



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

PIÈCE N°2 : PADD

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
Urbanisme Programmation urbaine

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



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



I. Rappel des dispositions réglementaires

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce essentielle du PLU. Il constitue l'expression du projet urbain communal pour les dix ou quinze années à venir.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

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

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

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

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

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent être débattues par le Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

2. Rappel des enjeux issus du diagnostic

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont fait ressortir différents enjeux en matière d'urbanisme, d'environnement et de paysage sur le territoire.

Enjeux environnementaux :

- Un 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, notamment en privilégiant les modes doux de déplacement et les transports en commun ;
- Préserver et restaurer les corridors écologiques : maintien des alignements arborés et des ripisylves et espaces agricoles ouverts à forte valeur écologique, limiter les ouvrages perturbant la libre circulation des espèces ;
- Préserver les 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 ;
- Maintenir le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles sur la commune ;
- Limiter l'étalement urbain, l'imperméabilisation des sols et la fragmentation des milieux naturels par les axes routiers ;
- Orienter les nouvelles constructions pour qu'elles soient moins consommatrices en énergie voire productrices.

Enjeux de gestion des risques :

- Éviter 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 près des versants abrupts de la Lergue) ;
- Informer et communiquer sur les risques présents sur la commune ;
- Privilégier des ouvrages de rétention d'eaux pluviales accessibles pour une multifonctionnalité de l'équipement et plus de résilience urbaine ;

Enjeux paysagers :

- Améliorer la qualité des entrées de ville en termes d'aménagements urbains et d'esthétique ;
- Poursuivre les aménagements des entrées d'agglomération jusque dans le cœur de ville pour une meilleure lisibilité de l'espace urbain ;
- Préserver les silhouettes des hameaux ruraux de Cambous et Sainte-Brigitte ;
- Maintenir les vues qualitatives sur le grand paysage la ville en privilégiant l'intégration des constructions dans l'environnement ;
- Préserver les perspectives urbaines à forte valeur esthétique et patrimoniale ;
- Traiter qualitativement les franges et limites d'urbanisation pour une meilleure insertion du village dans son environnement naturel et agricole ;

- Requalifier le front bâti de l'ecoparc de La Garrigue pour améliorer l'image de la commune et en faire une vitrine de la dynamique communale ;
- Préserver les masses végétales les plus remarquables afin de pérenniser la qualité écologique, paysagère et urbanistique des quartiers.

Enjeux agricoles :

- Rechercher un minimum de consommation foncière dans les projets d'aménagement afin d'éviter au maximum le prélèvement sur les terres agricoles et naturelles (limiter l'étalement urbain) ;
- Limiter le développement des modes de production agricole intensifs, sources de pollution pour le milieu aquatique et les sols ;
- Faciliter la reprise d'exploitation et l'implantation de nouveaux exploitants ;
- Permettre la concrétisation des projets agricoles des exploitants.

Enjeux urbains et sociaux :

- Affirmer les limites d'urbanisation ;
- Améliorer les transitions entre espaces naturel et agricole et la zone urbanisée pour faciliter l'insertion paysagère et le déplacements des espèces animales ;
- Limiter le mitage dans les projets d'aménagement, notamment en investissant prioritairement les dents creuses dans le tissu urbanisé et en privilégiant une urbanisation compacte ;

- Limiter l'étalement urbain pour préserver les surfaces agricoles et favoriser la proximité entre les lieux d'habitat et les services et équipements de Saint-André-de-Sangonis ;
- Réinvestir le site de la distillerie et en faire une opération qualitative, vitrine de la qualité de vie à Saint-André-de-Sangonis.
- Anticiper les enjeux d'une densification ;
- Réguler la consommation foncière à vocation résidentielle afin de préserver les ressources naturelles et l'identité de Saint-André-de-Sangonis ;
- Poursuivre la production de logements et diversifier l'offre en logements : habitat plus dense, logements plus petits, logements aidés pour répondre au besoin d'une population variée et faciliter le parcours résidentiel des Saint-Andréens ;
- 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 ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et vernaculaire (croix) notamment à des fins touristiques ;
- Renforcer le réseau de mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun pour limiter l'usage de la voiture individuelle et améliorer la qualité de vie, particulièrement dans le cœur de ville et les grands axes routiers ;

