante capacité de production de logements, de 200 à 265 unités selon les densités. Ces parcelles sont à investir prioritairement du fait de leur desserte par les réseaux et de leur enclavement dans le tissu bâti. Pour autant que ces dents creuses présentent un potentiel pour la réalisation de logements, certains terrains près du centre-ville pourraient accueillir des équipements publics, et notamment des parkings qui permettraient alors de libérer les rues étroites du centre ancien de véhicules en stationnement gênant pour la circulation automobile ou la création de continuités piétonnes.

Dans les hameaux de Cambous et de Sainte-Brigitte, il n'a pas été repéré de parcelles en dents creuses. Il existe néanmoins une capacité résiduelle au zone Ua à Sainte-Brigitte d'environ 1 000 m2, dont 220 environ sont boisés.

Les parcelles sous-exploitées

Les parcelles « sous-exploitées » s'apprécient selon différents critères :

- terrain situé en zone U ou AU permettant la construction à vocation résidentielle,
- absence d'aménagement particulier (piscine…) qui contraignent un redécoupage foncier aisé et harmonieux,
- accès facile à la parcelle et à la zone potentiellement constructible après division parcellaire,
- pérennité de la qualité de vie du quartier et intégration morphologique possible d'une ou plusieurs nouvelles constructions dans le tissu.

Des aspects paysagers sont aussi intégrés à l'analyse. Les masses arborées les plus importantes sont alors à considérer comme des respirations dans le tissu urbanisé.

Au regard des critères évoqués ci-avant, les possibilités de densification du tissu urbanisé sur des parcelles déjà construites sont relativement importantes à Saint-André-de-Sangonis, notamment du fait que l'urbanisation se soit développée durant de nombreuses années au gré des opportunités foncières par les particuliers.

Le foncier à densifier s'approche des 12 hectares. Toutefois, cette superficie importante est à relativiser, elle intègre les constructions et aménagements déjà existants sur la parcelle. Aussi convient-il de s'intéresser davantage au potentiel constructible qu'à la superficie disponible. De fait, on distingue des espaces où la densification semble pouvoir s'opérer au gré des opportunités et ceux où il est préférable d'envisager cette dynamique dans un projet d'ensemble du fait de la complexité des tènements fonciers, de la préservation des qualités urbaines des quartiers et de l'enchevêtrement de parcelles « sous-exploitées » avec des dents creuses.

Dans les zones les moins contraintes, en fonction des tissus et des dynamiques des quartiers, le potentiel des parcelles identifiées à recevoir de nouvelles constructions varie de 1 à 5. Il existe alors un potentiel de 60 à 78 logements dans le tissu bâti pour 7,7 hectares. Toutefois, ceux-ci ne seront pas tous réalisés au terme du PLU. Il sera alors à considérer que seule 30% de cette capacité sera effective, soit 18 à 23 maisons.

Dans les secteurs les plus contraints et devant être soumis à une réflexion d'ensemble en vue d'une densification, il n'est pas possible de déterminer le potentiel de logements constructibles. Une étude particulière sur ces tènements fonciers permettra de définir quantitativement le potentiel de ces zones au regard de l'insertion dans le tissu existant mais aussi de la volonté des propriétaires à diviser leur parcelle et à s'unir pour mener un projet commun. Ces secteurs représentent néanmoins près de 7,5 hectares.

Les parcelles concernées par une densification possible après division parcellaire sont repérées sur les cartes ci-après en jaune. Soulignons toutefois que les valeurs quantitatives du nombre de logements constructibles n'est qu'indicative. En fonction du contexte urbain dans lequel les parcelles identifiées s'inscrivent et de la volonté du privé de diviser ses terrains, la densification peut ne concerner qu'une nouvelle construction par exemple.

Aussi, cette analyse ne présage pas de la réalisation concrète de la densification dans les tissus urbanisés mais rend compte du potentiel à Saint-André-de-Sangonis. Le redécoupage parcellaire en vue de la construction de nouveaux logements ne peut être issu que principalement d'une initiative privée. La collectivité ne peut imposer aux propriétaires de diviser leurs terrains. Toutefois, à travers le règlement du PLU, la commune peut favoriser cette prise d'initiative en diminuant les coefficients d'espaces libres ou en augmentant le coefficient d'emprise au sol dans les secteurs visés ici.

Pour autant, la densification des parcelles bâties à Saint-André-de-Sangonis s'opère déjà. En effet, par comparaison de deux cadastres d'années différentes, on constate que certains propriétaires fonciers ont redécoupé leur terrain afin de permettre la construction d'un nouveau logement, voire plusieurs dans certains cas. Cela est visible essentiellement dans le tissu diffus où les terrains ont une grande superficie puisque n'ayant pas fait l'objet d'une division parcellaire lors de leur construction. La pression foncière de plus en plus forte à Saint-André-de-Sangonis, notamment du fait d'un apport migratoire important et de la proximité avec la Métropole de Montpellier, contribuera sans doute à favoriser ce processus d'urbanisation à la fois naturel et économe en espace. Il convient néanmoins à veiller à ce que certains secteurs ne soient pas « surdensifiés » au regard des capacités des réseaux AEP et EU, de l'offre en stationnement, de la qualité et de l'harmonie urbaine et de la capacité des réseaux d'eaux pluviales.

Il est important de souligner que la densification revêt des vertus, tant pour les propriétaires privés que pour la collectivité. En effet, elle permet aux propriétaires de se délaisser d'une partie de leur terrain trop grand, difficile à entretenir et qui représente une charge financière trop importante (charges d'entretien, taxe foncière). Pour la collectivité, le processus de densification permet d'améliorer la rentabilité des services à la population, notamment pour les réseaux ; la charge d'entretien des réseaux AEP ou d'assainissement est moins importante en considérant le nombre de personnes desservies par rapport aux kilomètres de réseau à créer ou à entretenir.

Les espaces à potentiel de restructuration urbaine

Face à la cave coopérative, il existe un espace à fort potentiel de mutation. Il s'agit du site où sont implantées une station-service et une habitation. Ce secteur pourrait faire l'objet, sous conditions, d'une opération permettant de redéfinir l'alignement du bâti sur l'avenue tout en apportant une densité et une mixité de fonctions, à l'image des petits collectifs en projet en façade urbaine de l'avenue de Montpellier sur le PAE du Peyrou. Remis dans un contexte global avec la restructuration de l'Ensoleillade et la requalification de l'îlot des vignerons (cave et distillerie), l'entrée de ville en serait que plus qualitative avec des ensembles bâtis contemporains et en harmonie.

Les îlots à réinvestir cités ci-dessus sont également à considérer ici.

Des secteurs à intérêt écologique et/ou paysager à préserver

Des aspects écologiques et paysagers sont aussi intégrés à l'analyse. Certaines parcelles, en dent creuse ou densifiables ou non sont plantées d'arbres qu'il il convient de préserver. Ces espaces sont appréciés selon 3 critères :

- écologique car ils offrent un réel potentiel pour les espèces animales et de structuration de l'armature verte ;
- paysager car ils structurent et rythment les ambiances urbaines tout en donnant une valeur qualitative au quartier ;
- urbanistique car ils permettent de créer une respiration dans le tissu bâti et contribuent à réguler le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux.

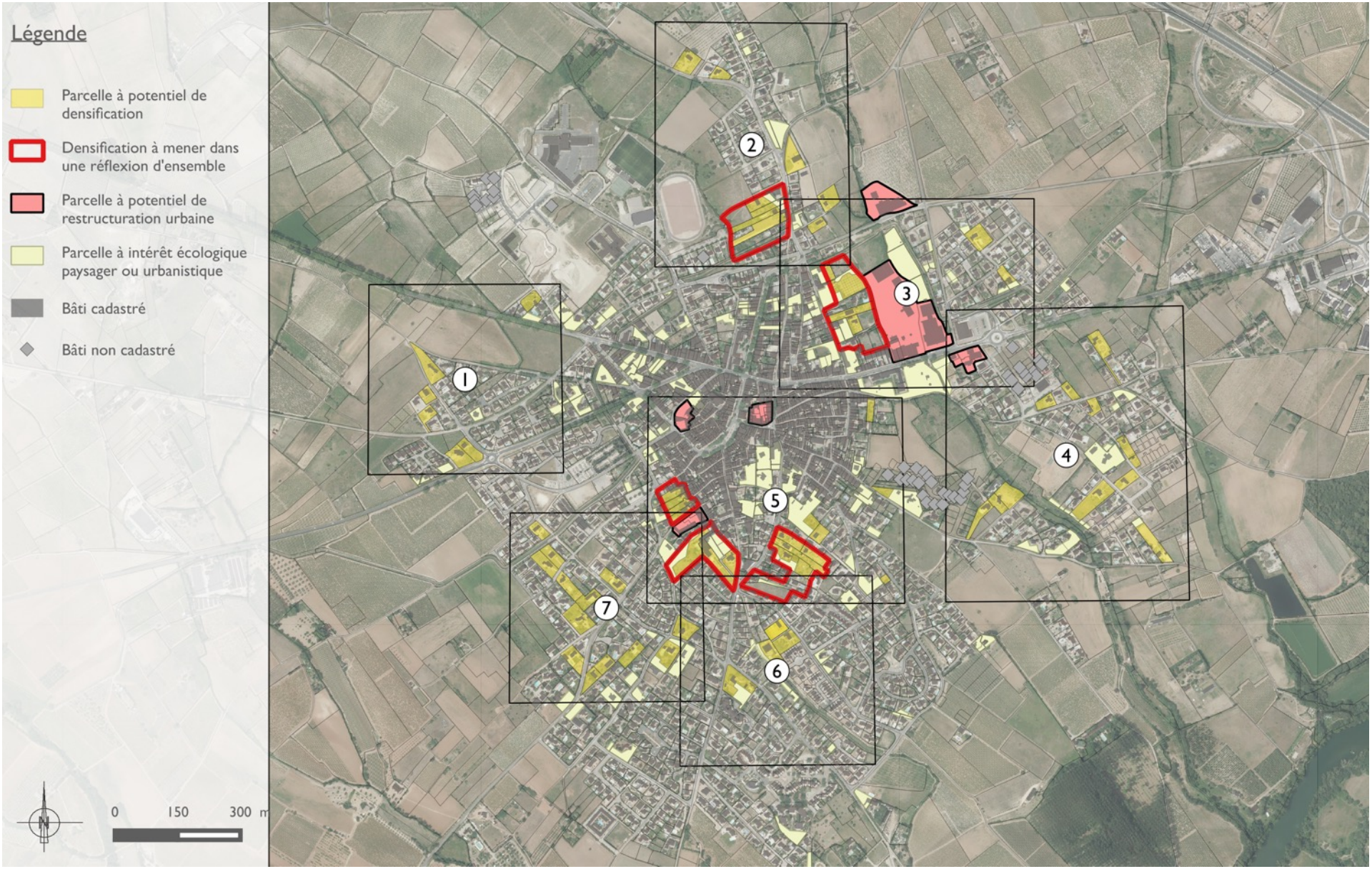
Ces masses arborées les plus importantes pourraient ainsi faire l'objet d'un classement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui dispose que le règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».

Aussi, derrière La Poste, les parcelles sont concernées par cette identification à double titre : d'abord pour leurs valeurs écologiques et urbanistiques et ensuite car l'absence de bâti permet d'obtenir une perspective exceptionnelle sur l'église Saint-André.

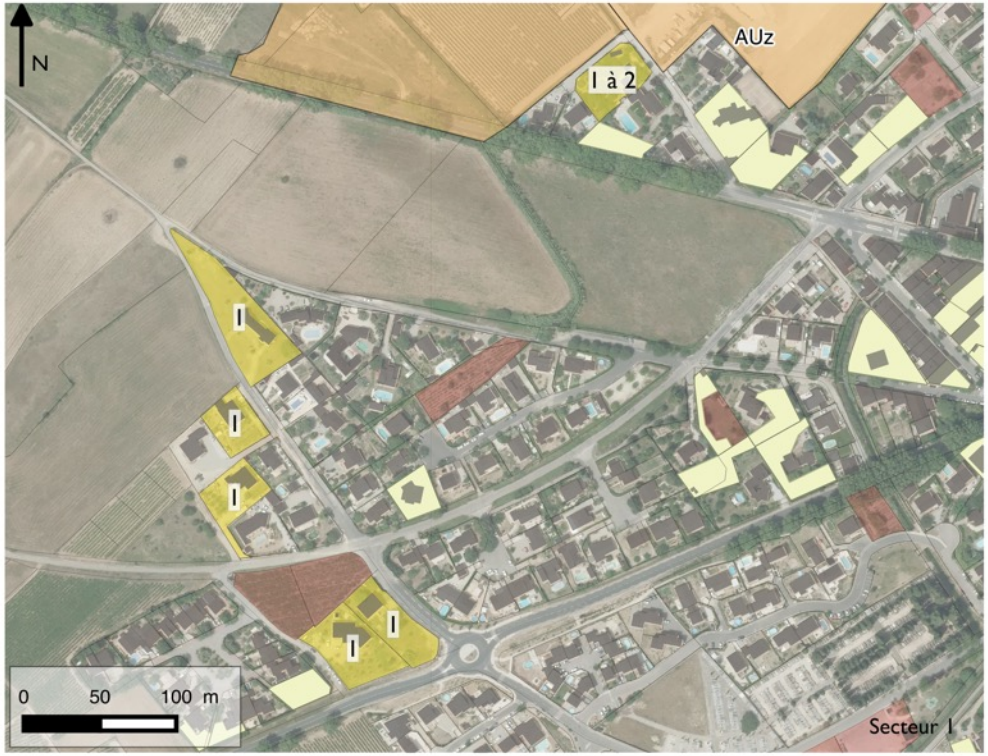
Une capacité de production de logements importantes en dents creuses

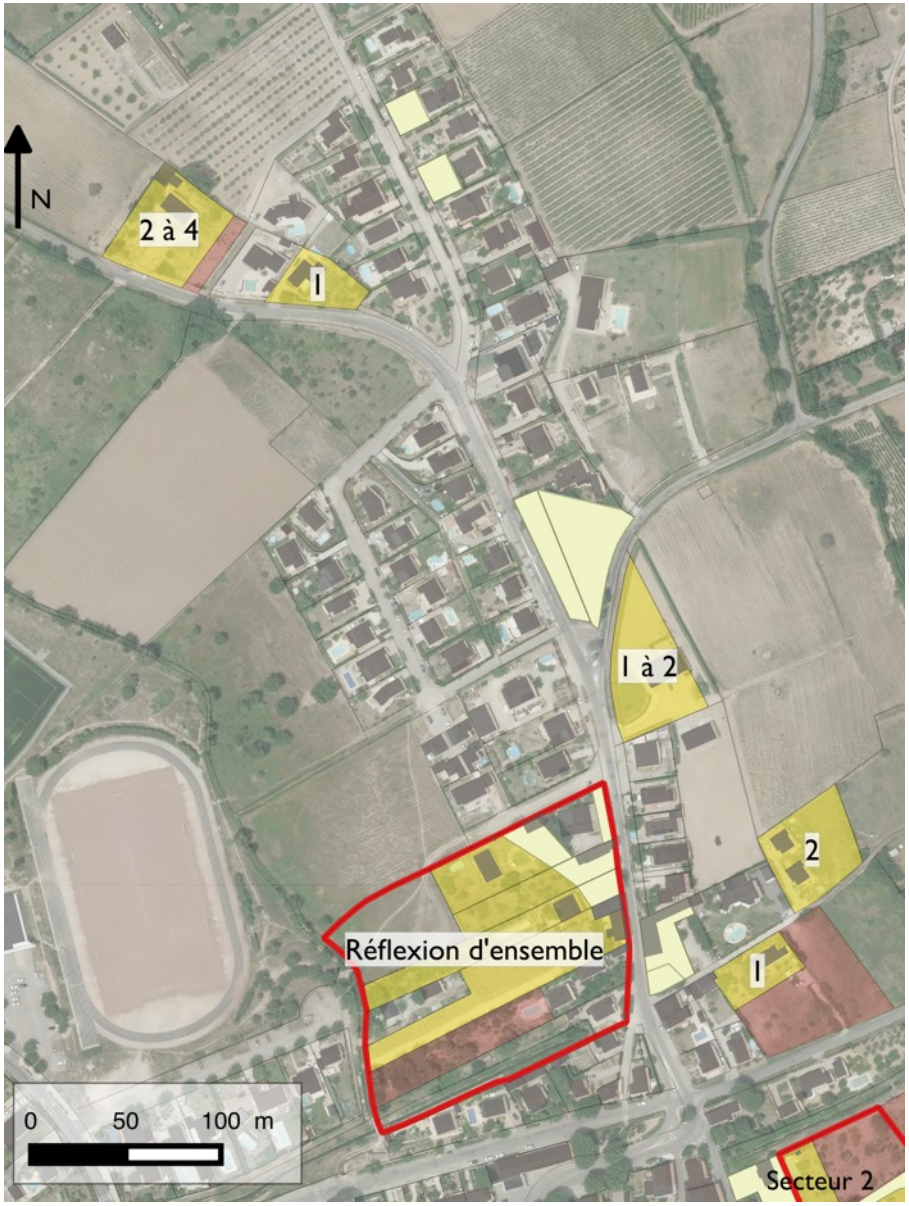


Un potentiel de réinvestissement urbain important pour répondre à la croissance démographique

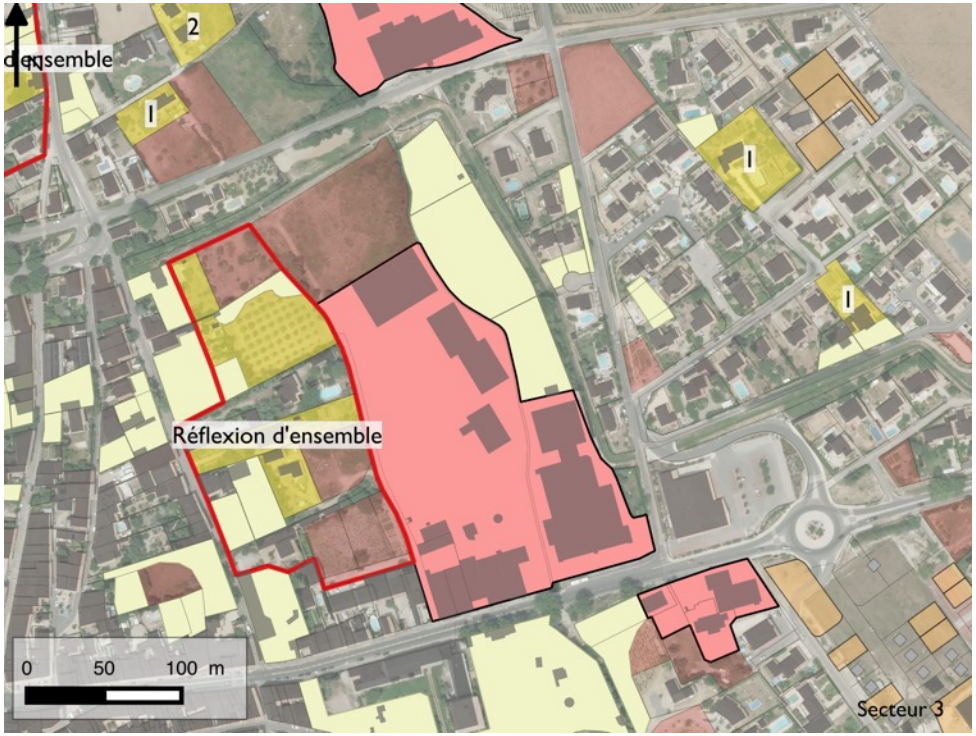


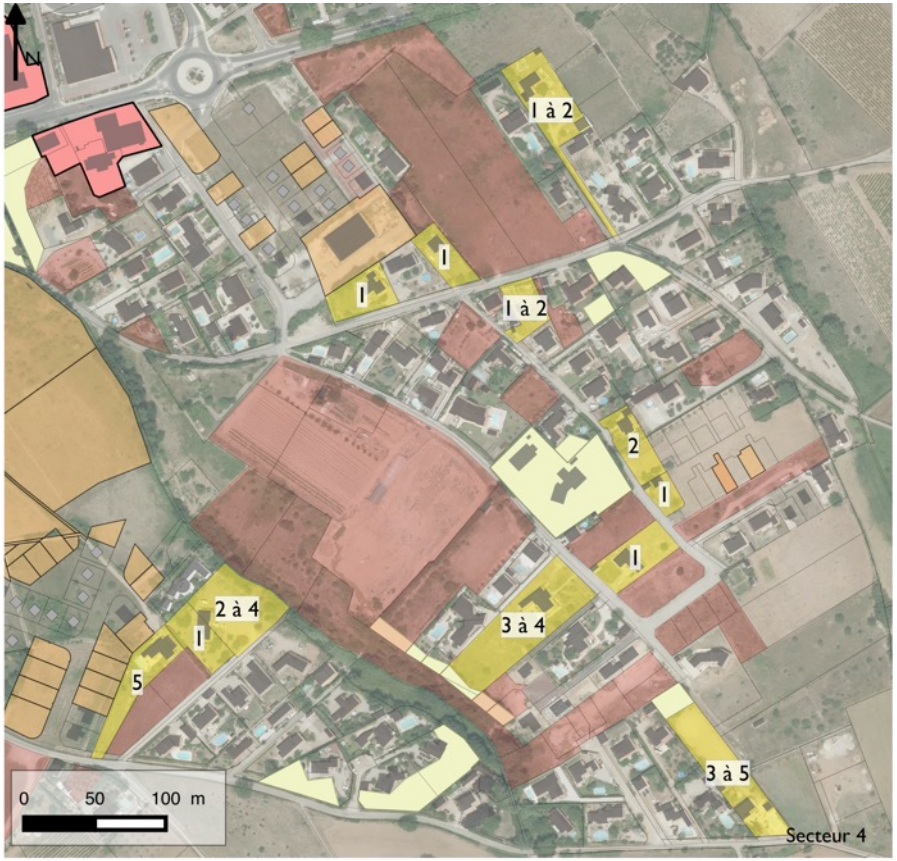
Un potentiel de réinvestissement urbain important pour répondre à la croissance démographique