- Améliorer la qualité des aménagements des voies principales qui traversent la commune (RD619 et RD908), notamment en aménageant des espaces dédiés aux mobilités douces ;
- Poursuivre l'aménagement de la voie d'évitement sud du centre-ville en liaison interquartiers et réfléchir à un « contournement » nord ;
- Limiter les déplacements domicile-travail en proposant davantage d'emplois sur la commune ;
- Inciter l'usage des mobilités douces pour les petits trajets quotidiens en aménageant des itinéraires sécurisés piétons/cyclistes ;
- 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 ;
- Renforcer les centralités urbaines, notamment le centre-ville pour accroître l'attractivité des commerces et services ;
- Renforcer et améliorer le réseau d'espaces publics propices aux rencontres et échanges sociaux : parcs, squares, places... ;
- Préserver les espaces publics qualitatifs, notamment le parc du presbytère ;
- Développer un réseau de chemins vers les espaces naturels et agricoles pour proposer une découverte du territoire et de ses richesses ;

- Anticiper la réalisation de nouveaux équipements publics qui permettront à une population nouvelle de s'implanter dans de bonnes conditions.

Enjeux économiques

- Réinvestir la cave et la distillerie ;
- Faire de l'attractivité des populations un levier de l'économie présente :
 - Conforter le centre-ville économique ;
 - Faire de la progression démographique une opportunité de développement ;
- Conforter l'attractivité 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...) ;
- Conforter l'attractivité de la commune pour usagers de l'A75 :
 - 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.

Les orientations et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Saint-André-de-Sangonis se fondent sur ces enjeux.

3. Les orientations générales du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations à suivre dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Ces orientations visent à définir la politique d'aménagement du territoire de la commune à l'horizon 2030. Elles s'intéressent à différentes thématiques et s'appuient sur les enjeux urbanistiques, environnementaux et paysagers mis en exergue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-André-de-Sangonis définit trois orientations majeures à suivre :

- **Orientation 1 : Préserver l'environnement naturel, agricole et paysager**
- **Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine**
- **Orientation 3 : Soutenir l'économie et l'emploi**

Les orientations du PADD se déclinent ensuite 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.

Orientation 1 : Préserver l'environnement naturel, agricole et paysager

Objectif 1 : Préserver le socle environnemental

Objectif 1.1 : Protéger les cours d'eau et les zones humides

Le territoire est traversé par de nombreux cours d'eau, dont l'Hérault qui marque la limite est et la Lergue au sud. Le PLU préservera l'ensemble des cours d'eau permanents ou temporaires et leurs abords, essentiels pour la connexion des milieux et la richesse de la biodiversité (Le Valen, le Ravanières, le Lagarel, Le rives des prés). Leur bon état écologique pourra ainsi être maintenu.

Les zones humides des lacs artificiels offrent un véritable cœur de biodiversité. Leur préservation est nécessaire pour assurer le maintien des milieux et espèces qui se sont peu à peu établis.



Objectif 1.2 : Assurer le maintien des ripisylves, des murets et des alignements

Les boisements des cours d'eau (ripisylves) constitués de diverses espèces végétales enrichissent la biodiversité. Primordiaux pour le déplacement des espèces animales, ils contribuent également activement à structurer les paysages. Ces espaces seront à préserver en zone naturelle pour préserver les richesses environnementales qu'ils offrent.

Des coupures vertes urbaines seront aménagées, renforçant la biodiversité en ville et le cadre de vie. Elles seront aussi de nouveaux espaces de promenade et des respirations aux tissus bâtis.

Les alignements d'arbres les plus intéressants d'un point de vue paysager et environnemental seront préservés. Des mesures de protection appropriées seront mises en place dans le PLU pour assurer leur pérennité.

Objectif 1.3 : Protéger les poumons verts du centre-ville

Les parcs et jardins anciens du cœur de ville présentent une flore variée avec des sujets parfois centenaires. Ils constituent des espaces de respiration dans le tissu bâti et participent activement à la biodiversité urbaine et à la structuration des paysages.

Que ce soit pour leur qualité écologique ou paysagère, le PLU préservera de l'urbanisation ces différents espaces aux enjeux variés.



Exemple : îlot du presbytère et terrain de l'évêché

Objectif 2 : Maintenir et renforcer les qualités paysagères

Objectif 2.1 : Mettre en scène les entrées de ville

Les entrées de ville définissent l'identité de la ville, ses valeurs. Elles sont la vitrine pour tout un chacun qui vient dans la commune. Il s'agit donc, à travers la mise en scène des entrées de ville, d'améliorer qualitativement et esthétiquement la première image perçue de Saint-André-de-Sangonis.

En particulier, l'entrée de l'échangeur n°58 de l'A750 sera retravaillée avec une mise en scène paysagère permettant de valoriser la qualité des espaces publics récemment requalifiés dans la zone d'activités de La Garrigue.

Les entrées de ville depuis Saint-Félix-de-Lodez sur la RD619 et depuis Jonquières seront également requalifiées.

Ce travail de valorisation sera en lien avec les opérations d'aménagement à venir (écoparc) et opération d'aménagement sur l'entrée depuis Saint-Félix-de-Lodez.



Objectif 2.2 : Améliorer les traversées urbaines

Les traversées urbaines des RD619 et RD908 (route de Ceyras) ont gardé un caractère très routier malgré la déviation du trafic automobile sur l'autoroute. La traversée du centre-ville de la RD619 sera progressivement réaménagée afin d'offrir du confort pour les usagers des mobilités douces et une meilleure mise en valeur des alignements bâtis. Le tronçon central, du monument au mort jusqu'au giratoire du Porc Nègre, est identifié comme la priorité. En fonction des capacités financières et des subventions obtenues, un prolongement de la requalification jusqu'au giratoire à l'est (croisement route de Lagamas) et à l'ouest jusqu'à l'avenue Léonce Gabaudan serait idéal.



Objectif 2 : Maintenir et renforcer les qualités paysagères

Objectif 2.3 : Préserver les vues sur le grand paysage et les perspectives urbaines

Les reliefs qui enserrent la plaine de l'Hérault se déploient tout autour de Saint-André-de-Sangonis. Les points de vue sur le Mont Saint-Baudille, le rocher des Vierges, le Pic du Vissou, le plateau d'Aumelas ou encore la ripisylve de l'Hérault sont autant d'éléments qui forgent l'identité du territoire. Ces vues seront préservées en régulant l'implantation et la hauteur des constructions nouvelles.

La silhouette des hameaux et de la ville sera maintenue. Un travail qualitatif sur l'insertion du bâti sera fait, notamment sur l'architecture (formes, matériaux et couleurs). En ce sens, les franges d'urbanisation devront faire l'objet d'une attention particulière afin de garantir l'intégration de l'urbanisation dans l'environnement naturel et agricole.

Les perspectives urbaines donnent une valeur qualitative aux tissus bâtis, en particulier celles des avenues de Montpellier, Lodève et Clermont-l'Hérault, des Cours de la Liberté et Grégoire ou encore la vue ouverte sur la vieille ville, notamment sur le clocher et la tour de l'horloge depuis la rue Ernest Gaubert au niveau de la Poste. Ces perspectives seront préservées voire renforcées en instaurant des règles constructives permettant de maintenir les alignements bâtis dans la fidélité de ceux construits à la fin du XIX^{ème} siècle.



Objectif 3 : Soutenir les activités agricoles

Objectif 3.1 : Préserver les ressources agricoles du territoire

L'activité agricole est très importante, elle représente une des principales activités économiques. La préservation des terres cultivées et cultivables permettra de maintenir les exploitants sur le territoire et de favoriser l'implantation de nouveaux acteurs par la reprise d'exploitation.