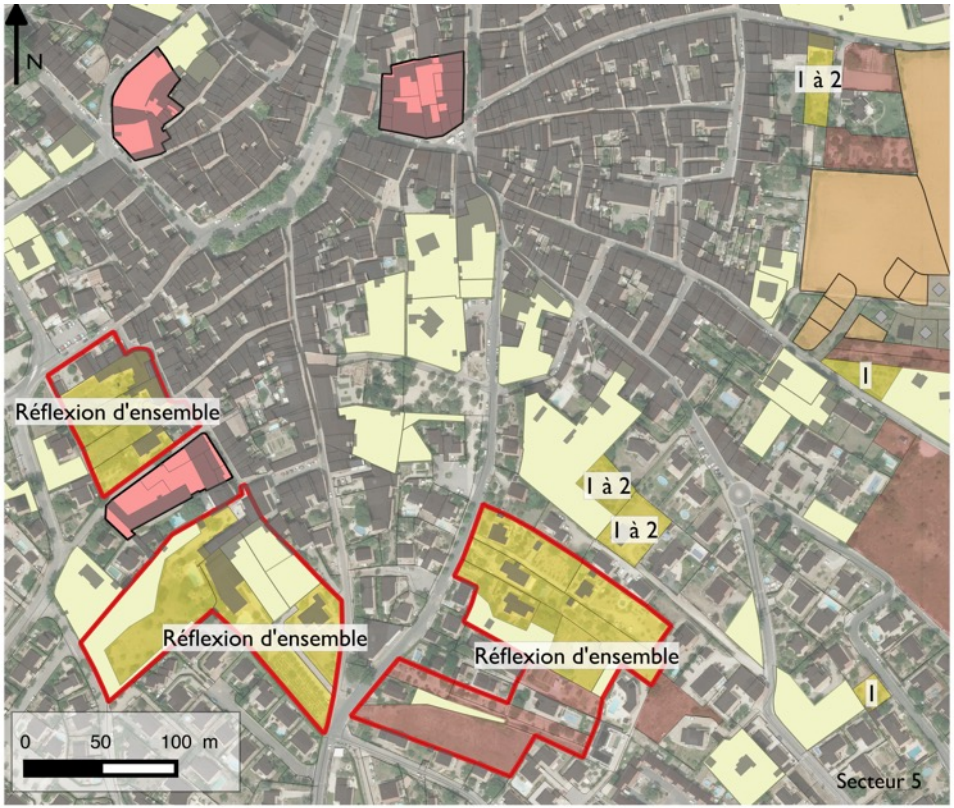


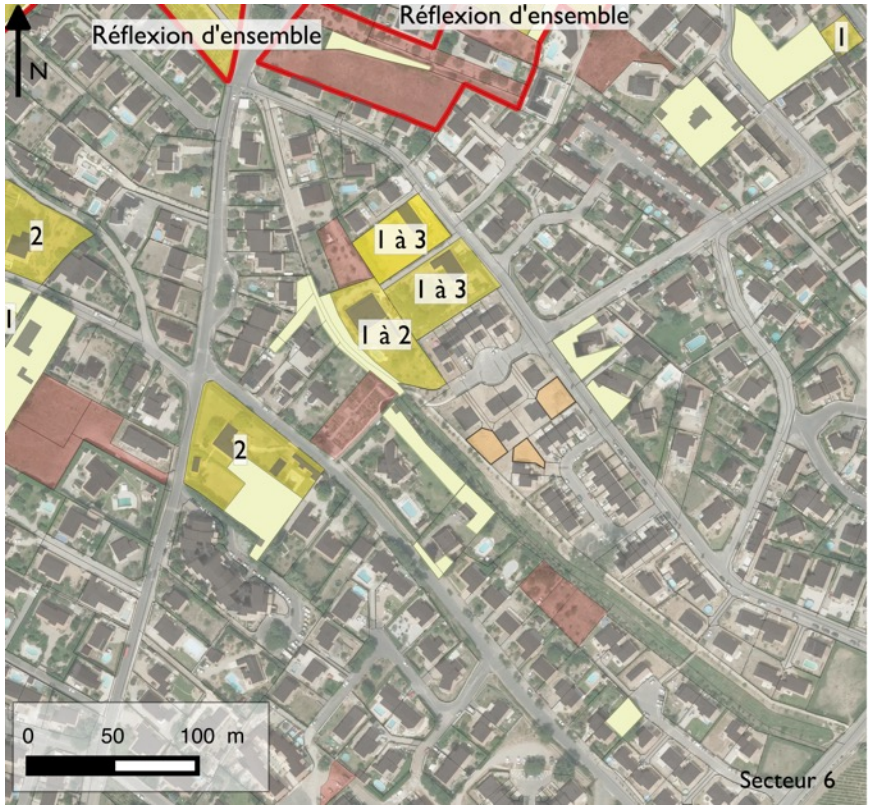
Un potentiel de réinvestissement urbain important pour répondre à la croissance démographique



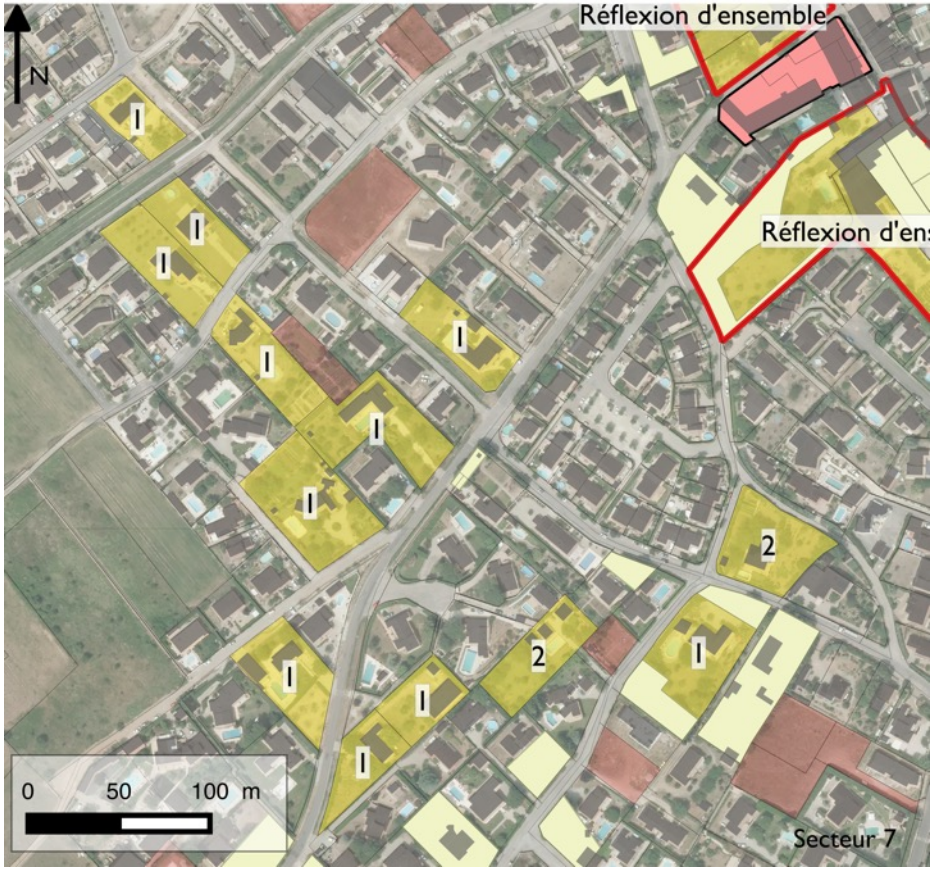


Un potentiel de réinvestissement urbain important pour répondre à la croissance démographique





Un potentiel de réinvestissement urbain important pour répondre à la croissance démographique



Synthèse des potentiels de restructuration de la zone urbanisée pour l'habitat

	Superficie (en hectare)	Potentiel de logements estimé hors zones de réflexion d'ensemble
Dents-creuses	15,65	200 à 265
Parcelles intégrées dans une procédure d'aménagement d'ensemble	16,63	495
Potentiel restructuraton d'îlots*	4,41	à définir
Parcelles "sous-exploitées" densifiables	11,69	60 à 78
Parcelles d'intérêt écologique et/ou paysager	13,33	0
Potentiel constructible	**61,71**	**750 à 850**
Secteurs de réflexion d'ensemble	7,44	à définir

La cabanisation

« La cabanisation est la construction, sans autorisation d'urbanisme, d'un habitat permanent ou provisoire, et par conséquent illégal ». Le département de l'Hérault est fortement concerné par ce phénomène qui revêt des enjeux multiples :

- enjeux sociaux mais aussi d'hygiène et de salubrité lorsque cette cabanisation est la conséquence de l'absence de logements financièrement accessibles
- enjeux de sécurité tenant à l'exposition plus fréquente des zones cabanisées aux risques naturels (inondation/incendie de forêt) mais aussi à l'éloignement des secours
- enjeux environnementaux mais aussi économiques avec le déversement des eaux usées non traitées dans le milieu naturel, les atteintes aux paysages, la dégradation de l'image du département notamment »

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM34) a réalisé une étude pour suivre l'évolution de la cabanisation entre 2005 et 2016. Saint-André-de-Sangonis a fait l'objet de cette étude au vu de la cabanisation qui tend à se développer sur le territoire, tout particulièrement aux abords de l'autoroute et de l'Hérault.

En effet, entre 2008 et 2012, la DDTM observe une augmentation d'environ 2% de la cabanisation « en dur » (bâti), soit 5 de plus qu'en 2005. La situation la plus préoccupante est celle de la cabanisation « légère » qui connaît une hausse de près de 50% entre 2005 et 2012, soit 46 cabanes de plus. La surveillance renforcée contre les constructions illégales et le développement des « mobil-homes » peuvent être à l'origine de cette augmentation importante, tout comme le coût moindre d'une installation à celle d'une construction et les risques financiers encourus en cas d'obligation de démolir.

Les moyens d'action de la commune pour lutter contre ce phénomène restent limités et la durée des procédures peut souvent être un frein pour sanctionner les contrevenants de cabanes légères estivales : 2 ans peuvent s'écouler entre le procès verbal (le constat d'illégalité de l'occupation) et l'audience.

À l'échelle du PLU, l'interdiction des HLL, RML et caravanes peut être un point de départ pour limiter l'augmentation de la cabanisation légère.

ENJEUX :

- **Privilégier le construction des parcelles libres et équipées en zone urbanisée ;**
- **Investir les parcelles en dents creuses pour contenir l'urbanisation dans son enveloppe et limiter l'étalement urbain ;**
- **Favoriser la division parcellaire sur les terrains sous-densifiés pour contenir le développement urbain de Saint-André-de-Sangonis ;**
- **Continuer les réflexions engagées sur les restructurations d'îlots dans le tissu existant ;**
- **Préserver les masses végétales les plus remarquables afin de pérenniser la qualité écologique, paysagère et urbanistique des quartiers ;**
- **Anticiper les enjeux d'une densification ;**
- **Être vigilant à l'augmentation de la cabanisation.**

Synthèse des potentiels de restructuration de la zone urbanisée pour l'habitat



7.6 Le patrimoine et les particularismes locaux

Le patrimoine architectural

Si aujourd'hui Saint-André-de-Sangonis ne dispose pas d'édifice classé ou inscrit, il n'en demeure pas moins la présence de bâtiments remarquables dans la vielle ville. La commune a connu un dessein autrement plus faste au Moyen-Âge dont il ne nous est pas parvenu de témoins visibles. Saint-André-de-Sangonis, bien avant qu'elle absorbe Cambous et Sainte-Brigitte, fut une dépendance monastique de l'abbaye d'Aniane et de Gellone (Saint-Guilhem-le-Désert) dotée d'une église paroissiale mentionnée en l'an 1140[1]. Elle a aussi accueilli en son sein un château enclos détruit pendant les guerres de religion, comme les premiers édifices religieux. À la fin du 13ème siècle ou début du 14ème, le bourg se dote d'une enceinte villageoise pour se protéger des assauts des guerres. L'enceinte sera détruite plus tard pour laisser place aux cours actuels et permettre à la ville de s'étendre. Le patrimoine qui s'offre à nous aujourd'hui est probablement plus sobre que celui que l'on s'imagine du Moyen-Âge mais témoigne d'une ville au passé tourmenté et de la volonté de certains maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre à inspirer la beauté à travers l'architecture.

Il n'existe pas de périmètre de protection du patrimoine à Saint-André-de-Sangonis (ZPPAUP, AVAP, secteur sauvegardé…). La protection est donc garantie par l'intervention de la collectivité et par la conscience des propriétaires privés de biens remarquables. Le PLU de Saint-André-de-Sangonis doit veiller à garantir la pérennité de ce patrimoine, notamment pour les bâtiments à caractère patrimonial ou remarquable repérés dans la commune, tant à travers une identification précise des biens que par la mise en place de dispositions spécifiques dans le règlement du PLU qui permettront de préserver l'authenticité du bâti et son harmonie.

Le patrimoine religieux

La commune dispose de plusieurs édifices religieux emblématiques et témoins de l'importance de la religion à Saint-André-de-Sangonis :

- L'église paroissiale Saint-André dans le cœur de ville. Le premier édifice à cet emplacement est mentionné en l'an 934. Reconstruit au début du 17ème siècle, il a été remplacé par l'actuel entre 1880 et 1885. Les travaux ont été confiés à Jules Margouires, maître d'œuvre de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul de Plaissan.[1] Par ailleurs, il convient de souligner une forte similitude architecturale entre le clocher de Saint-André et celui de Sainte-Anne à Montpellier (1866-1869) construite par un autre maître d'œuvre pour autant que le premier soit en position latérale et le second en position centrale. L'église Saint-André est actuellement en très bon état et est encore utilisé pour les offices religieux. De style néo-gothique, elle présente des façades non enduites avec une pierre de taille un peu grossière apparente. Les contreforts permettant de soutenir le vaisseau sont visibles de l'extérieur. Le portail d'entrée sud est ouvragé, une fresque représentant des personnages religieux orne le fronton. Le cœur et une chapelle sont en cours de restauration (2016).

- La chapelle Notre Dame de Cambous dont la première à cet emplacement est attestée en 1180 puisqu'elle est donnée à l'abbaye de Gellone. Abandonnée depuis les années 1970 après les derniers offices religieux, le bâtiment est en très mauvais état, son étanchéité à l'eau et à l'air n'est plus assurée malgré qu'elle renferme encore un magnifique autel ouvragé et peint[2]. L'architecture est très dépouillée, sans élément ostentatoire et significatif de richesse. Des contreforts permettent de maintenir les murs latéraux. La chapelle n'étant pas désacaralisée, la commune peine à trouver les financements nécessaires à la réhabilitation de l'édifice.

- La chapelle Sainte Brigitte, située sur le chemin de Compostelle dans le hameau de Sainte-Brigitte, remonte à l'époque romane, vers 1250. Elle est dédiée à la Sainte de Suède (Brigitte) qui serait passée par le hameau en 1341. En danger, une pétition qui recueille près de 1 000 signatures a été lancée pour sa sauvegarde. Elle renferme un magnifique autel peint de la Sainte avec le Christ et la Madone et surtout une relique de Sainte-Brigitte authentifiée. Comme la chapelle de Cambous, l'architecture de l'édifice est très sobre, sans élément ostentatoire ou démontrant une certaine richesse de l'église. Seule une statue orne la façade principale au dessus de la porte d'entrée.

1 : http://patrimoine-de-france.com/herault/st-andre-de-sangonis/eglise-paroissiale-saint-andre-8.php

2 : http://www.saint-andre-de-sangonis.com/chapelle-de-cambous.php

- La chapelle des Pénitents sur le cours de Ravanières. Très petite, elle est au cœur du tissu bâti entre deux immeubles d'habitation. Sa façade ne présente pas d'intérêt majeur d'un point de vue architectural, c'est davantage un intérêt historique qu'il convient de préserver. Elle renferme également en son sein différents objets inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel dont des bâtons et une croix de procession.

- Le temple protestant le long de la RD908 qui, après avoir été délaissé d'une occupation religieuse, a laissé place à un lavoir communal. Le bâtiment est actuellement désaffecté, plus aucune activité ne s'y passe malgré une implantation en cœur de ville privilégiée. Les façades sont restées intactes bien qu'ayant été très largement modifiées pour la réalisation du lavoir communal. Une restauration du bâtiment est prévue afin d'installer les archives municipales dans ce local.

- La chapelle de l'école Sainte Jeanne d'Arc qui a fait l'objet d'une restauration et d'une restructuration avec l'ajout d'un plancher intermédiaire dans la nef mais qui conserve ses qualités architecturales.





L'église paroissiale Saint-André, une œuvre architecturale et un totem dans la ville
Source : crédit photo Urban Projects



La chapelle Sainte-Brigitte, un édifice à revaloriser
Source : crédit photo Urban Projects





L'ancien temple protestant, un bijou d'architecture dont il ne reste plus que les murs
Sources : dessin : base Mérimée / crédit photo Urban Projects



La chapelle des Pénitents, une dégradation des façades peu valorisante
Source : crédit photo Urban Projects



Un délabrement de la chapelle de Cambous regrettable
Sources : crédit photo Urban Projects

Le patrimoine communal

Le patrimoine communal, en dehors des édifices religieux déjà identifiés et décrits, se compose de 5 bâtiments emblématiques de la commune :

- La Mairie que l'on connaît aujourd'hui est le fruit d'un second projet de construction dont le premier date des années 1820-1830. Moins imposant en volume, ce premier projet était beaucoup plus opulent dans un style néoclassique très marqué avec une colonnade et un important fronton sculpté des armes de Saint-André-de-Sangonis. L'édifice actuel est achevé au début des années 1860 après de nombreuses années de travaux. Le bâtiment, installé à l'extrémité nord du cours de la place accueillait à l'origine une halle, deux salles de classe (une garçon et une fille) et la maison commune (Mairie). Aujourd'hui, seuls la Mairie et ses services (Police Municipale) sont installés dans le bâtiment. Inspirées de la maison consulaire de Pézenas, de grandes ouvertures à linteau en arc cintré marquent magistralement le rez-de-chaussée de la façade principale. Le premier étage est quant à lui agrémenté d'un balcon filant comme pour saluer la foule. Enfin, un fronton richement décoré d'une fresque représentant les armoiries de la commune et les activités de la ville et surtout l'agriculture tels que le raisin, le vin ou le blé vient terminer la façade principale. L'état de conservation est remarquable, l'entretien a été régulier et soigné tant en façade qu'à l'intérieur même.

- La tour de l'Horloge ou le beffroi a été érigé au cours du 14ème siècle. Érigée au centre du linaire de façade du cours de la Place, la tour surmonte de quelques mètres ce qui subsiste des anciens remparts de la ville qui la mettait à l'abri des assaillants. L'ancien chemin de ronde est encore visible au dessus de cet élément. Si le beffroi ne bénéficie d'aucune protection, la cloche qu'il supporte a été classée monument historique en 1969 du fait de sa rareté puisqu'il n'existe que deux exemplaires en France de ce modèle fondé par Danei. D'une préservation exceptionnelle, la tour de l'Horloge marque tout autant le paysage et la vie des Saint-Andréens que le clocher de Saint-André ou la cheminée de la distillerie.

- Le groupe scolaire Roger Gaubil sur le cours de la Liberté construit entre 1889 et 1895 puis agrandi à plusieurs époques. Il s'agit d'un ensemble de constructions dont le plus remarquable est le bâtiment central bâti en brique rouge en « U » pour former une cour d'honneur. Les encadrements de portes et fenêtres et les angles sont traités en pierre de taille ocre très soignée tandis que les soubassements sont traités avec une pierre de taille d'aspect plus rustique. Le corps de bâtiment central est le seul à se développer sur 3 niveaux dont le dernier est mansardé et laisse place à une couverture en ardoise. Seules les façades donnant sur le cours de la Liberté ont une finition très soignée voire opulente notamment du fait qu'il s'agissait des façades les plus exposées aux vues puisque situées sur le trajet entre la gare et le centre-ville. Les façades de l'école réalisées ne sont pas conformes aux plans de l'époque, quelques frises et bandeaux n'ont pas été réalisés et il semble que la brique n'ait pas été le matériaux de façade dominant dans les plans d'élévation de 1890. L'ensemble bâti est mis en valeur malgré la présence de jeux d'enfants dans la cour. Toutefois, une harmonisation des couleurs des grilles d'enceinte permettrait une meilleure lecture de l'espace scolaire et une mise en valeur.

- Un second bâtiment à l'architecture remarquable s'impose dans le paysage dans l'enceinte du groupe scolaire. Il s'agit du bâtiment qui ouvre sur la RD619, sans doute une extension ultérieure de l'école et de construction plus tardive (début 1900). Moins opulent que le précédent, il n'en reste pas moins un édifice remarquable de par son architecture classique et la qualité de finition mais aussi par sa prestance avec son perron au rez-de-chaussée et le balcon d'apparat du premier étage. Bien que les façades soient en parfait de conservation, la mise en valeur du bâti est aujourd'hui quasi nulle du fait de la présence de véhicules en stationnement devant la façade.

- Les Bains-Douches est un bâtiment néoclassique du début des années 1900 dont la façade principale sur l'avenue de Montpellier est sobrement ornementée de pilastres et d'une corniche. Une grande porte d'entrée en arc vouté structure la façade sur rue au même titre que le balcon du premier étage juste au dessus. Le bâtiment est en mauvais état, la façade principale est salie pour les gaz d'échappement

et l'humidité et de nombreux éléments sont détériorés tels que certains pilastres et surtout le balcon. Les bains-douches sont aussi intéressants du point de vue des techniques architecturales employées. Il s'agit d'un des premiers bâtiments de cette époque à utiliser le béton comme en témoigne le balcon dont les dégradations laissent entrevoir la nature des matériaux employés. Surtout, c'est le lien historique entre les bains-douches de Saint-André-de-Sangonis et Lamalou-les-Bains et Montpeyroux qui confère au lieu une forte valeur patrimoniale et mémorielle.





La tour de l'horloge
Source : crédit photo Urban Projects





L'école Roger Gaubil
Source : crédit photo Urban Projects



Les bains douches
Source : crédit photo Urban Projects



La Mairie
Source : crédit photo Urban Projects



L'école Roger Gaubil
Source : crédit photo Urban Projects

Le patrimoine industriel

Le patrimoine industriel est peu présent dans la commune mais a le mérite d'être composé de deux éléments emblématiques pour la commune et à l'échelle du bas-Languedoc (Languedoc viticole). Il s'agit de la distillerie et de la cave coopérative.

La distillerie

La distillerie a été construite en 1920 par l'ingénieur Chauliac. Elle produit alors de l'alcool par la distillation des marcs. En 1937, la société créée par les six fondateurs de la distillerie deviendra la propriété du Syndicat Central des Distilleries Coopératives. L'activité de la distillerie restera longtemps très dynamique, en témoigne le transfert dans les années 1980 de l'appareil de la distillerie de Frontignan à celle de Saint-André-de-Sangonis pour produire de l'eau-de-vie de marc de muscat de Frontignan.

Sur le plan architectural, « La distillerie est un édifice à bâtiments isolés composé d'un bâtiment rectangulaire régulier à corps multiples, d'un bâtiment de plan centré à usage de bureau, d'un autre bâtiment rectangulaire régulier allongé à deux corps servant de logement et de garage, de deux batteries de cuves à diffusion, d'un bâtiment rectangulaire régulier abritant l'activité d'épépinage, d'un bâtiment rectangulaire à deux corps à usage de silo et d'un bâtiment rectangulaire régulier à deux corps pour du stockage divers.

Le bâtiment principal présente ses divers corps à l'alignement de la rue, certains étant en position de retrait. Il s'agit d'un ancien chai de vinification devenu silo à marcs puis chai à alcool, d'un atelier de distillation construit à l'emplacement d'une cour, d'une chaufferie installée dans l'ancien atelier de distillation, d'un poste de pesage relié à un pont-bascule situé derrière le portail, et d'une cuverie à lies. » [1]

Une cheminée de briques rouges fend l'horizon et marque la présence de l'ensemble de bâtiments tel un clocher. Les façades sont très pauvres en décorations et artifices, seule une fresque linéaire et étroite peinte représentant des grappes de raisins vient habiller les bâtiments donnant sur la rue. Bien que ne présentant pas de qualité architecturale significative ou visible de l'extérieur de l'enceinte, la distillerie nous rappelle le temps où la coopération viti-vinicole se mettait en place au lendemain de la révolte vigneronne. C'est à ce titre qu'il convient de préserver ces bâtiments tant ils nous renseignent sur l'histoire de la commune et du Languedoc.

La cave coopérative

La cave coopérative est plus récente que la distillerie de Saint-André-de-Sangonis. Elle a été construite en 1951 par l'architecte Joseph Rouquier. Les dimensions de l'édifice sont exceptionnelles : 50 mètres de façade sur rue, avec un fronton aplati et près de 100 mètres de longueur. [1]

L'édifice se divise en plusieurs corps de bâtiments. L'avant-corps est celui qui permet la mise à quai des engins agricoles en partie basse et en partie haute des bureaux et logements de fonction sont aménagés. Les autre corps de bâtiments sont les parties techniques, notamment là où sont entreposées les cuves.

Réalisée en béton, la cave coopérative est recouverte d'une pierre de parement sur l'ensemble de sa façade principale sud et sa façade est. Une partie de la façade ouest est également recouverte du même parement, sans doute car elle est visible depuis la RD619.

Comme la distillerie, l'édifice ne présente par de caractéristiques architecturales significatives si ce n'est sa réalisation en béton, matériau encore peu utilisé en 1951. Surtout, la cave coopérative témoigne elle aussi de la transformation du monde vigneron après la crise viticole. Elle est alors un témoin de l'histoire et de l'évolution sociale qui s'est jouée à Saint-André-de-Sangonis et dans le bas-Languedoc.

Deux sites à renouveler mais à protéger

Aujourd'hui, l'activité viticole a fortement périclité : pression foncière, nouveaux modes de vie qui influent sur la consommation de vin… Le dynamisme de la cave coopérative de Saint-André-de-Sangonis est devenu un souvenir auquel on ne peut plus s'attacher à retrouver. Quant à la distillerie, son activité perdure mais sa présence à proximité des habitations cause des nuisances sonores et olfactives qui deviennent sources de plus en plus de conflits d'usages. La reconversion de

1 : http://patrimoine-culturel.caves-cooperatives.fr/cave-distillerie/societe-cooperative-de-distillation-de-saint-andre-de-sangonis

ces deux sites majeurs et symboliques doit se poser, sans oublier leur relocalisation dans le territoire Saint-Andréen afin de préserver les emplois.

L'étude urbaine préalable au PLU propose une réappropriation de ces lieux en s'inspirant de reconversions réussies dans la région. Sur près de 3 200 m^2 d'emprise au sol, le seul bâtiment de la cave coopérative présente un important potentiel de réinvestissement, notamment pour la création d'un équipement public. Toutefois, tant pour la distillerie que pour la cave coopérative, les volumes bâtis doivent être préservés (au maximum dans leur intégralité pour la cave) dans le cadre d'une reconversion afin de conserver l'authenticité des lieux et une mémoire historique. De nombreux exemples en France et dans le monde existent sur la reconversion de sites industriels sans dénaturer le site et l'architecture des lieux desquels il faut s'inspirer.



La cave coopérative et la distillerie, des repère sdans le temps et dans l'espace, un patrimoine à préserver mais à reconvertir
Source : crédit photo Urban Projects ; minervois.over-blog.com

Les bâtiments d'habitation remarquables

Au cours du travail de terrain effectué et à l'aide de l'étude sur le bâti isolé conduite par la commune de Saint-André-de-Sangonis, de nombreux bâtiments remarquables ont pu être identifiés sur le territoire Saint-Andréen. Par remarquable, nous entendons des constructions qui présentent une qualité architecturale, soit de par leur préservation, soit de par les techniques et matériaux employés voire les deux à la fois. La forme architecturale et le caractère historique sont également des données prisent en compte dans l'identification de certains bâtiments comme remarquables. Certaines bâtisses témoignent de l'art de bâtir et de l'architecture locale marqueurs d'une époque. Entre-autres, les éléments de modénatures, les frises, les balcons, les encadrements de baies et la trame alignée des ouvertures sont autant d'éléments qui permettent de justifier le caractère remarquable. La fonction originelle de ces immeubles est tout autant déterminante, qu'ils soient des bâtiments d'habitation ou agricoles, ils développent une qualité de réalisation ou un caractère très rural qui donne tout le cachet de l'immeuble voire de l'îlot.

L'identification en bâtiment remarquable requiert, au même titre que les constructions citées ci-avant qui sont tout autant remarquables, de veiller à leur préservation dans la plus grande fidélité de leur état actuel et/ou d'antan. Cela exige une attention particulière de la collectivité sur les travaux portés sur ces édifices voire l'application de règles spécifiques dans le PLU pour assurer leur authenticité.

Chaque bâtiment remarquable est localisé sur une carte et numéroté.

Le patrimoine architectural – *LES BÂTIMENTS REMARQUABLES*



Le patrimoine architectural – *LES BÂTIMENTS D'HABITATION REMARQUABLES*

Secteur Nord





















Le patrimoine architectural – *LES BÂTIMENTS D'HABITATION REMARQUABLES*

Secteur Nord



















Le patrimoine architectural – *LES BÂTIMENTS D'HABITATION REMARQUABLES*

Secteur Est

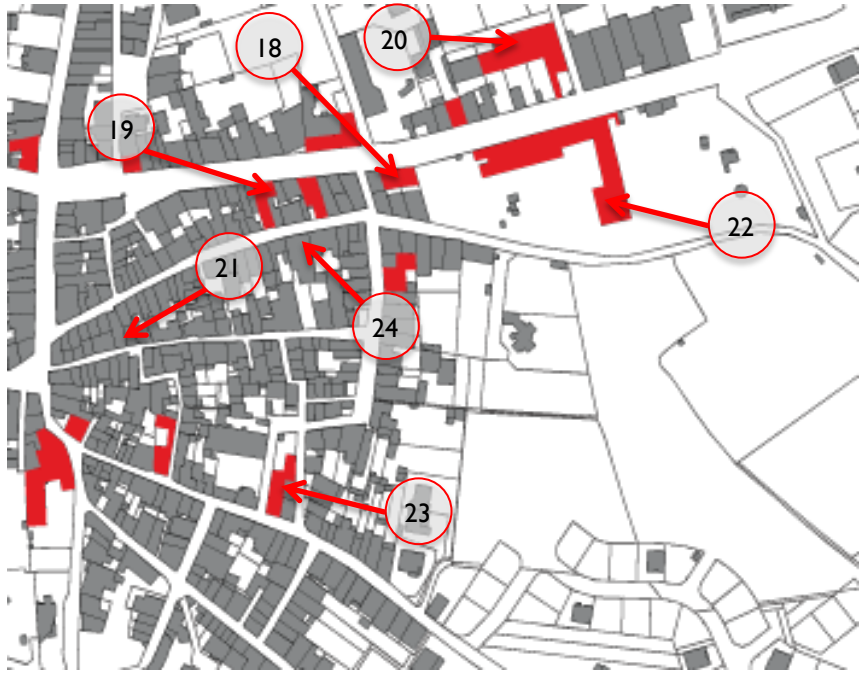
















Le patrimoine architectural – *LES BÂTIMENTS D'HABITATION REMARQUABLES*

Secteur Sud





















Le patrimoine architectural – *LES BÂTIMENTS D'HABITATION REMARQUABLES*

Secteur Sud















Le bâti isolé de caractère

L'inventaire présenté ici se base sur le recensement du bâti isolé réalisé par la commune de Saint-André-de-Sangonis. Le recensement identifie des bâtiments à caractère sur le territoire, y compris dans le petit bâti agricole. Nous proposons une série de bâtiments qui nous semble pertinent de considérer dans le patrimoine local et potentiellement à préserver au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme pour :

- Leur caractère rural et agricole ;
- La qualité de construction, que le bâtiment soit entretenu ou qu'il ait été délaissé ;
- L'aspect mémoriel de l'occupation de l'espace et des pratiques et usages agricoles passés.

Ainsi, rentreront en compte ici les granges, mazets et abris agricoles qui rythment et ponctuent l'espace naturel et agricole de Saint-André-de-Sangonis. Pas toujours en bon état de conservation, ils sont les témoins d'une façon de faire de l'agriculture des siècles précédents qui a très fortement été bouleversée par la mécanisation de la profession. Les viticulteurs en particulier y entreposaient leurs outils et leurs produits phytosanitaires, voire habitaient ces petites constructions lorsque les terres étaient jugées trop éloignées de la ville. Aujourd'hui, ces éléments ne constituent généralement plus un bien utile pour le travail de la vigne mais peuvent abriter des espèces animales telles que le Minoptère de Schreiber (espèce protégée de chauve-souris) pour ceux qui sont abandonnés tandis que d'autres ont été transformés en habitation.

C'est donc à ce double titre, mémoire agricole et biodiversité, que le petit bâti agricole peut faire l'objet d'une classement au titre de l'article leur intérêt patrimonial.

Les bâtiments que nous considérons sont représentés sur la carte ci-après. Le numéro d'identification qui leur est attribué fait référence au recensement du bâti isolé et leur fiche correspondante est jointe en annexe.

Les perspectives urbaines à préserver

La linéarité des rues des faubourgs vignerons offrent des perspectives urbaines parfois remarquables. L'ordonnancement du bâti à l'alignement, la succession de balcons et l'épannelage varié donnent un caractère particulier à ces axes.

En premier lieu, le cours de la Liberté offre une perspective urbaine remarquable. Bordé de part et d'autre de constructions et clôtures qui structurent la vue, l'axe est renforcé par un double alignement de platanes qui participe à orienter le regard et à rendre cet axe majestueux. La préservation de ces éléments est essentielle pour ne pas dénaturer le cours.

La perspective depuis la rue du couvent est particulièrement intéressante. Le bâti à l'alignement de part et d'autre n'a pas subi de fortes transformations et permet d'apprécier un ordre continu structuré. Bien que le bâti ne présente pas d'intérêt majeur dans cette rue, il ouvre, du fait d'une altitude plus haute et d'un épannelage constant vers le centre, une vue sur le cœur et le clocher de l'église. Cette vue est à préserver voire à valoriser par des aménagements qualitatifs au sol.

La perspective créée par la Grand Rue est elle aussi importante à préserver en évitant l'apparition d'éléments en saillie de façades pouvant perturber la vision lointaine. En effet, la rue ouvre sur une vue sur le Griffe et le Beffroi, deux éléments emblématiques de Saint-André-de-Sangonis.

La rue Saint-Brigitte diffère quant à elle sur la perspective qu'elle crée. L'ordre continu formé par les façades et les hauts murs de clôture sur l'espace public a été maintenu. Bien les bâtiments soient peu nombreux à présenter un réel intérêt patrimonial, c'est l'alternance entre bâti à R+2 et jardins qui donne à la rue tout son caractère. Les arbres et arbustes rythment l'espace en dépassant des clôtures et donnent à la rue un aspect moins minéral. Conserver ces espaces de respiration semble essentiel pour le maintien du caractère de la rue.

Les perspectives urbaines à valoriser

Si certaines artères de la ville ont préservé leurs caractéristiques d'origine, il en est d'autre qui se sont dégradées dans le temps. Le cours Grégoire pourrait prétendre à plus de valeur que ce qu'il en est actuellement. Bordé d'un bâti vigneron de part et d'autre aligné sur l'espace public, les alignements d'arbres ont peu à peu disparu et compromis l'unité qu'ils formaient sur l'axe. Aussi, le bâti est le premier élément visible. Si la partie nord n'a pas subi de grande transformation sur le bâti, la partie sud a été dénaturée par des transformations architecturales et structurelles qui aujourd'hui ne permettent plus une lecture claire de l'espace et se présente davantage comme un désordre. Il s'agit alors typiquement du phénomène contre lequel il faut lutter afin de préserver le cœur ancien de Saint-André-de-Sangonis. La plantation d'un nouvel alignement d'arbres permettrait dans un premier temps d'effacer les erreurs du passé commissent sur le bâti. Mais la reconstitution d'un alignement fidèle aux caractéristiques architecturales du tissu reste la solution la plus efficace pour redonner à la perspective ces allures d'antan.

Sur la RD619, l'enjeu de la valorisation de la perspective réside essentiellement par une requalification totale des aménagements urbains à laquelle pourrait être intégrée une nouvel alignement d'arbres. Le maintien des caractéristiques du bâti existant et leur réinterprétation contemporaine est aussi à favoriser.

Le petit patrimoine

Ce chapitre s'attache à identifier les éléments du petit patrimoine rencontrés dans la commune, en zone agricole, naturelle et urbaine. Il vise à proposer un certain nombre d'éléments à protéger dans le cadre du nouveau PLU de Saint-André-de-Sangonis au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme qui dispose que le PLU peut « identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Il s'agit par ailleurs d'une volonté forte de la commune d'identifier ces éléments afin d'assurer leur préservation dans le temps pour la mémoire du passé mais aussi pour conserver l'identité rurale et vigneronne de Saint-André-de-Sangonis.

Le patrimoine du cœur de ville

En cœur de ville, outre le patrimoine bâti évoqué ci-avant, de petits éléments marquent l'espace et ont un fort intérêt patrimonial. On peut identifier trois éléments fortement symboliques :

- Le monument aux morts datant de 1923 situé au carrefour de la RD619 et de la RD908 dont le socle et l'obélisque sont réalisés en pierre de taille rose moulurée. Un médaillon en galvano fonte enserre l'obélisque, représentant un militaire avec son casque et des feuilles de palmier. Sur la partie supérieure se dresse la statue d'une figure allégorique féminine en pierre reconstituée qui porte un drapeau et offre une couronne.[1] Fondu dans le flux de véhicules des deux départementales, le monument aux morts est très peu mis en valeur.

- La fontaine de l'avenue de Montpellier où l'élément le plus intéressant est la statue de bronze qui la couronne. La statue représente un enfant, peut-être un angelot, caressant le cou d'un canard venu se frotter à ses jambes. Disposée dans un renfoncement de la RD619 et autour de voitures en stationnement, la fontaine n'est absolument pas mise en valeur et est pratiquement invisible de tous les usagers quel que soit leur mode de déplacement.

- La fontaine du Griffe est sans doute l'élément le plus marquant du cœur de ville par sa prestance. Elle est la deuxième fontaine érigée à cet emplacement précis sur le cours de la Place en 1911 sous le mandat de Charles Reynes et permettait l'accès à l'eau potable à l'ensemble de la population. Entièrement métallique, elle se compose à la base d'un bassin circulaire et de quatre dauphins qui crachent de l'eau et sur la partie supérieure de deux anges joufflus et fessus qui supportent une vasque surmontée d'une urne d'abondance. Initialement, la fontaine était cernée de grilles pour éviter que les habitants ne l'utilisent comme abreuvoir comme ils avaient l'habitude de faire avec l'ancienne fontaine. Les grilles ont depuis disparu mais la fontaine n'en est pas pour autant mise en valeur, elle fait office de rond-point sur le cours de Place et est noyée dans un flot de véhicules en stationnement et en mouvement.

1 : Inventaire général du patrimoine culturel, 1991

Le petit patrimoine – *LE PATRIMOINE DU CŒUR DE VILLE*

Une richesse à préserver



Le monument aux morts, un monument commémoratif trop effacé dans le paysage
Source : crédit photo Urban Projects



La fontaine de l'avenue de Montpellier, un élément à mettre en valeur
Source : crédit photo Urban Projects



La fontaine du griffe trône fièrement au centre du cours de la Place mais manque de mise en valeur
Source : crédit photo Urban Projects

Les croix et les calvaires

Une distinction doit être faite entre les croix et les calvaires qui ont une origine et une fonction différente bien que leurs apparences soient identiques dans la région contrairement à la Bretagne où les calvaires sont souvent des ensembles plus monumentaux.

« La croix a tenu au cours des siècles une place historique et artistique très importante puisqu'elle a participé intimement à la vie des communes et des individus ».[1] Elle est apparue très tôt sur les bords de nos chemins ruraux et parfois dans les cœurs de villages. Elle est généralement implantée le long d'un chemin sur un ancien lieu de culte païen pour en stopper les pratiques non désirées par l'église catholique qui cherche à imposer sa croyance. Certaines croix sont aussi installées pour délimiter un périmètre, celui d'une commune ou d'une seigneurie. Souvent, des arbres étaient plantés autour de la croix pour offrir un coin de fraicheur pour faire une pause ou une prière pendant le travail de la terre. Les croix étaient alors entretenues bénévolement par des fidèles de l'église. Nombre de croix ont disparu en France après la Révolution.

Le calvaire quant à lui n'a pas pour vocation première de chasser des pratiques cultuelles indésirables ou être un lieu de prière. Il est un monument commémoratif, rappelant qu'à cet emplacement se déroula un événement tragique tel qu'un meurtre ou un homme mort par la foudre. Généralement, les calvaires sont pourvus d'une plaque comportant une date, parfois le nom du défunt.

Les caractéristiques architecturales de ces petits monuments varient, leur réalisation a suivi les modes et grande époques (romantique, gothique…). Elles sont faites de pierre ou de fer, parfois des deux. Le socle est l'élément commun à chaque croix ou calvaire qui supporte tantôt un fût ou une obélisque surmonté d'une croix, tantôt une croix de fer.

On retrouve ces deux éléments architecturaux à Saint-André-de-Sangonis. Pour exemple, les croix disposées dans la rue de la République sont en réalité des calvaires comme en témoignent les plaques commémoratives sur le socle.

1 : Jean-François Devalière architecte DPLG, Association de Sauvegarde des Édifices RUraux, Information générale sur les croix de chemin, 4p.

Nombreuses croix ont été absorbées par l'urbanisation avec parfois une mise en valeur inexistante (croix 1, 8 et 9 page suivante). Les croix et calvaires sont devenus des éléments oubliés du patrimoine et certains d'entre eux sont en très mauvais état de conservation.

Pour autant, ces éléments font partie du patrimoine, de l'identité et de l'histoire de Saint-André-de-Sangonis. Elles peuvent servir de points forts pour la réalisation de petits chemins de randonnée de découverte comme d'autres communes l'ont fait, notamment Saint-Geniès-de-Fontedit au nord de Béziers. Les croix et calvaires sont à intégrer dans l'offre touristique afin de valoriser ce patrimoine. En milieu urbain, une mise en valeur qualitative (croix 11) est souhaitable pour assurer leur préservation.

Les croix montrées ci-après sont celles rencontrées lors des différentes sorties de terrain. D'autres peuvent être recensées sur le territoire, notamment dans les chemins de vigne comme en témoigne la carte IGN qui les mentionnent.