Il s'agit également d'assurer la pérennité de certaines exploitations dans le tissu bâti.

La préservation des terres agricoles, et notamment celles concernées par un AOC ou un IGP, renvoie à la maîtrise indispensable de l'urbanisation.

Objectif 3.2 : Permettre le développement des activités agricoles

Le diagnostic agricole a mis en exergue plusieurs projets d'exploitants en vue de développer, moderniser et diversifier leurs activités.

Le PLU permettra la concrétisation des projets agricoles qui seront nécessaires au maintien et au développement de leurs activités. Des dispositions particulières seront prises afin d'assurer la bonne insertion et intégration des constructions dans l'environnement et le paysage.



Objectif 3.3 : Diversification de l'activité des producteurs

Au sein du tissu agricole, des projets de valorisation des domaines, dans le milieu du tourisme et des activités de loisirs peuvent être portés par les exploitants.

Lorsque ces projets s'intègrent dans la politique communale et répondent aux besoins et attentes du territoire, ils seront étudiés, accompagnés et encadrés par la commune, dans un souci de bonne intégration des aménagements et des activités.

Objectif 4 : Gérer les risques

Objectif 4.1 : Prendre en compte le risque inondation dans le développement urbain

Le risque inondation est important du fait de la présence de la Lergue au sud et de l'Hérault en frange est du territoire. Tous deux déploient de vastes zones d'expansion des crues sans incidence sur le centre-ville mais le village est soumis à cet aléa du fait de nombreux ruisseaux qui le traversent, notamment le Lagarel, l'Arnède et le Ravanière.

Les zones soumises aux dispositions des servitudes d'utilité publique, prises pour l'application du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi), feront l'objet d'une gestion cohérente au regard de cette spécificité. Le projet communal respectera systématiquement ces dispositions. Aux abords des cours d'eau non identifiés au PPRi, des marges de recul des constructions seront prises pour éviter la mise en danger des biens et des personnes.