Le petit patrimoine – *LES CROIX ET LES CALVAIRES*

Une multiplicité de croix témoignant de l'affirmation de l'église catholique et d'histoires tragiques

1



Rue Bayard
Crédit photo : Urban Projects

2



Avenue de Clermont-l'Hlt
Crédit photo : Urban Projects

3



Cours de la Liberté
Crédit photo : Urban Projects

4



Rue Ernest Gaubert
Crédit photo : Urban Projects

5



Rue du Souvenir Français
Crédit photo : Urban Projects

6



Faubourg Sangonis
Crédit photo : Urban Projects

7



D 131 Sainte-Brigitte
Crédit photo : Urban Projects

8



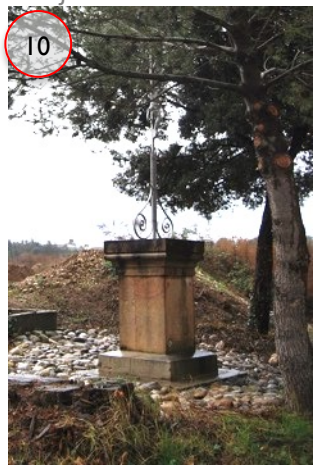
Rue de la République
Crédit photo : Urban Projects

9



Rue de la République
Crédit photo : Urban Projects

10



Rue des Bleuets, Granoupiac
Crédit photo : Urban Projects

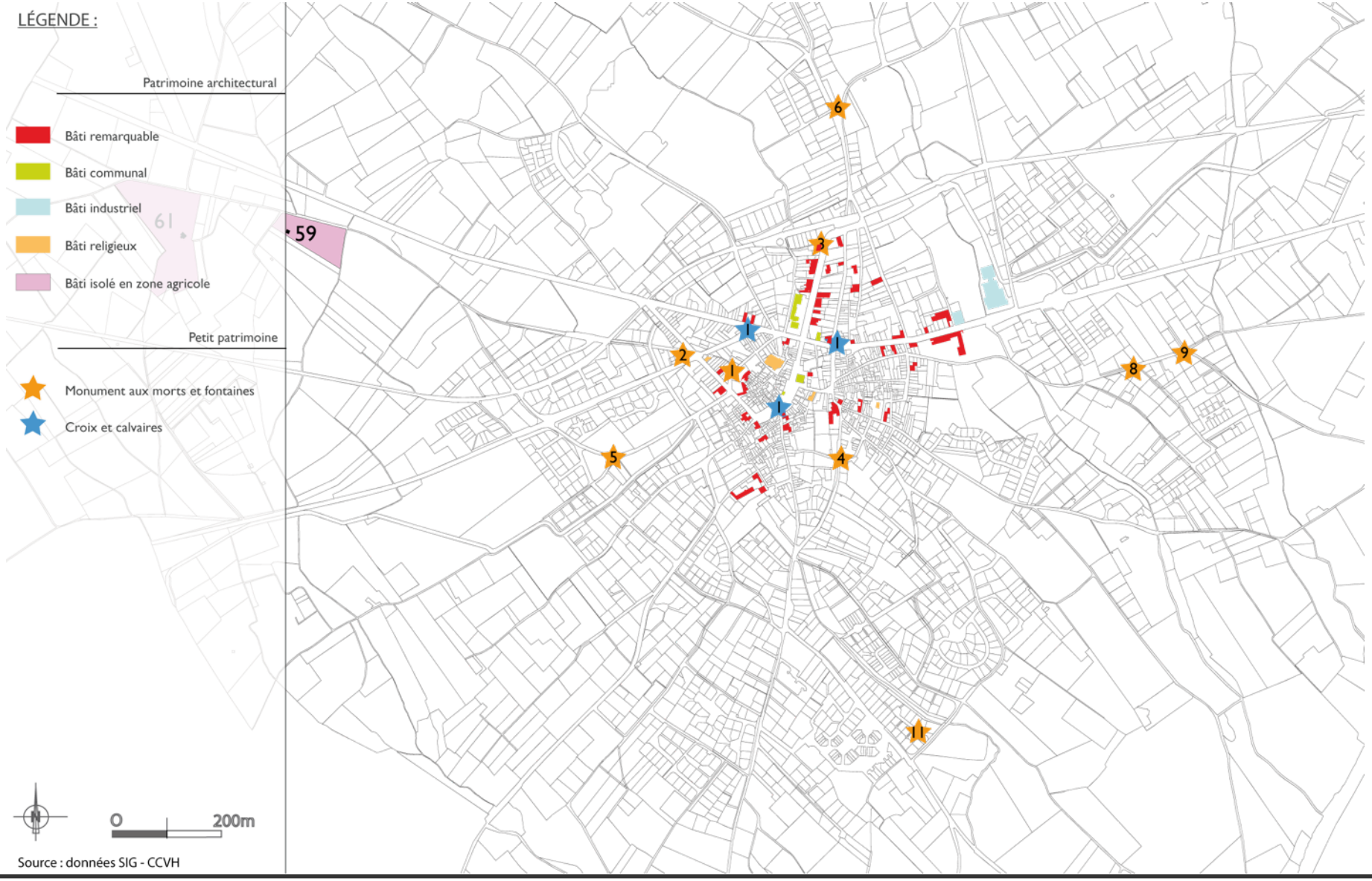
11



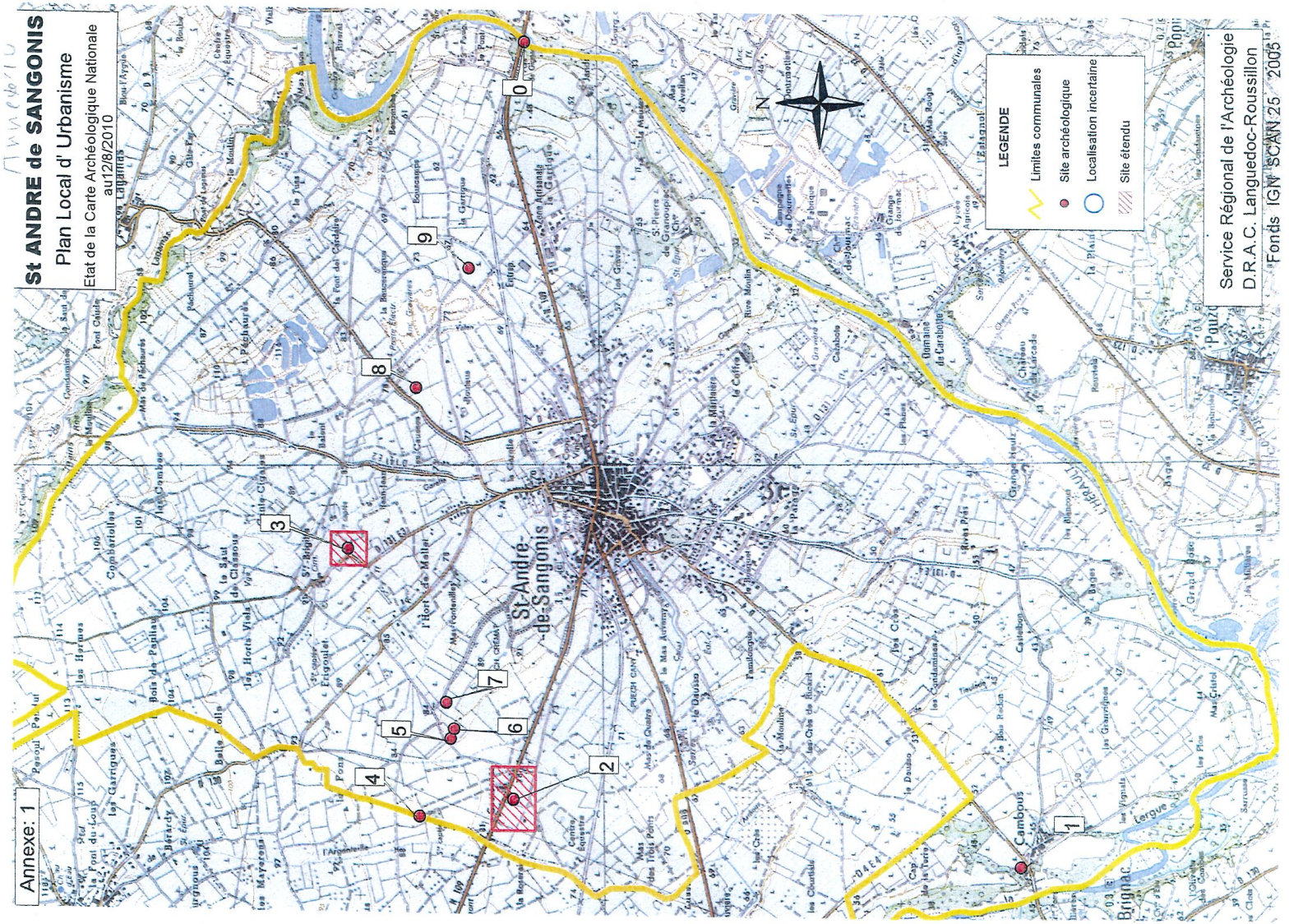
Allée Jean de la Bruyère
Crédit photo : Urban Projects

Le patrimoine – *SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX EN CŒUR DE VILLE*

Une richesse patrimoniale à préserver



7.7 Le patrimoine archéologique



8. Analyse paysagère

8.1 Saint-André-de-Sangonis dans le territoire languedocien

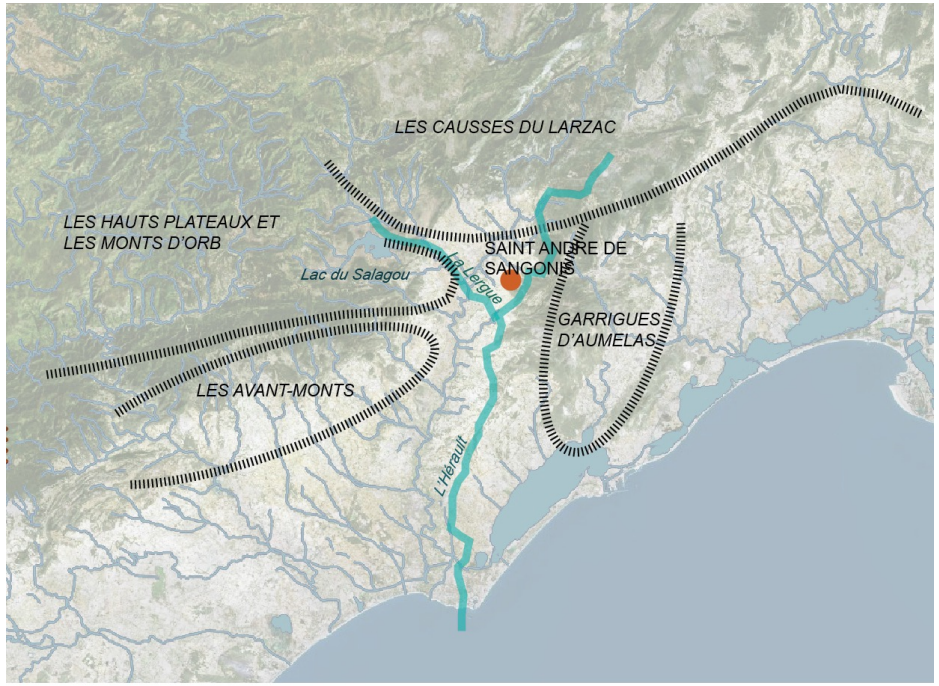
Un paysage de plaine marqué par les cours d'eau

Saint-André-de-Sangonis se situe dans la moyenne vallée de l'Hérault, vaste plaine alluviale cadrée au nord par les contreforts du Larzac, à l'ouest par les piémonts du massif du Haut Languedoc et qui est séparée de la plaine de Montpellier par de faibles reliefs dominés par la garrigue. Le fleuve a modelé le paysage et offre une plaine propice à l'agriculture. Cette dernière durant la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle et le XX^{ème} s'est orientée de façon presque exclusive vers la viticulture.

Le village se trouve à la confluence entre le fleuve Hérault et la Lergue. De nombreux cours d'eau plus modestes segmentent le territoire communal notamment dans sa partie sud, le Lagamas en particulier.

L'étude préalable à l'élaboration du PLU réalisée par Traverses en 2013 :

« Le relief en pente régulière du territoire communal, insensible lorsqu'on le parcourt, est pourtant déterminant dans les ambiances paysagères : depuis le nord des vues très larges s'ouvrent sur un paysage homogène, sec et à dominante viticole. Au sud, les vues se referment entre les nombreuses ripisylves de ruisseaux, le paysage est cloisonné, varié et irrigué par un réseau hydrographique très présent. »





La Lergue
Source : crédit photo A.R.T. Paysagistes



L'Hérault
Source : crédit photo A.R.T. Paysagistes

Un paysage de plaine marqué par les cours d'eau

La carte de la géologie permet de constater que Saint-André-de-Sangonis se situe à la fois sur les sédiments de l'Hérault (Fx-y) et de la Lergue (Fx), offrant des terres riches propices à l'agriculture.

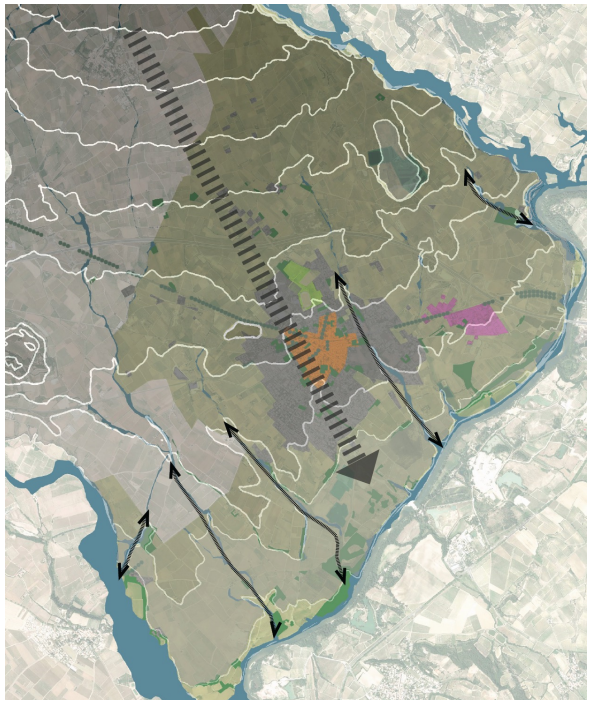
Le territoire communal est en déclivité douce et régulière nord-ouest / sud-est. Cette dernière partie de la commune, découpée dans cet axe par de nombreux cours d'eau, offre de ce fait des paysages plus variés et contrastés que la partie nord-ouest, plus ouverte et régulière.



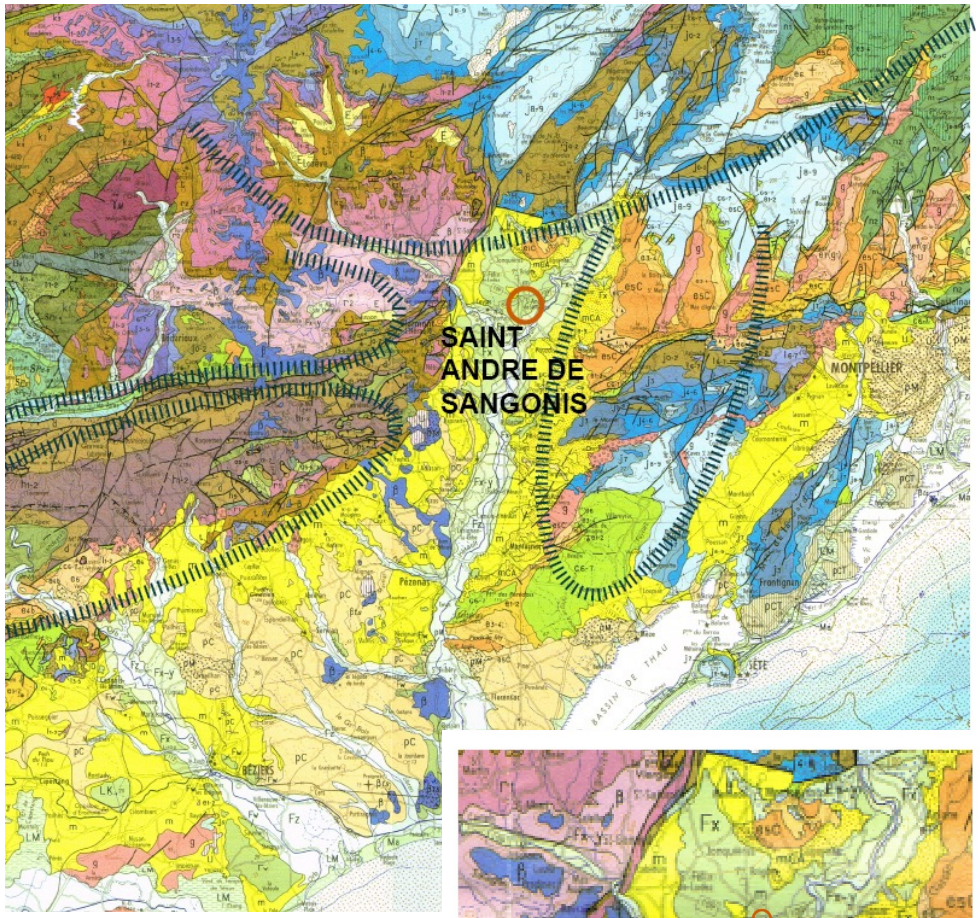
Paysage ouvert du nord de la commune, Crédit photo A.R.T.



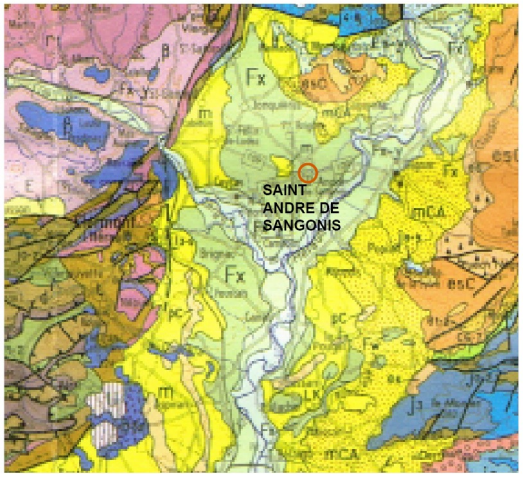
Paysage varié du sud de la commune, Crédit photo A.R.T.



Carte de la topographie générale de la commune (A.R.T.)



Carte de la géologie, contexte et zoom
Source : BRGM



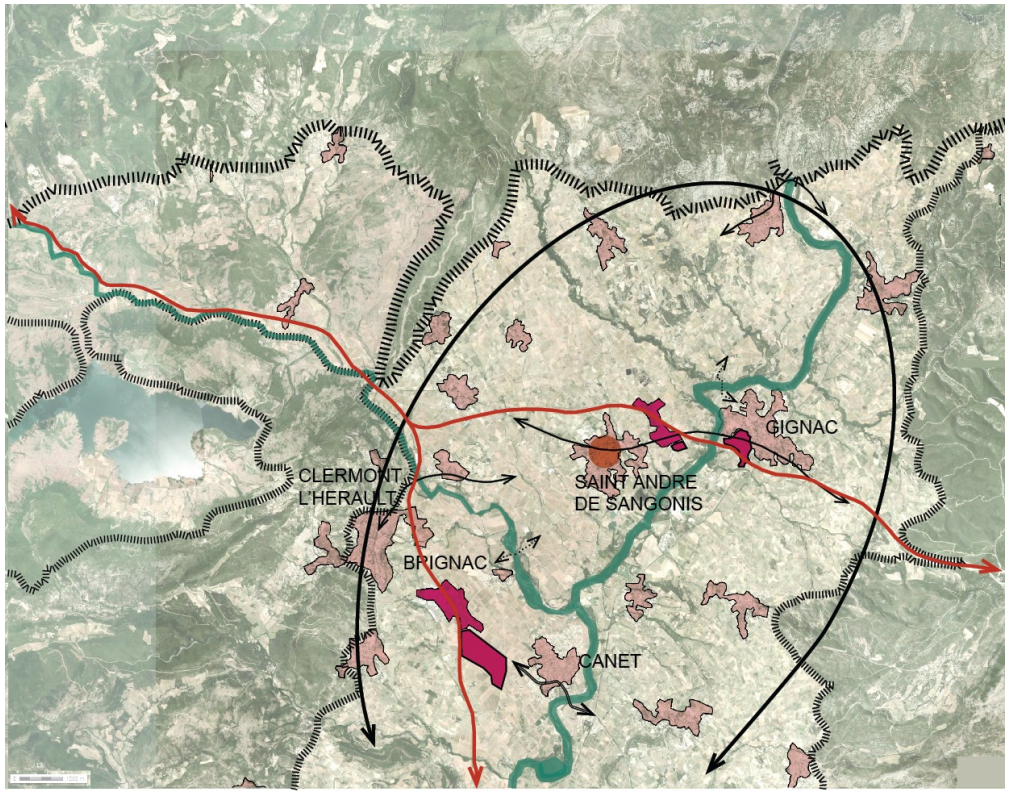
Un paysage dont l'évolution est fortement marquée par les infrastructures

On peut constater deux types d'implantations des villages dans la vallée : la plupart d'entre eux sont localisés sur des piémonts, laissant les terres libres à l'agriculture (Aniane, Saint Jean de Fo etc.). Certains villages se sont toutefois développés dans la plaine du fait de l'implantation d'un passage, d'un axe important… (Gignac et Saint-André-de Sangonis, Ceyras…)

Comme on peut le voir sur les cartes anciennes (v. § 8.3), le développement de Saint-André-de-Sangonis a notamment été influencé par la création du franchissement entre Clermont-l'Hérault et Ceyras.

Aujourd'hui, le développement urbain s'affranchit des logiques de constitutions des villages de la vallée et les zones économiques se développent autour des grands axes : A75 et A750. Le territoire de Saint-André-de-Sangonis est soumis à une forte pression de ces aires économiques directement connectées à l'échangeur autoroutier. Par ailleurs, porte d'entrée sur le territoire de la vallée, le village est aussi soumis à la pression immobilière se traduisant aujourd'hui presque exclusivement sous la forme de lotissements.

Aujourd'hui, face à la pression foncière, le village doit trouver les moyens de préserver son identité sur des secteurs stratégiques : entrées de ville, zone d'activité, traitement des franges urbaines afin de faire de son positionnement en vallée de l'Hérault un atout et non une contrainte.





Route de Lodève entre Gignac et St André
Source : crédit photo A.R.T. Paysagistes



Échangeur de l'autoroute A 750
Source : crédit photo A.R.T. Paysagistes

8.2 Le grand paysage et ses perceptions

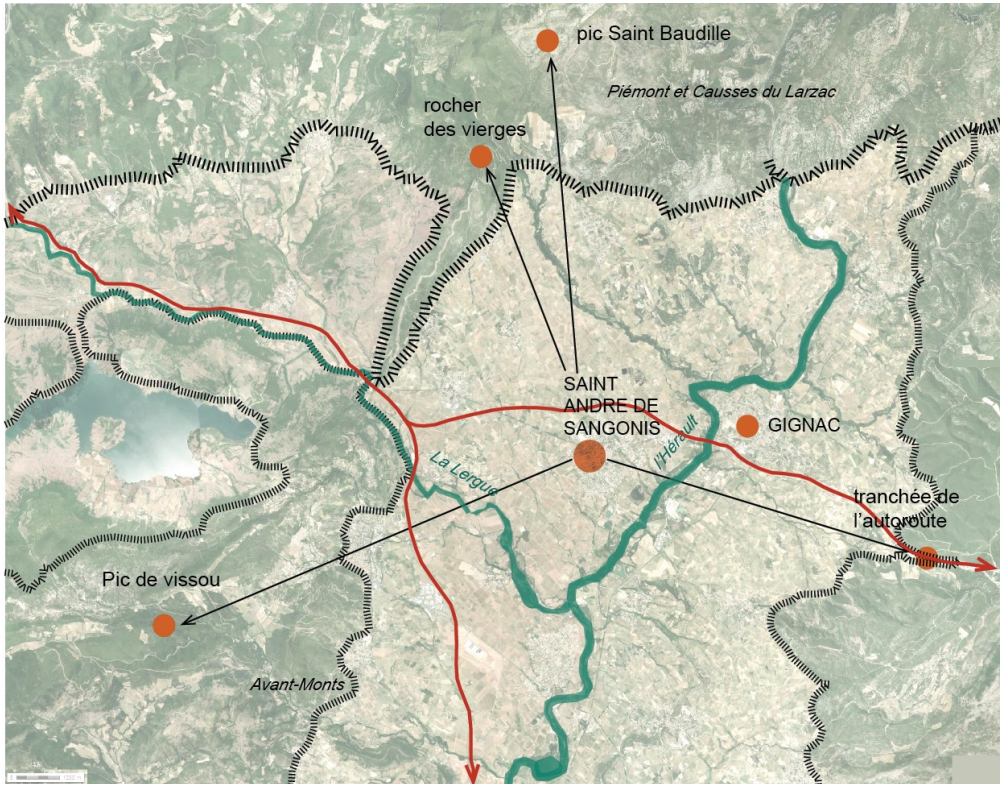
Les reliefs, les cours d'eau comme points de repères

L'Hérault et la Lergue offrent une vaste plaine avec peu de relief et une pente générale qui suit le cours du fleuve du nord-est au sud-ouest. Cet espace ouvert sur l'amphithéâtre que forment les massifs alentours les met en scène et crée ainsi un décor duquel émergent certains éléments remarquables qui deviennent des repères physiques et identitaires comme le pic Saint-Bauzille, le pic de Vissou, le Rocher des Vierges ; et parfois des éléments insolites comme la faille rocheuse de l'autoroute au niveau de la Taillade au dessus de Gignac.

La plaine est de plus marquée par la présence des ripisylves de l'Hérault et de ses affluents qui créent un lien, une unité à l'échelle de la vallée.

Ces perspectives apportent une plus-value dans la qualité de vie des habitants de Saint-André-de-Sangonis : repères identitaires et physiques, points de vue esthétiques et valorisants sur nos campagnes…

Autant d'éléments constitutifs du paysage de Saint-André-de-Sangonis qui permettent de se repérer et d'affirmer son appartenance à un territoire.





Pic de Vissou et montagne de Liausson
Source : crédit photo A.R.T. Paysagistes



Rocher des vierges et Pic Saint-Baudille
Source : crédit photo A.R.T. Paysagistes

Les spécificités du territoire de Saint-André-de-Sangonis

« Des reliefs marquants qui cadrent la plaine en amphithéâtre et composent des horizons de grande qualité

- *Un relief faussement aplani*
- *Une gestion soignée du terroir, où domine la vigne*
- *Un paysage de piémont remarquable, où vignes et garrigues se rencontrent*
- *Des sites bâtis précis qui contribuent à la lisibilité du paysage*
- *Un patrimoine bâti qui contribue au caractère des villages*
- *Une pression du développement accentuée par la liaison Montpellier - A75 »*[1] *(A750)*

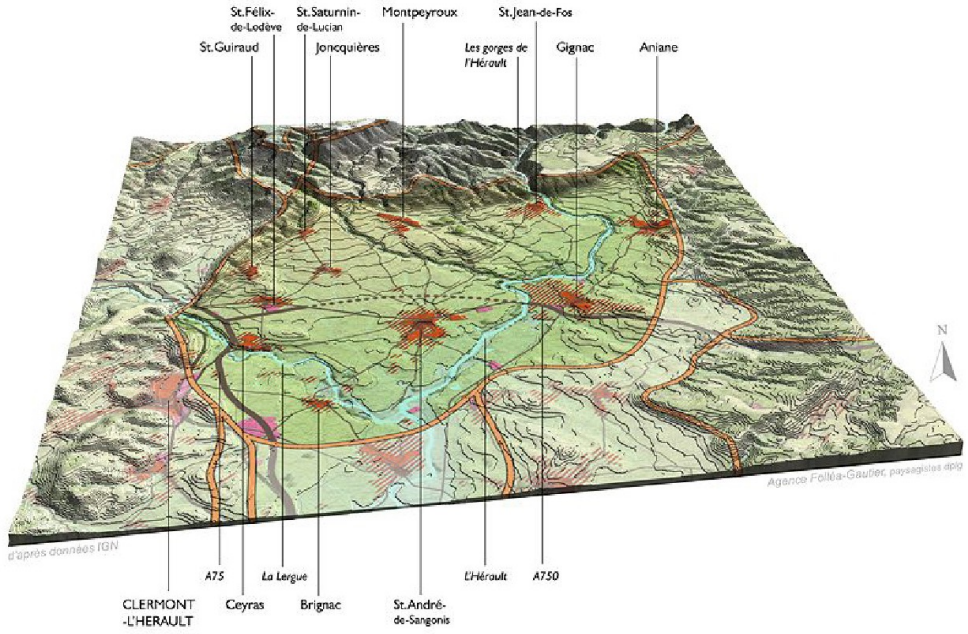
Extrait de l'Atlas des paysages de l'Hérault – DREAL

A cette description générale de la plaine viticole de la vallée de l'Hérault, on peut mettre en exergue les spécificités du territoire de Saint-André-de-Sangonis :

- **un rôle important des cours d'eau dans la composition des paysages de la commune ;**

- **une agriculture dominée par la vigne mais qui tend à se diversifier ;**

- **une campagne habitée d'un patrimoine bâti riche accompagné d'arbres remarquables de qualité.**



Sources : Atlas des paysages de l'Hérault - DREAL





Paysage de plaine viticole avec les piémonts du Larzac et la montagne de Liausson en décors. Source : crédit photo A.R.T. Paysagistes

1 : *Extrait de l'Atlas des paysages de l'Hérault – DREAL*

8.3 Evolution du paysage de Saint-Andre-de-Sangonis

Constats à l'échelle du SCOT

« Le fleuve taille son entrée

…**La confluence de l'Hérault et de la Lergue délimite la partie sud de cette large plaine viticole. L'A750 traverse la plaine d' est en ouest et conforte la partie plus urbaine du territoire**…

Les montagnes comme cadre de la vallée

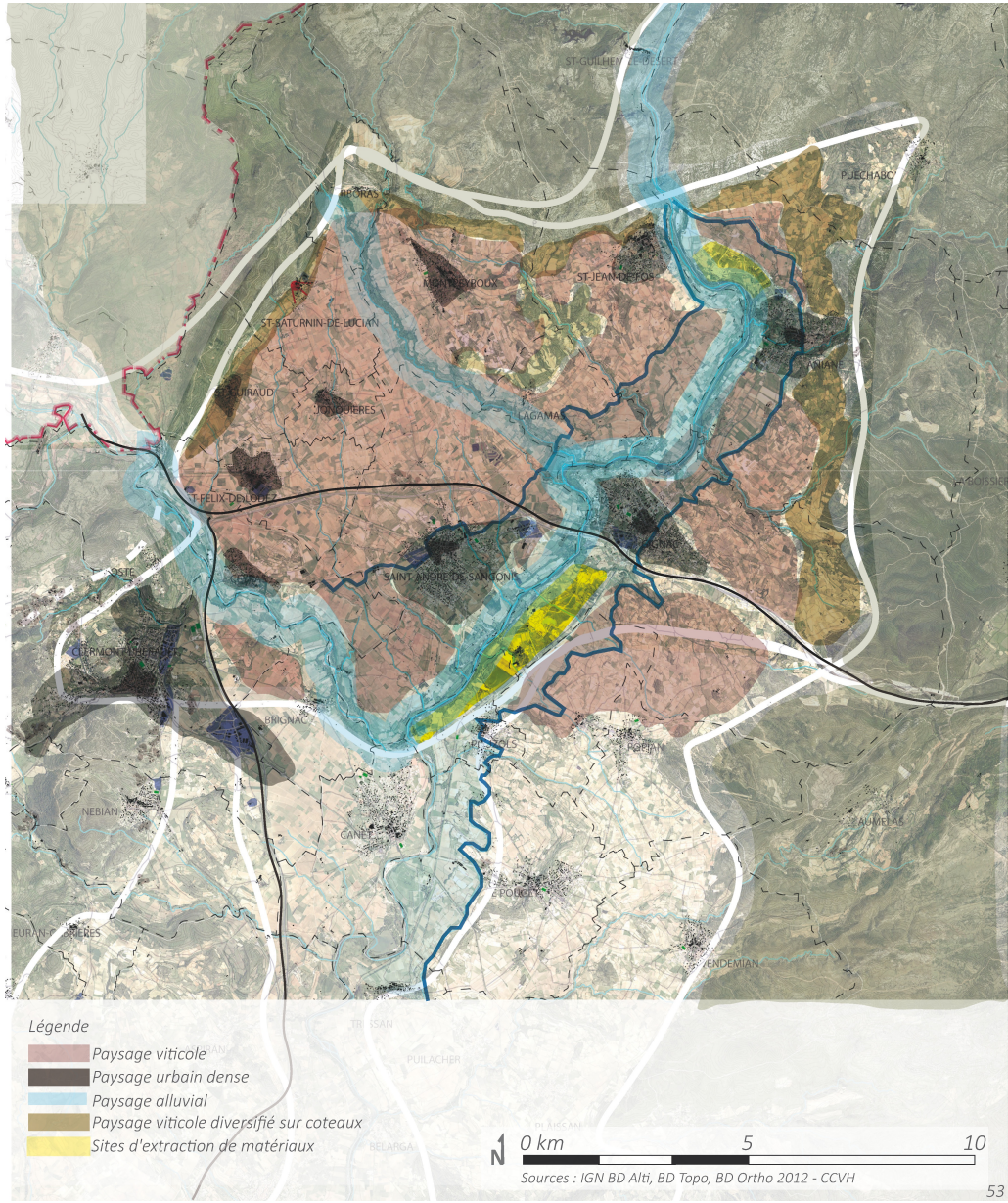
Surmontés des plus hautes montagnes au nord par le Mont St-Baudille et le Rocher des Vierges, de nombreux points de vue se posent tout autour de cette plaine viticole. La principale porte d'entrée vers ces massifs est symbolisée par le Pont du Diable marquant l'entrée des gorges de l'Hérault. Les reliefs sont moins puissants côté Salagou mais les morphologies sont plus variées, notamment par la diversité géologique… Le relief qui encadre cette vallée donne un cadre de référence aux coteaux boisés et garrigues.

Un socle penché entaillé par ses cours d'eau

Une longue pente douce est entrecoupée de rivières formant des entailles profondes dans la roche. Ces entailles discrètes sont des viviers de la biodiversité qui s'exprime largement à travers la qualité de son cortège floristique (ex : rivière de Lagamas). Quelques reliefs, plus au nord, à la roche apparente, sont surmontés de végétations arborées et segmentent une sous-entité plus variée composée de vignes et d'arbres sous une forme de bocage viticole.

Vigne et qualité du terroir

La vigne est la principale occupation du sol. Sous une forme épurée, car facilement mécanisable, la vigne dessine une régularité et oriente le regard. Les modes de gestion sont souvent mécanisés et sous irrigation réduisant la force et la vitalité des racines de la vigne. La qualité du sol, des cépages, est un point fort pour le terroir en AOC /AOP.



Sources – volet paysager du SCOT – Agence Devillers

Une interface entre le monde viticole et la garrigue

Lorsque la vigne atteint les bords de la plaine, elle occupe les piémonts des reliefs, composant des paysages particulièrement remarquables où vignes et garrigues se rencontrent. **Quelques arbres isolés aux abords des villages marquent la nature vivrière passée. Autrefois la vigne côtoyait arbres fruitiers**: olivier, amandier, kaki, grenade, abricot, pêche... »[1]

Enjeux à l'échelle du SCOT

« Enjeux de protection/préservation

- *L'espace agricole et viticole : protection contre l'urbanisation diffuse autour des routes, protection contre le mitage des bâtiments d'activités et d'habitations agricoles, intégration paysagère des bâtiments existants isolés dans l'espace agricole*
- *Le parcellaire : respect du petit parcellaire, composant le paysage en damier fin de la plaine*
- *Les sites bâtis des villages : identification, respect et mise en valeur à l'occasion des opérations d'urbanisme*
- *Les structures végétales qui animent la plaine (arbres isolés, alignements)*

Enjeux de valorisation/création

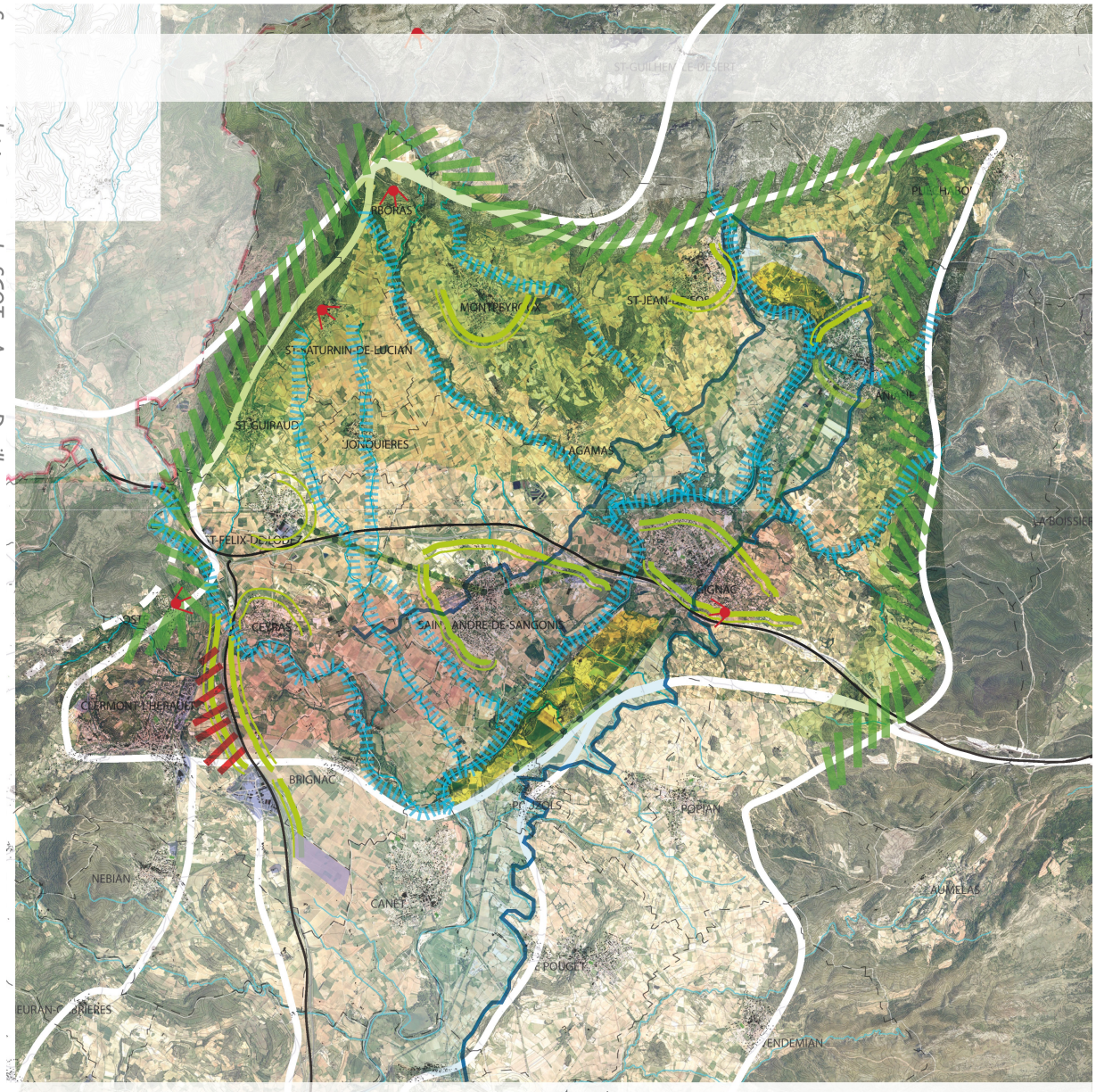
- *Les piémonts qui bordent la plaine : protection des sites agricoles et naturels remarquables, à la rencontre vigne/garrigue, plaine/pentes; repérage et mise en valeur des vues sur les piémonts depuis la plaine ; création de circulations douces ;*
- *Le bâti des centres-bourgs : mise en valeur architecturale, adaptation fine aux besoins contemporains pour vivifier les centralités existantes ;*
- *Les points de vue dominants sur la plaine : mise en valeur culturelle et paysagère ;*
- ***La façade de Saint-André-de-Sangonis vis-à-vis de l'A750 : maîtrise globale du développement, mise à distance des activités, création et gestion d'un avant-plan qualitatif au bord de l'autoroute ;***

Enjeux de réhabilitation/requalification

- ***Maintenir une coupure urbaine entre Saint-André-de-Sangonis et Gignac***
- ***Réhabilitation des bords des cours d'eau, en milieu urbain et naturel, et requalification des anciennes carrières***
- ***La traversée de Saint-André-de-Sangonis : requalification plus urbaine et moins routière***
- *Les « entrées du territoire »*

1 : *extrait du volet paysager du SCOT en cours d'élaboration*

Sources – volet paysager du SCOT – Agence Devillers



Interprétation des cartes anciennes

La carte de Cassini permet de retrouver la structure territoriale de Saint-André-de-Sangonis encore visible aujourd'hui à savoir:

- Une partie nord étendue et unitaire très cultivée
- Une partie sud morcelée par les cours d'eau, donc plus variée
- Un village central et des hameaux (Sainte-Brigitte et Cambous étant mentionnés)

Ce que l'on peut constater c'est l'importance de Gignac, Clermont-l'Hérault et Aniane par rapport à Saint-André-de-Sangonis plus modeste.

La carte d'Etat Major établie un siècle plus tard montre un développement croissant du village. On peut l'expliquer par la création de la traversée de Ceyras permettant l'accès à Clermont-l'Hérault. Ainsi l'axe Gignac/Saint-André-de-Sangonis gagne en importance à une échelle plus locale et Ceyras et Saint-André-de-Sangonis se développent conjointement

Ces cartes révèlent à la fois une répartition historique des éléments structurants du paysage nord/sud et une évolution constante du village par rapport aux infrastructures que l'on connaît encore aujourd'hui avec l'autoroute.



Carte de CASSINI XVIII siècle, Source : geoportail



Carte d'ETAT MAJOR, campagne de 1820 à 1866, Source : geoportail

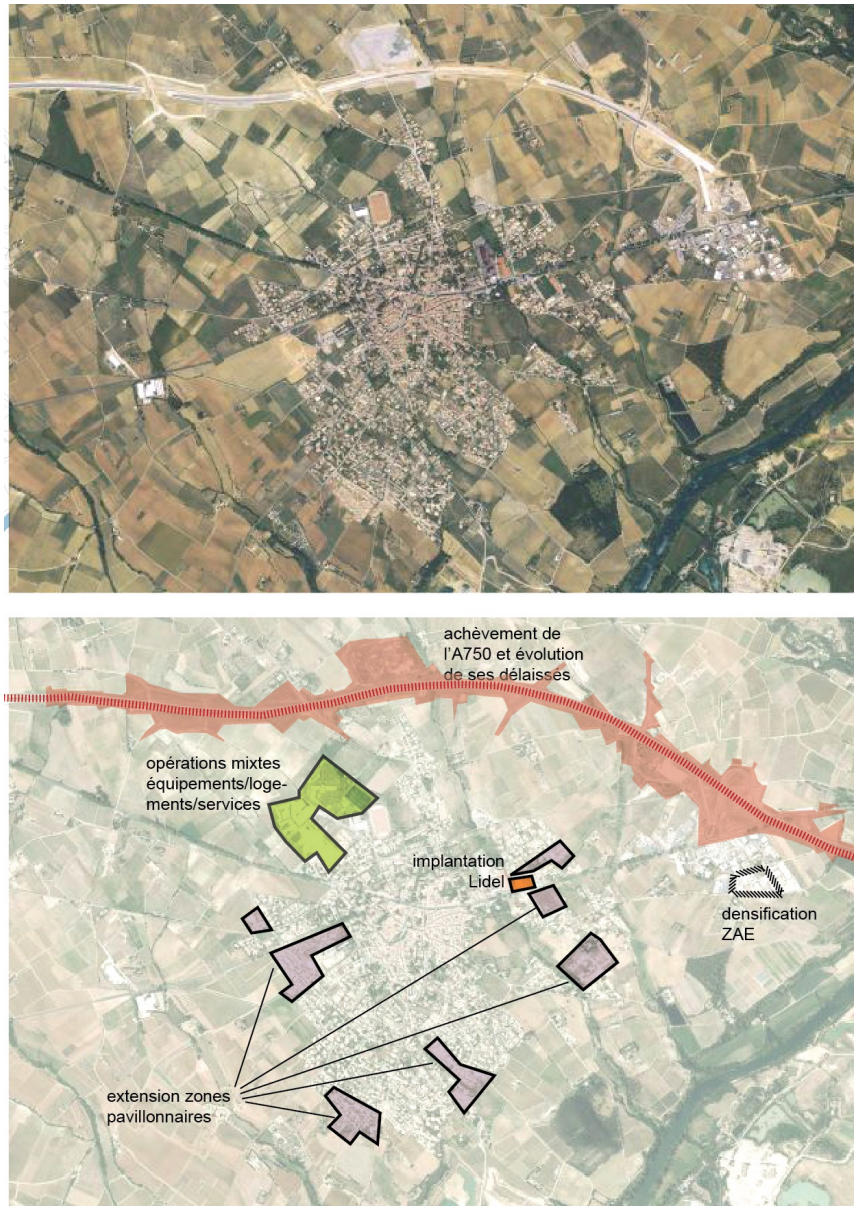
Interprétation des photos aériennes

Les photos aériennes ci-contre permettent de constater l'évolution spatiale du village au cours de la dernière décennie.

- Création de l'autoroute A750, et donc du contournement du village
- Opérations en couronne aux franges de Saint-André-de-Sangonis
- Création d'une opération d'envergure à l'échelle du village mixant équipements/logements/services au nord-est du village
- Densification de la ZAE

A noter que l'autoroute a d'une part généré des délaissés mais que sa création a contraint à l'abandon de certaines parcelles agricoles devenues inexploitables ou non rentables.

Ces images montrent un développement au « coup par coup » hormis l'opération au nord de la commune et la nécessité d'avoir une vision plus globale de l'évolution urbaine de Saint-André-de-Sangonis à moyen et long terme.



Photos aériennes des campagnes 2000/2005 et 2006/2010 - Source : geoportail

Evolution typologique et géographique de l'urbanisation

Création de dents creuses

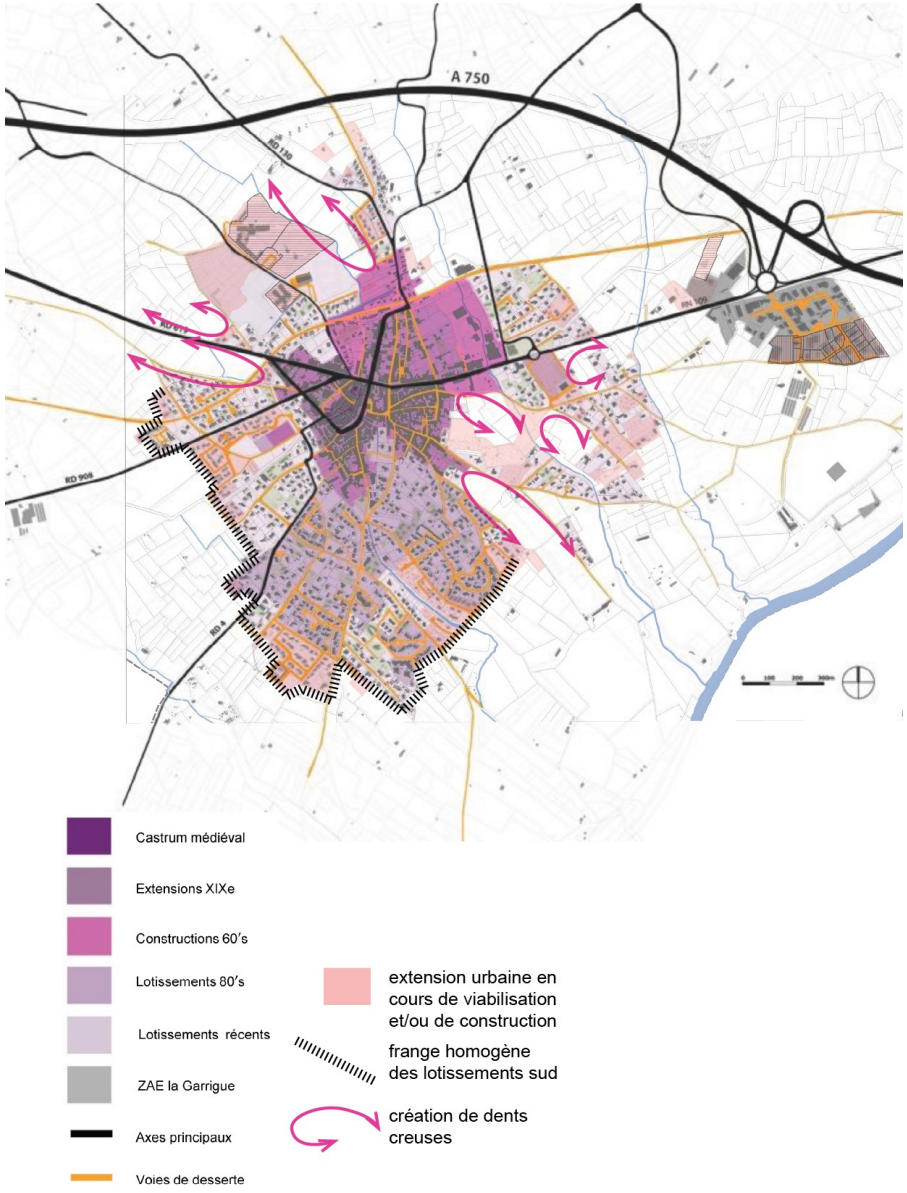
Le développement, étudié à travers les photos aériennes et schématisé ici, permet de constater que la succession d'opérations isolées à favoriser la création de dents creuses. Il s'agit alors de s'interroger sur le rôle à jouer de ces espaces: création de continuités urbaines, espaces ouverts de respiration, développement de l'offre de logement ou d'équipement…

Les franges urbaines et le traitement des entrées de ville

Ce développement a en même temps, en tout cas dans la partie sud-est du village, permis de constituer une frange urbaine continue et relativement homogène qui marque les limites de l'espace urbanisé et offre un panorama « identitaire » au village.

Cette perception et appréhension du village n'est pas aussi aisée depuis les entrées est et ouest sur l'ancienne nationale, ni depuis l'autoroute. Le bâti s'égraine progressivement le long de la voie, avec des typologies très diverses et des bâtiments de qualité assez pauvre (Lidl, station-service, « boîtes à chaussures »…), ce qui perturbe la lisibilité du village et ne participe pas à sa mise en valeur.

Il apparaît donc nécessaire de faire attention à ces deux causes du développement non maîtrisé de Saint-André-de-Sangonis et d'y apporter de la qualité afin de valoriser l'image du village par un effet de vitrine.



Évolution du bâti réalisée à partir de l'étude préalable à la révision du PLU - Traverses

Evolution typologique et géographique de l'urbanisation: un bâti de qualité isolé sur l'ensemble de la commune.

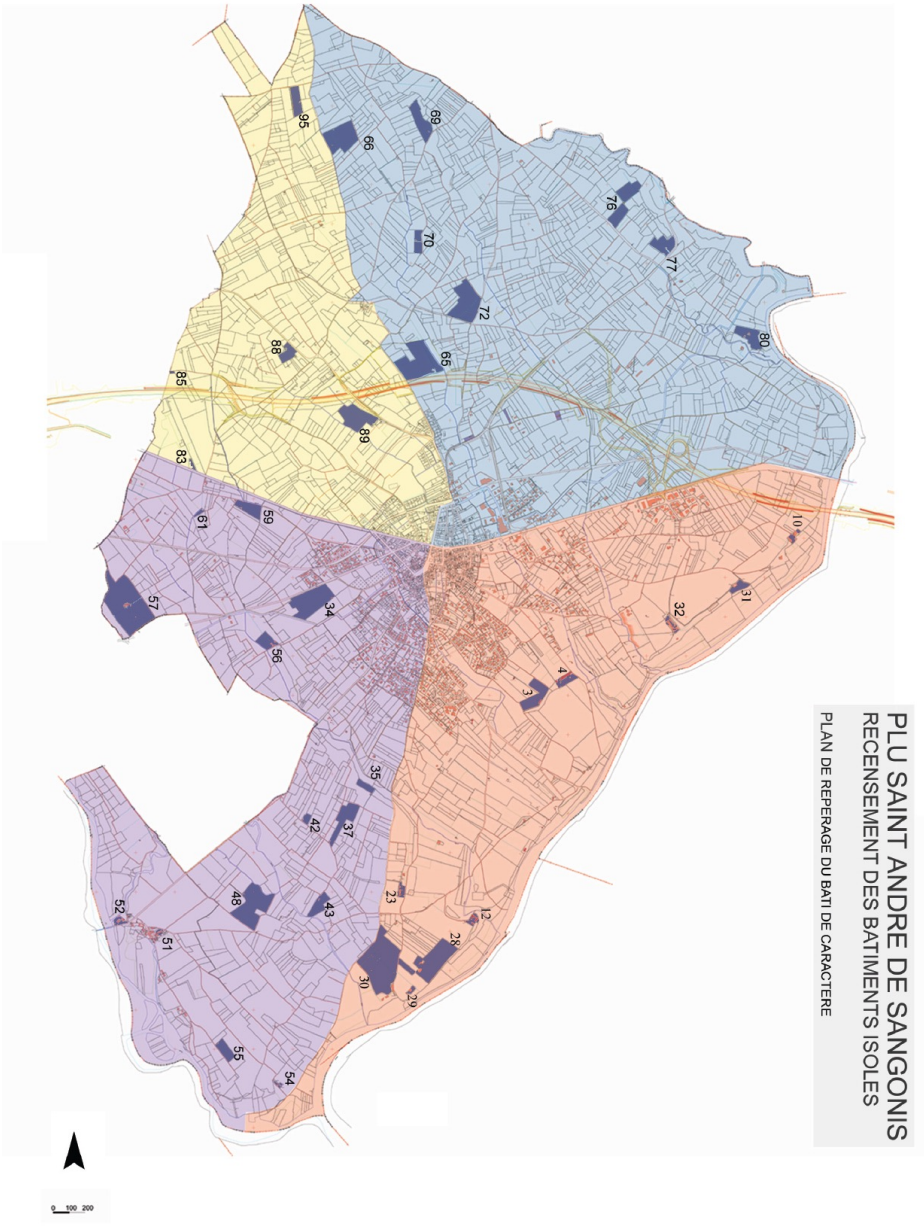
Le recensement effectué lors de la révision du PLU a permis la mise en évidence d'un grand nombre de bâtis isolés de qualité qui participent à la valorisation et à l'identité des paysages de Saint-André-de-Sangonis. Outre le bâti lié aux activités agricoles qui ponctue la campagne (mazet, grange…), deux typologies prégnantes sont à mettre en avant :

Les hameaux

Situés au nord et au sud du centre du village, ils fonctionnent de manière autonome comme des petits villages avec une structure plus ou moins identique (un corps de ferme, une chapelle, des maisons paysannes autour…). Le paysage de Sainte-Brigitte est particulièrement marqué par ses murs en pierre sèche qui délimitent l'ancien domaine ; celui de Cambous par sa maison de maître accompagnée de grands arbres.

Les domaines

Situés le plus souvent le long des berges de l'Hérault, les domaines sont installés en fin de parcours des ruisseaux qui lacèrent le sud du territoire de Saint-André-de-Sangonis et dont l'eau alimente les parcs et les cultures. On y trouve notamment beaucoup de bassins. Ces domaines offrent un arrière-plan riche et varié à travers les parcs plantés parfois d'espèces ornementales



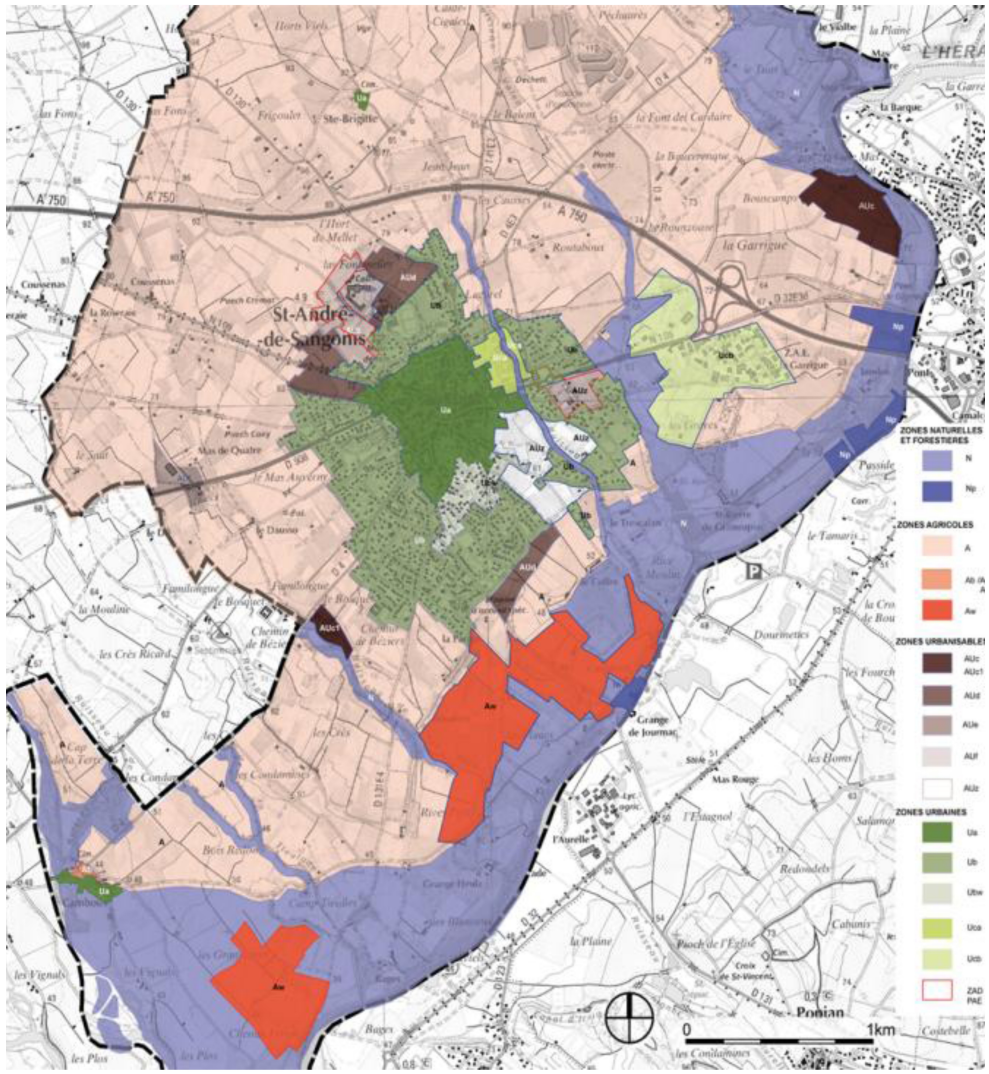
Les objectifs du précédents PLU en termes paysager

Les berges de l'Hérault et les ripisylves des différents cours d'eau qui traversent le territoire communal sont généreusement classées en zones naturelles et forestières ce qui leur assure une certaine protection, au regard de leur caractère environnemental.

Par contre ces espaces sont tout de même mités par les carrières, zone agricole Aw, trois exploitants étant encore en activité actuellement. Ce type d'activité récurrent sur l'ensemble de la moyenne vallée de l'Hérault oblige tout de même à se poser la question du devenir des espaces après exploitation et donc de leur maîtrise en terme de surface et en terme de temporalité (fréquence et durée des concessions)

Un certain nombre d'EBC, « espaces boisés classés » ont été créés afin de permettre leur préservation, ils se concentrent essentiellement au droit des ripisylves (voir page suivante). Le choix de ces EBC soulève les enjeux suivants :

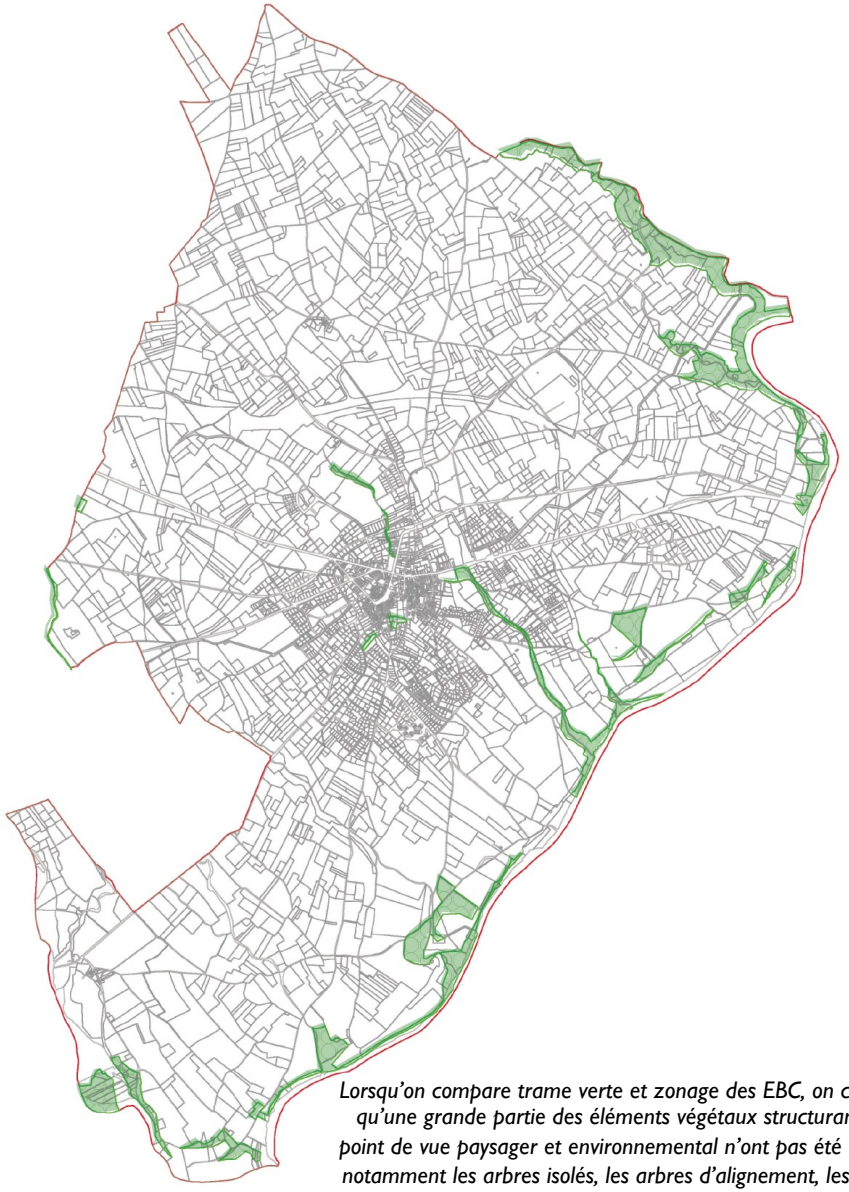
- Pertinence de la superposition entre zones naturelles et forestières et EBC ;
- Ces EBC sont concentrés sur les ripisylves, très peu en centre-bourg ou en espace agricole. Beaucoup de jardins privés, d'arbres isolés ou d'arbres d'alignement participent aujourd'hui à la qualité patrimoniale et paysagère du village et pourraient faire l'objet d'EBC ;
- Dans le but de favoriser les continuités de la trame verte, notamment au droit des ripisylves, dont les EBC parfois s'interrompent, il est possible d'inscrire des espaces en EBC à créer.



Plan de zonage du PLU en vigueur



Carte de la trame verte



Lorsqu'on compare trame verte et zonage des EBC, on constate qu'une grande partie des éléments végétaux structurants d'un point de vue paysager et environnemental n'ont pas été repérés notamment les arbres isolés, les arbres d'alignement, les jardins en centre-bourg.

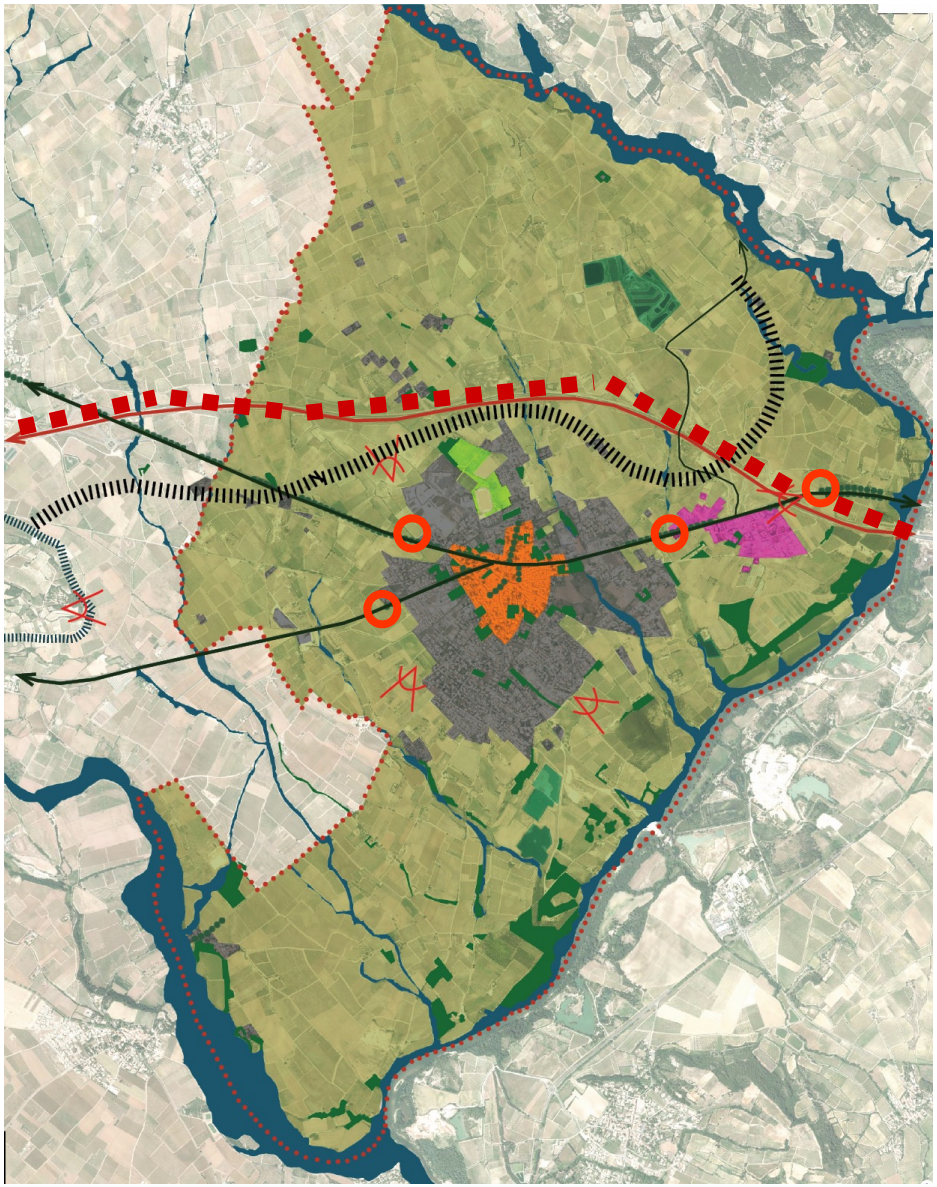
Plan de zonage des EBC du PLU actuels

8.4 Éléments structurants du paysage à l'échelle communale

On peut distinguer comme nous l'avons souligné plus avant deux grands espaces aux caractéristiques distinctes : au nord, un paysage ouvert en légère déclivité dominé par la viticulture ; au sud, un paysage plus varié, découpé par les cours d'eau, où se concentrent à la fois le développement urbain et une diversification des activités agricoles.

Plusieurs sous-espaces ou entités paysagères composent le territoire de Saint-André-de-Sangonis :

- Le centre-bourg: centre médiéval et faubourg XIX^{ème} siècle
- Les lotissements
- La zone artisanale
- Les franges de l'autoroute et les entrées de ville
- Les hameaux
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et naturels



Carte des entités paysagères

Cœur ancien / faubourg

« L'ancien castrum médiéval s'est progressivement affranchi de ses fortifications dès le XVIe siècle. Au XIXe siècle, les dernières fortifications sont percées et de nouveaux quartiers apparaissent sur un tracé délimitant des grands axes principaux (Cours de la Place, Avenue de Montpellier, Cours de la Liberté). De grands équipements publics apparaissent: la mairie, l'église, les écoles publiques, la gare, éléments qui constituent aujourd'hui des repères identitaires du village. »[1]

Le cœur ancien se concentre principalement autour de la cité médiévale caractérisée par ses venelles étroites qui ont fait l'objet d'un programme de requalification il y a déjà quelques années. (*Cf.* plan Terrier ci-contre)

Les jardins périphériques ont laissé place à l'esplanade et au développement des faubourgs.

Ces faubourgs constitués majoritairement de maisons vigneronnes ou de maisons de rapport (R+2) se développent le long des axes de circulation, le plus souvent accompagnés par des alignements d'arbres. Des équipements emblématiques de l'époque: lavoir, bains publics, établissement scolaires et plus tard la coopérative viennent ponctuer ces grands axes.

Au sein de ce centre ancien dense, les espaces publics sont peu nombreux hormis l'esplanade, le square de la poste et la place de l'ancienne gare.



Cours de la place



Impasse pavée vue depuis la rue Bonnaric



Route de Lodève, entrée Ouest



Ancien lavoir municipal – route de Ceyras



Plan Terrier de Saint-André-de-Sangonis – Base Mérimée

1 : *extrait de l'étude préalable à la révision du PLU - Traverses*

Lotissements

« Les lotissements apparus dès les années 1980 jusqu'à nos jours vont venir perturber le schéma fonctionnel du village et miter le foncier agricole autour du village. »[1]

Dans les lotissements, qu'ils soient anciens ou récents, (1,7,5,6), le gabarit des voiries est souvent trop important, distendu, et n'est pas pour autant le support de mobilités autres que la voiture: ces espaces nécessitent un travail de hiérarchisation et offrent un potentiel important de développement des modes doux.

Ces lotissements proposent des espaces publics (3 et 4), liaisons piétonnes, placettes, squares… sous-exploités. Leur mise en valeur permettrait d'apporter de la vie dans les différents quartiers.

On observe un contraste important entre les différentes opérations en termes de plantation d'arbres et de massifs arbustifs accompagnant les voiries. Cette attention à la qualité des espaces partagés (ombre, fraîcheur…) doit devenir plus systématique. Le quartier du Puech (6) est planté d'arbres d'alignement mais la densité pourrait en être augmentée.

Enfin, on observe une volonté à l'intérieur des ces différents lotissements de favoriser les pistes cyclables et les modes doux. Bien que des études aient déjà étaient menées, il semble important de porter une vision globale à l'échelle du village de ces réseaux pour qu'ils soient plus efficaces.



Rue de Cambous



Rue des Cerisiers



Placette rue des 4 vents



Traversée rue des Cerisiers/rue du Bosquet



Faubourg Sangonis



Quartier du Puech



Route de Jonquières



Devant le collège Max Rouquette

1 : *extrait de l'étude préalable à la révision du PLU - Traverses*

Zone d'activité

« La ZAE s'est récemment développée autour de l'embranchement autoroutier sur l'A750, permettant de contourner Saint-André-de-Sangonis par le nord dans l'axe Est/Ouest Montpellier / Lodève. »

La porte d'entrée de la zone d'activité est aujourd'hui marquée par le rond point donnant accès à l'autoroute. Elle est déconnectée du reste du village et fonctionne en circuit fermé. Elle possède son caractère propre en rapport non seulement aux typologies bâties présentes mais aussi dans le traitement des voiries et de leurs abords.

Ces derniers sont de largeurs importantes mais peu organisés et hiérarchisés. Les espaces de stationnements sont tantôt sur la voirie, tantôt dans les parcelles, avec des organisations variées qui perturbent la lecture des espaces et des activités présentes sur le site.

Ici encore, les liaisons piétonnes et cycles ne sont pas favorisées et les continuités jusqu'au village très peu mises en valeur. Pourtant le développement de la ZAE offre un potentiel important en termes d'échange et de développement économique pour le centre de Saint-André-de-Sangonis et doit être pris en compte dans l'aménagement des espaces publics.

Les plantations d'alignement ou d'accompagnement de l'espace public mais aussi à la parcelle sont occasionnelles et aléatoires. Elle ne participent pas à la lecture claire de ces espaces et à une meilleure orientation dans la ZAE. Toutefois, certains sujets sont intéressants et à mettre en valeur à travers un programme de plantation plus systématique et hiérarchisé.

Enfin, la signalétique implantée sur l'espace public comme à l'intérieur des parcelles manque aussi d'homogénéité et de hiérarchisation.













Crédit photo: A.R.T. Paysagistes

1 : *extrait de l'étude préalable à la révision du PLU - Traverses*

Les franges de l'autoroute et les entrées de ville

La création de l'autoroute et donc du contournement du village de Saint-André-de-Sagonis a généré l'enfrichement d'un certain nombre de parcelles cultivées, la création d'espaces délaissés, notamment les zones d'extraction de matériaux, et une limitation de l'expansion urbaine au nord de la commune.

Ainsi, le développement de Saint-André-de-Sangonis a été « avorté » dans ce secteur alors qu'il offre des potentialités importantes notamment en ce qui concerne les espaces de loisirs (en lien avec les équipements existants), de promenade (canal de Gignac), de continuité avec le nord de la commune coupé du reste par l'A750 grâce aux deux franchissements existants.

Ce « no man's land » se poursuit jusqu'à l'échangeur routier qui marque aussi l'entrée de ville est du village et confère à cette dernière un caractère non maîtrisé et peu valorisant. Elle ne participe pas à marquer l'identité de Saint-André-de-Sangonis et à en proposer un effet de vitrine accueillant.

Les entrées de villes, hormis celle depuis Ceyras, pâtissent d'un manque de mise en valeur et d'un manque d'affirmation des limites des espaces urbanisés.

Il est nécessaire pour une meilleur appréhension et compréhension de la structure du village de valoriser ses espaces clefs qui offrent la première impression que l'on se fait de Saint-André-de-Sangonis.













Crédit photo: A.R.T. Paysagistes

Les hameaux

Situés au nord et au sud du centre du village, les hameaux fonctionnent de manière autonome comme des petits villages avec une structure plus ou moins identique (un corps de ferme, une chapelle, des maisons paysannes autour…)

Le paysage de Sainte Brigitte est particulièrement marqué par ses murs en pierre sèche qui délimitent l'ancien domaine et par son cimetière et ses grands pins.

Cambous est caractérisé par sa maison de maître accompagné de grands arbres au porte de Brignac et du pont traversant la Lergue. Ce hameau est d'une taille plus imposante. La plantation d'arbres d'alignement (platanes, sophoras…) tend à magnifier l'ancienne propriété et ses dépendances ainsi que le hameau agricole.

D'une manière générale, le patrimoine architectural et paysager de ces deux hameaux est à mettre en valeur.



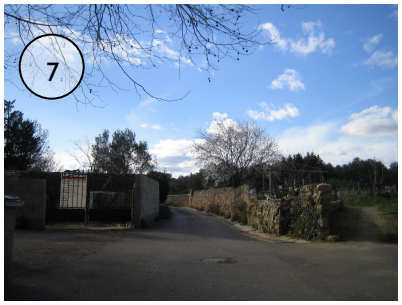














Crédit photo: A.R.T. Paysagistes

L'espace agricole

On observe, nous l'avons dit, une différence entre un paysage au nord de la commune, plus ouvert et dominé par la viticulture et un paysage plus varié tant dans les profondeurs de champs, avec le cloisonnement des ripisylves, que dans la diversité des types de cultures au sud.

Ainsi, la dominance de la viticulture, qui est à première vue prégnante, est à modérer selon où l'on se trouve sur le territoire et est à évaluer en fonction de l'évolution des pratiques agricoles.

En effet, on peut noter, outre la viticulture, un grand nombre de parcelles, notamment au nord, d'olivettes; et au sud, des zones de maraîchage, des parcelles d'arboriculture (pinède, peupleraie), quelques parcelles de fruitiers ou de céréales et des jardins.

On observe, de plus, et ce d'une manière générale sur la moyenne vallée de l'Hérault, une diversification des exploitations agricoles avec notamment le maraîchage BIO et/ou participatifs comme à la ferme Lo Trescalan.













Crédit photo: A.R.T. Paysagistes





Crédit photo: site internet de la ferme Lo Trescalan

Espaces naturels / boisés / ripisylves

Les espaces boisés et « naturels » de la commune sont pour la majeure partie concentrés à proximité de l'Hérault et des cours d'eaux affluents.

Ils sont constitués à la fois de groupements végétaux naturels: boisements endémiques, ripisylves… et de boisements issus de plantation: arboricultures, grands parcs des domaines.

Ils sont assez nombreux et de qualité. Ils offrent un fond de décors aux perspectives sur l'espace agricole et magnifient la ripisylve de l'Hérault











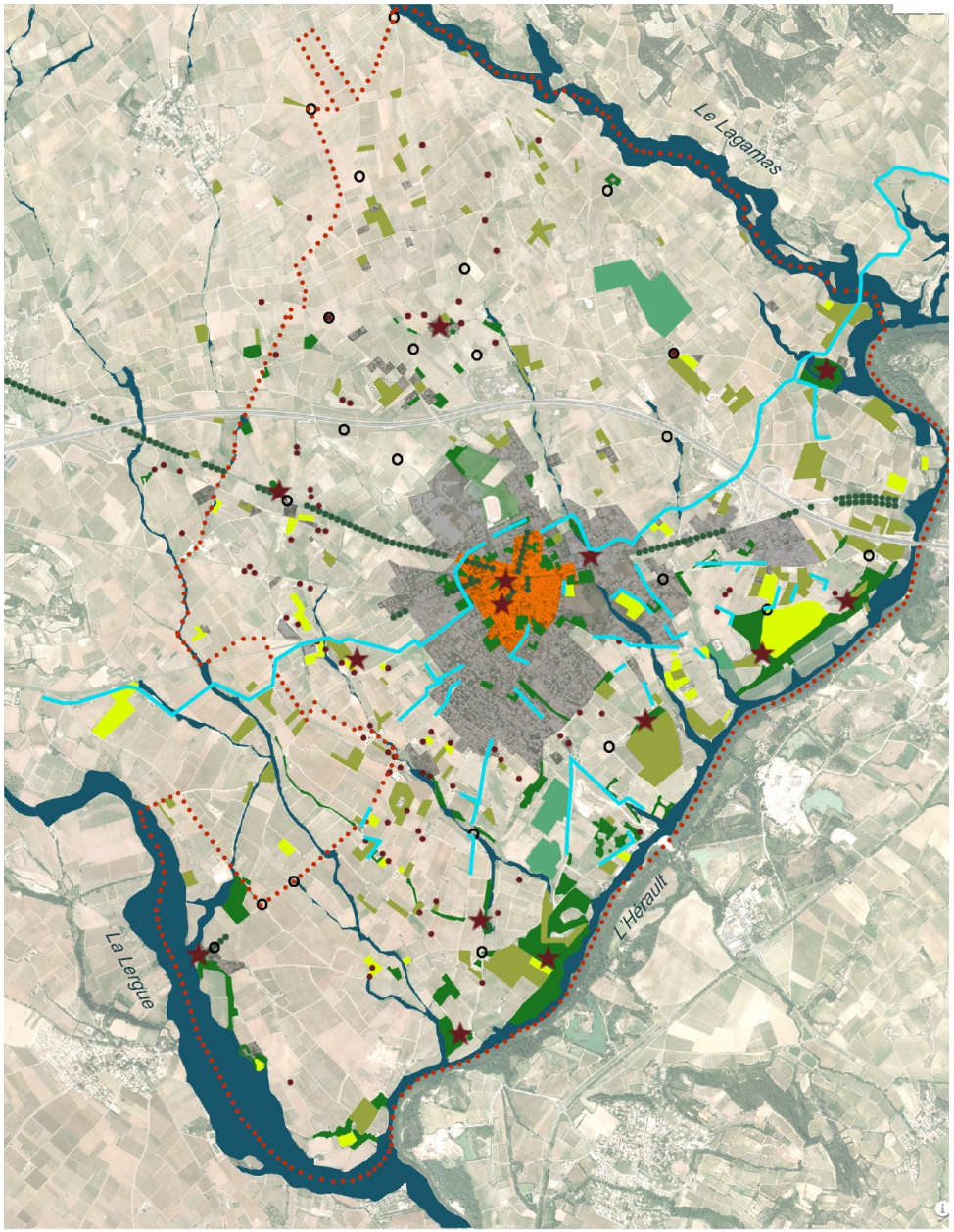


Crédit photo: A.R.T. Paysagistes

8.5 Éléments du paysage anthropique

Un certain nombre d'éléments constitutifs du paysage sont étroitement liés à l'activité humaine et ponctuent très régulièrement le territoire de Saint-André-de-Sangonis, faisant partie intégrante de son patrimoine bâti et paysager.

- centre médiéval et faubourgs
- maraîchage/jardin/jardins partagés
- arboriculture/oléiculture (introduction de trames dans l'organisation parcellaire)
- parcs et/ou groupements de végétation structurant le paysage
- ligne de force: les ripisylves
- arbres isolés
- alignement
- élément architectural remarquable
- éléments du petit patrimoine (ouvrages d'art, croix etc...) ponctuant la campagne
- canal de Gignac et ouvrages associés



Patrimoine architectural

Deux types d'éléments architecturaux marquent particulièrement le paysage :

Les bâtiments à valeur symbolique

Tels que les clochers, la tour de l'horloge, le château d'eau, la cave coopérative avec ses fûts en métal, le monument au morts…

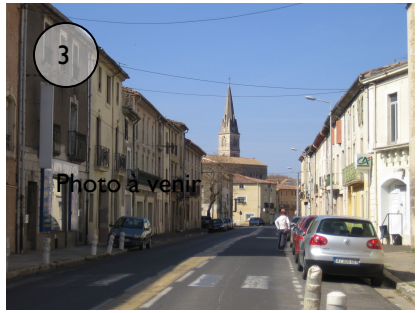
Le petit patrimoine bâti

On le retrouve régulièrement dans la campagne sous forme souvent modeste: mazets, granges isolées… et témoigne de l'occupation prépondérante de l'agriculture et plus précisément de la viticulture sur le territoire communal.

Régulièrement, les croix ponctuent les chemins vicinaux, apportant une dimension spirituelle au paysage de Saint-André-de-Sangonis.



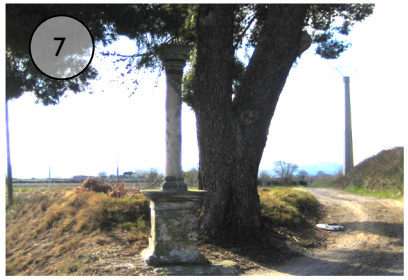














Crédit photo: A.R.T. Paysagistes

Trame bleue / canal de Gignac

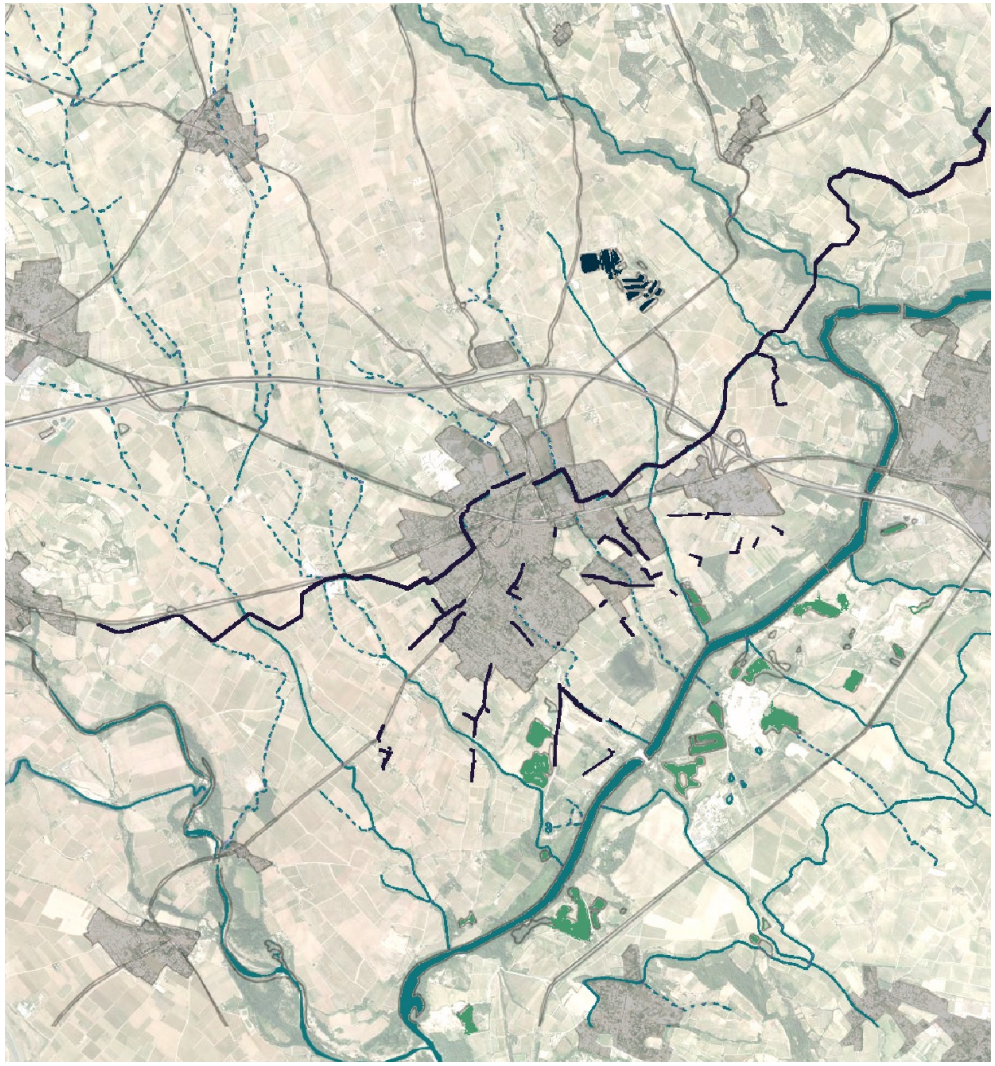
Plusieurs éléments constituent la trame bleue. Les cours d'eau naturels qui, on l'a vu, parcourent le territoire de la commune en plus des deux principaux ; la Lergue et l'Hérault, mais aussi des ouvrages directement liés à l'activité humaine comme le canal de Gignac ou encore les vestiges des anciennes carrières.

Ces derniers offrent un réel potentiel tant d'un point de vue écologique que paysagers, mais sont toutefois pour l'heure inaccessibles.





Les anciennes carrières au sud du village - Source : crédit photo A.R.T. Paysagistes



Carte de la trame bleue

Trame bleue / canal de Gignac

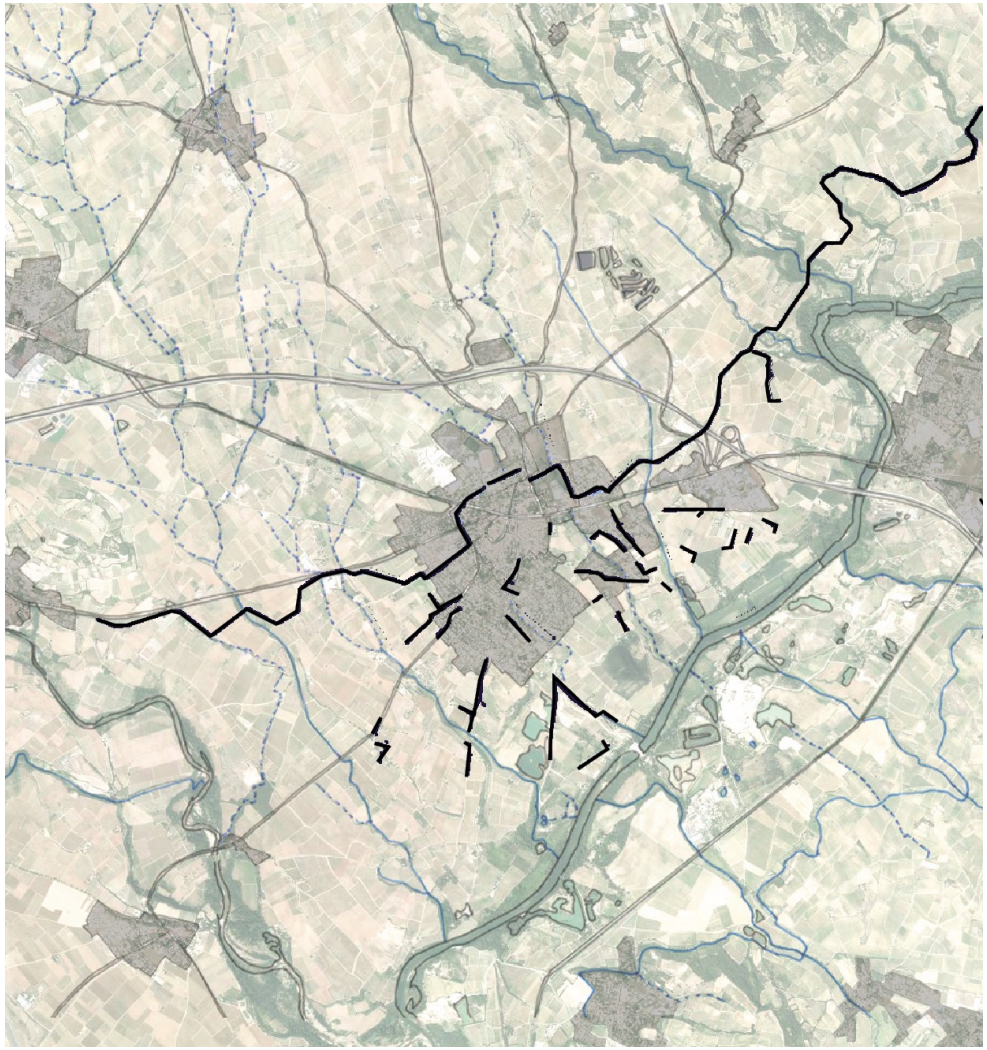
Elément fondamental de la trame bleue, le canal de Gignac est un ouvrage particulièrement remarquable qui permet l'irrigation de l'ensemble de la moyenne vallée de l'Hérault de Saint-Jean-de-Fos à Tressan. Prouesse technique, il alimente en gravitaire les terres agricoles et a favorisé le maintien d'une agriculture diversifiée face au développement de la viticulture au XIX^{ème} et au XX^{ème} siècle.

Ses différents ouvrages associés (aqueducs, tunnels, petits ponts, batardeaux etc…) marquent physiquement et esthétiquement le paysage de la vallée et à ce titre doivent être considérés comme éléments de patrimoine. Or, on constate que la volonté de l'ASA de proposer aux agriculteurs un outil plus performant ne s'accompagne pas aujourd'hui d'un souci de préservation de ce patrimoine. D'autant qu'il offre, au même titre que les anciennes voies ferrées par exemple, un support potentiel intéressant dans le développement des voies douces et de découverte de nos campagnes.





Le canal de Gignac
Source : crédit photo A.R.T. Paysagistes



Le Canal de Gignac, Canaux et canalettes encore visibles aujourd'hui
Source A.R.T. Paysagistes

Trame verte / espaces publics

La trame verte est constituée évidemment d'éléments naturels tels que les ripisylves des différents cours d'eau qui traversent ou longent le territoire de la commune mais aussi d'un certain nombre d'éléments paysagers induits par l'activité et l'occupation de l'homme.

Participant à cette trame verte, on peut noter les grands alignements d'arbres de haut jets et notamment ceux le long des grands axes, les différents espaces publics paysagers et en particulier les aménagements aux abords du collège et du complexe sportif, les grands parcs des domaines, y compris les jardins des demeures les plus au centre du village. Ce dernier point est important si l'on se rappelle qu'aucun EBC n'a été spécifié dans le dernier PLU. On peut citer aussi comme participant à la trame verte, les plantations qui sont venues coloniser les carrières en friche et qui offrent des nuances originales au paysage de Saint-André-de-Sangonis.

Enfin, comme on peut le constater sur la carte ci-contre, un grand nombre d'arbres isolés : pins, chênes verts, platanes… ponctuent l'espace agricole et apportent une grande qualité dans les perspectives sur ce derniers.



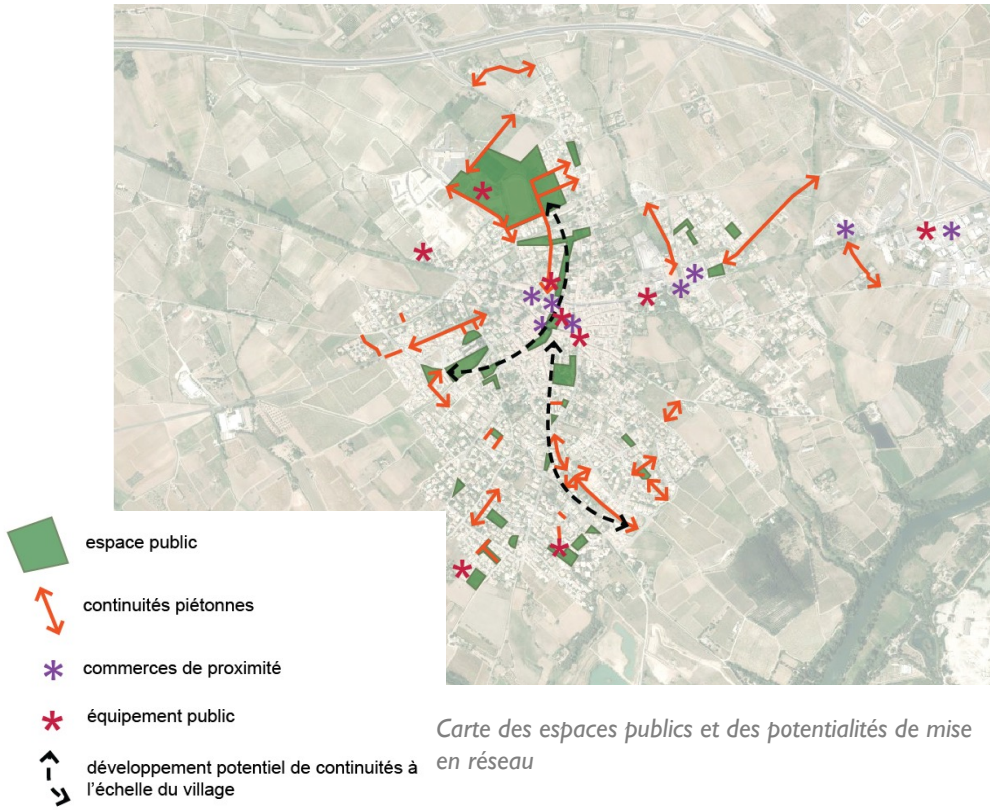
Carte de la trame verte

Trame verte / espaces publics

Comme cela a été constaté précédemment, hormis l'esplanade et les aménagements comprenant le complexe sportif, Saint-André-de-Sangonis ne possède pas d'espace public d'envergure proposant une mixité d'usages. Par contre la commune possède deux atouts :

- Une multitude de petits espaces publics, placettes, square, boulodrome qui est sous-exploitée. Il en existe notamment un grand nombre dans les lotissements. Par contre, leur accessibilité n'est pas aisée compte tenu de leur confidentialité ; peu de liaisons piétonnes sont possibles dans ces quartiers. En outre, leur répartition n'est pas forcement équilibrée. Par exemple, la ZAE ne possède pas d'espace public permettant plus de convivialité ou l'organisation d'évènement liés aux activité. Il est donc important de conforter l'offre d'espaces publics de proximité non seulement par la création de liaisons piétonnes et cycles assurant une meilleure mise en réseau mais aussi par un approfondissement de l'offre. Liaisons piétonnes et espaces publics font parties intégrantes de la trame verte à condition qu'une attention particulière soit apportée au végétal qui les accompagne.

- Un potentiel de friches ou d'espaces agricoles non exploités se situe autour du complexe sportif et du collège permettant de renforcer l'offre de loisir et sportive mais aussi de proposer des activités et des usages nouveaux ou différents (parcours de santé, jardins partagé). On constate l'existence de petits squares proposant des jeux pour les tous petits mais il y a peu de jeux pour les grands enfants et les adolescents.



Carte des espaces publics et des potentialités de mise en réseau





Exemple de continuités existantes
Source : crédit photo A.R.T. Paysagistes

8.6 Enjeux de préservation et de valorisation des qualités paysagères de Saint-André-de-Sangonis

- centre médiéval et faubourgs
- espace agricole à dominante viticole
- maraîchage/jardin/jardins partagés
- arboriculture/oléiculture (introduction de trames dans l'organisation parcellaire)
- parcs et/ou groupements de végétation structurant le paysage
- ligne de force: les ripisylves
- arbres isolés
- alignement
- élément architectural remarquable
- éléments du petit patrimoine (ouvrages d'art, croix etc...) ponctuant la campagne
- canal de Gignac et ouvrages associés
- espace public
- continuités piétonnes
- développement potentiel de continuités à l'échelle du village
- point de vues sur le village, ou depuis ce dernier vers le grand paysage
- grands axes
- entrée de ville
- limites des espaces urbanisés

structure et éléments patrimoniaux historiques à mettre en valeur

des typologies agricoles variées à préserver

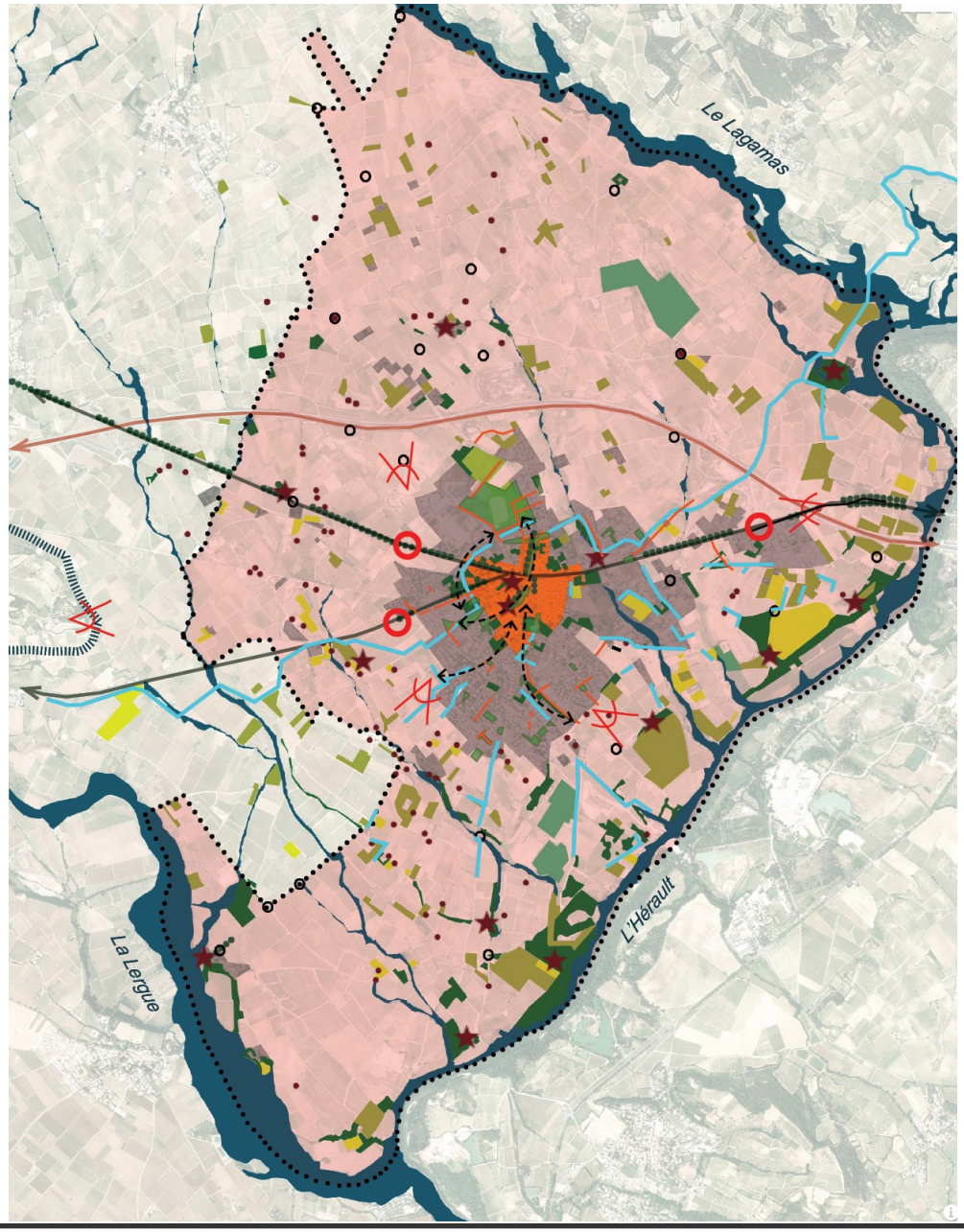
les ripisylves qui structurent le paysage à mettre en valeur en favorisant les points de vue, et leur accessibilité

elements patrimoniaux naturels ou architecturaux anthropiques à preserver et à valoriser par des aménagements et/ou par la création de parcours

révéler et développer la trame verte du village en confortant le rôle des espaces publics via leur mise en réseau

préserver des points du vue sur les repères géographiques et identitaires, et mettre en scène le village et ses qualités urbaines depuis les reliefs proches et les grands axes

développer une vision globale des qualités de traitement à apporter aux entrées de ville et dans le traitement des franges entre espaces urbanisés et espaces agricoles pour valoriser les perceptions et l'image du village, et à travers la requalification des grands axes et leur intégration dans le paysage.



9. Annexes

9.1 Annexe 1 : Synthèse de l'étude « sur les zones d'activités économiques en Pays Cœur d'Hérault » (FREAL LR – mai 2015)

Saint-André-de-Sangonis, un pôle secondaire de création d'activités au niveau du Pays

Sur le Pays, les communes qui accueillent le plus d'entreprises

- Celles qui comptent entre 300 et 700 entreprises : Clermont l'Hérault, Gignac, Lodève, Saint André de Sangonis.
- Celles qui comptent une centaine d'entreprises : Aniane, Aspiran, Canet, Le Pouget, Montarnaud, Paulhan, Saint Pargoire

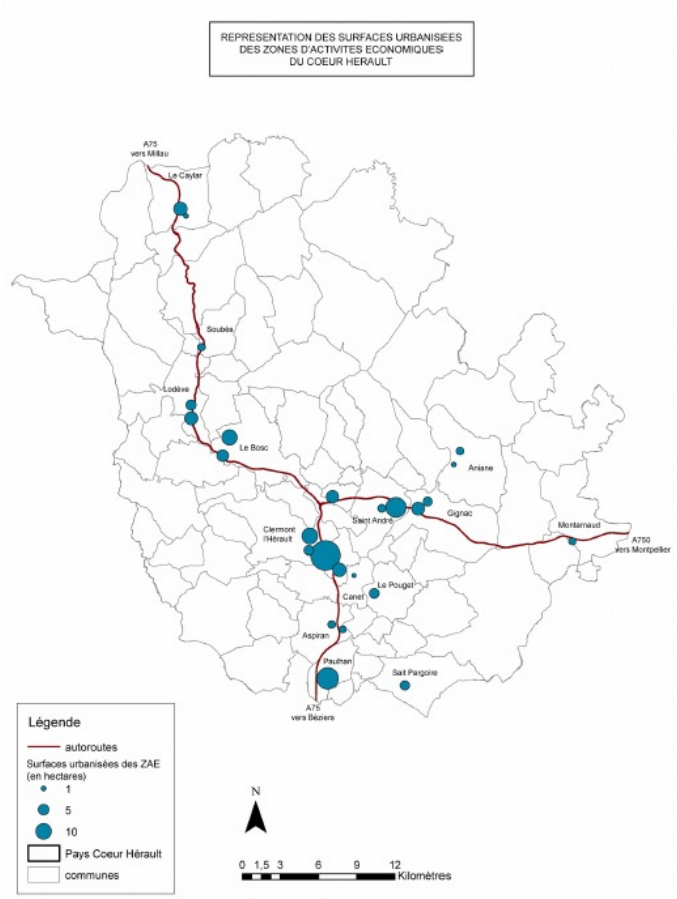
Sur le Pays, la création d'entreprises

- Les pôles premiers : Clermont l'Hérault, Gignac, Lodève
- Les pôles secondaires : Le Bosc, Saint André de Sangonis, Aniane, Montarnaud et Canet

Tableau des créations d'entreprises des communes accueillant des zones d'activités économiques en Pays Cœur Hérault (hors caves coopératives).

	Nombre d'entreprises en 2013	Création d'entreprises en 2013	% de création d'entreprises en 2013
Aniane	188	43	22,8%
Aspiran	103	13	12,6%
Canet	136	28	20,5%
Clermont l'Hérault	714	92	12,9%
Gignac	337	68	20,1%
Le Bosc	97	11	11,3%
Le Caylar	38	5	13,2%
Le Pouget	112	12	10,7%
Lodève	463	80	17,2%
Montarnaud	163	33	20,2%
Octon	26	1	3,8%
Paulhan*	179	36	4%
Saint André	321	45	14%
Saint Félix*	64	12	18,7%
Saint Pargoire	123	16	13%
Total Coeur d'Hérault	**3064**	**495**	**16,00%**

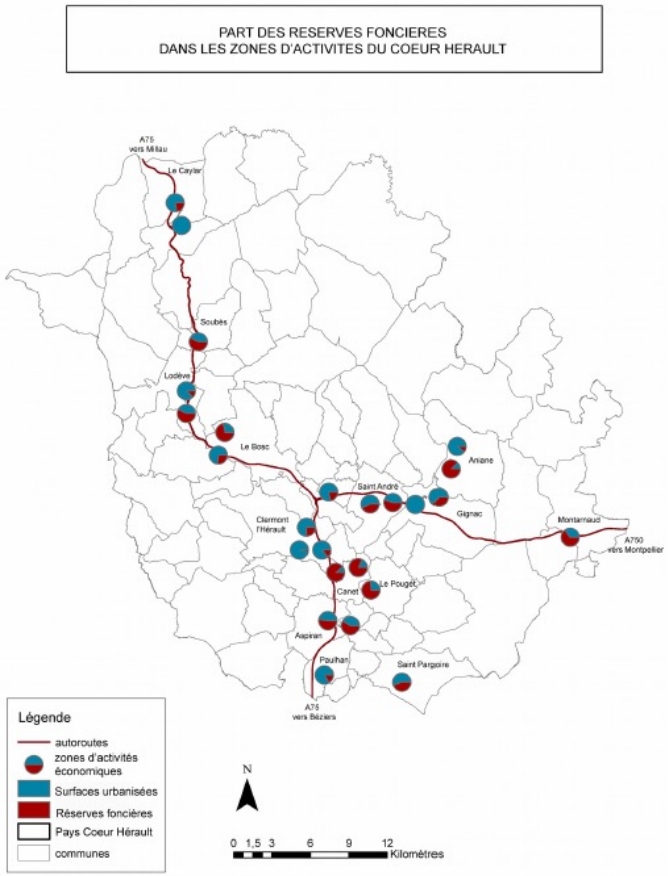
Source : INSEE RGP 2013, ou 2009/2011*



Communes / Noms des Zones d'Activités Economiques	Superficie des ZAE en ha	Superficie de ZAE occupée en ha	Superficie de ZAE non occupée en ha
Aniane les Terrasses	2,62	2,37	0,25
Aniane les Treilles	7,89	1	6,89
Aspiran la Gare	5,31	2,22	3,09
Aspiran les Pins	5,36	2,56	2,8
Clermont l'Hérault la Salamane	69,71	7,76	61,95
Clermont l'Hérault la Madeleine	4,36	4,21	0,15
Clermont l'Hérault les Tannes Basses	41,11	35,5	5,61
Clermont l'Hérault les Prés	13,45	10,18	3,27
Gignac la Croix	7	7	0
Gignac les Armillières	5,39	3,42	1,97
Le Bosc la Méridienne	8,29	6,11	2,18
Le Bosc PRAE	33,14	9,32	23,82
Le Pouget 3 Fontaines	15,34	3,92	11,42
Paulhan la Barthe	23,17	19,34	3,83
Saint- André de Sangonis la Garrigue	35,07	15,82	19,25
Saint-André de Sangonis zone Lidl	4,9	2,79	2,11
Saint-Félix	8,43	6,62	1,81
Soubès	5,6	2,39	3,21
Saint- Pargoire Emile Carles	6,27	3,5	2,77
Canet	4,4	0,79	3,61
Montarnaud la Tour	6,12	2,12	4
Lodève Le Capitoul	16,8	7,18	9,62
Lodève entrée de ville	5	4,4	0,6
Le Caylar les Rocailles	9,38	7,28	2,1
Le Caylar ZA sud	1,16	1,16	0
Total Coeur d'Hérault	**345,27**	**168,96**	**176,31**

Les zones d'activités existantes: quelle place pour Saint-André-de-Sagonis au sein du Pays ?

- Saint André de Sangonis représente plus de 10% de la superficie des ZAE du territoire
- La ZAE de La Garrigue est la quatrième ZAE du Pays (en superficie totale) et la troisième en terme de surfaces disponibles.
- Les principales autres ZAE structurantes sont : La Salamane (Clermont L'Hérault) , Le PRAE du Bosc (Lodève),
- D'autres ZAE affichent une quantité disponible non négligeable : Les 3 fontaines (le Pouget), les Treilles (Aniane), Le Capitoul (Lodève)



Communes	Réserves foncières entières en ha
Aniane	4,13
Aspiran	
Cabrières	1,8
Canet	2,25
Clermont l'Hérault	33,23
Gignac	
Lagamas	0,7
La Vacquerie	30,3
Le Bosc	24,42
Le Caylar	
Le Pouget	3,9
Lieuran Cabrières	11,4
Lodève	29,56
Montarnaud	22,72
Octon	1,7
Pouhan	32,24
Saint André	
Saint Félix	2
Saint Pargoire	
Soubès	
Villeneuvette	0,7
Total Coeur Hérault	**201,05**

Les réserves foncières pour de l'activité économique: quelle place pour Saint-André-de-Sangonis au sein du Pays ?

- Environ 200 ha indiqués comme des réserves (à partir des documents d'urbanisme)
- Il existe plusieurs limites à cet exercice :
  - Inscrire une réserve ne fait pas pour autant un projet
  - La surface de réserve n'indique en rien les capacités réelles cessibles
- Il est donc difficile de commenter ce tableau (d'ailleurs, l'étude de l'état ne le fait pas)

Ce qu'il faut retenir du diagnostic

Commentaires directement issus du rapport d'études

- *« Ce territoire a connu une croissance démographique particulièrement forte à partir des années 2000, phénomène qui pourrait se ralentir dans les années à venir*

- *Malgré sa situation au carrefour des autoroutes A75 et A750, et la qualité de son cadre de vie, il connaît un taux de chômage élevé,*

- *La structure de l'emploi par grands secteurs d'activités montre la part de pus en plus forte occupée par les activités liées à la sphère présentielle*

- *Les migrations domicile-travail montrent que la vallée de l'Hérault et dans une moindre mesure, le Clermontais, sont sous influence de Montpellier.*

- *Le Cœur d'Hérault présente une armature existante en matière de ZAE économique qui paraît dense, mais peu hiérarchisée, source de concurrence entre ses différentes composantes territoriales, tant aux échelles communales qu'intercommunales*

- *Les fortes potentialités foncières à vocation économique contenues dans les documents d'urbanisme ne semblent pas, en l'état actuel, concourir à apporter plus de lisibilité à l'offre économique de ce territoire. De plus, elles ne doivent pas conduire à des phénomènes de transfert d'activités, de déqualification des zones existantes pour lesquelles les questions de requalification et de densification doivent être impérativement posées. »*

9.2 Annexe 2 : le concept de « village étape »

Qu'est ce qu'un village étape ? Quelles opportunités à le devenir ?

- Un substitut à une aire de repos
- Un label attribué par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie
- Une « vitrine » pour la commune : référencement national, signalisation développée sur les principaux réseaux routiers à proximité (3 panneaux en amont et aval de la commune)
- Un pôle de services : restauration, hébergement, activités, sanitaire, stationnement…

FÉDÉRATION FRANÇAISE DES VILLAGES ÉTAPES

VILLAGES ÉTAPES FAITES UNE PAUSE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL !

Quels critères (principaux) pour le devenir ?

Une bonne situation

- être à 5mn ou 5km maximum d'une nationale ou d'une autoroute non-concédée
- Avoir une population inférieure à 5000 habitants

Une véritable offre de services

- Proposer une restauration traditionnelle avec un nombre de couverts suffisants
- Offrir des hébergements hôteliers et/ou chambres d'hôtes de qualité, un terrain de camping…
- Disposer de commerces variées et en nombre suffisants (alimentaire, presse, pharmacie…)

Des équipements publics de qualité

- Accès à un nombre de places de stationnements suffisants
- Présence de sanitaires, notamment équipés pour les PMR
- Présence d'une aire de camping-car, de pique-nique

Des engagements durables et une offre de découverte

- Disposer d'un point d'informations touristique
- Être une ville active en termes d'embellissement de son cadre de vie

Procédure d'attribution

- Envoi d'une demande d'attribution du label par le Maire au Préfet du département sous forme d'un courrier accompagné du dossier du candidature
- En cas d'appartenance à un EPCI, le soutien du dit EPCI est fortement recommandé
- Evaluation des rapports de présentation de la commune au regard des normes du développement durable et de l'accessibilité
- Evaluation spécifique tenant compte de l'environnement du candidat, afin de pouvoir valider des projets de communes ne respectant pas la totalité des prérequis.
- Une fois le dossier validé, la commune dispose du label pour 5 ans (renouvelable, non tacitement)
- Elle devra reconstituer un dossier passé ce délai si elle souhaite poursuivre la détention de ce label

Composition d'un dossier de candidature

- Un rapport de présentation de la commune spécifiant les conditions d'éligibilité demandées
- Une lettre d'engagement de la commune à respecter la démarche « village étape »
- Une lettre d'engagements des commerçants partenaires
- Une lettre d'engagements de l'organisme d'informations touristiques
- Un programme d'actions pour les 5 années à venir
- Des documents d'urbanisme (PADD du PLU)







Urban Projects

58, avenue Georges Clemenceau

34 000 Montpellier