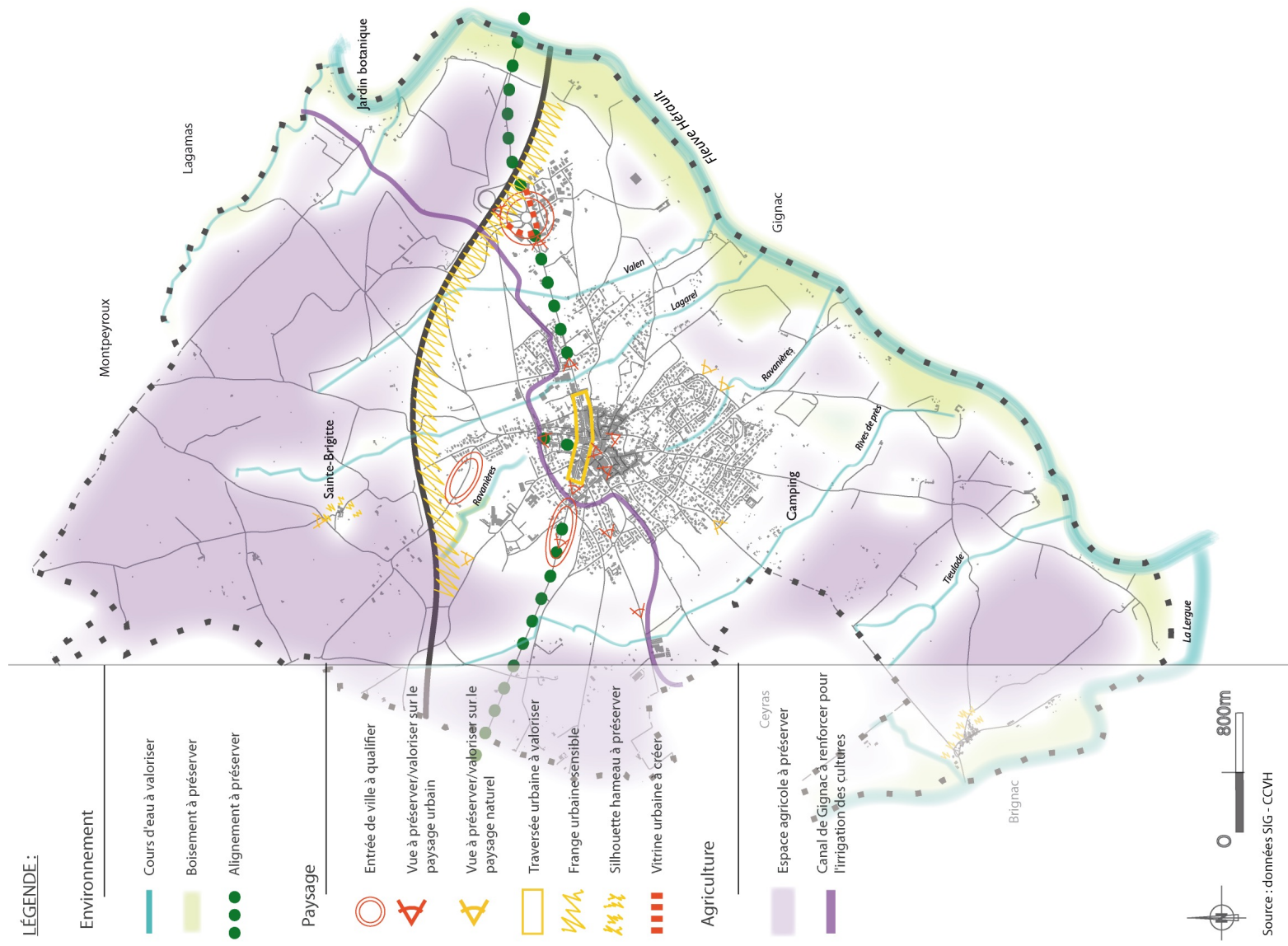
Objectif 4.2 : Lutter contre les inondations dues au ruissellement urbain

Le ruissellement des eaux de pluie est un des facteurs aggravant des inondations. L'urbanisation nouvelle prendra en compte ce phénomène en mettant en œuvre tous les dispositifs nécessaires au recueillement des eaux pluviales pour ne pas aggraver les risques en aval.

De même, les efforts entrepris par la commune et les différents acteurs publics en faveur d'une réduction de la vulnérabilité des habitations aux inondations seront poursuivis en agissant en amont des zones bâties.



Orientation 1 : Préserver l'environnement naturel et agricole



Orientation 1 : Préserver l'environnement naturel et agricole

LÉGENDE :

Environnement

-  Cours d'eau à valoriser
-  Boisement à préserver
-  Alignement à préserver

Paysage

-  Entrée de ville à qualifier
-  Vue à préserver/valoriser sur le paysage urbain
-  Vue à préserver/valoriser sur le paysage naturel
-  Traversée urbaine à valoriser
-  Frange urbaine sensible
-  Silhouette hameau à préserver
-  Vitrine urbaine à créer

Agriculture

-  Espace agricole à préserver
-  Canal de Gignac à renforcer pour l'irrigation des cultures



Ceyras

Source : données SIG - CCVH



Cambous



Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine

Objectif 5 : Contenir l'urbanisation, réguler l'étalement urbain

Objectif 5.1 : Définir des limites claires et qualitatives à l'espace urbanisé

L'autoroute A750 forme une barrière artificielle à l'urbanisation, une limite à ne pas franchir mais aussi un appui considérable pour définir les futurs contours de la ville au nord.

À l'est et sur la partie sud de la RD619, les limites urbaines restent majoritairement peu définies.

Dans tous les cas, des franges urbaines qualitatives seront définies permettant d'assurer la valeur esthétique et paysagère et une transition harmonieuse avec les espaces naturels et agricoles. En outre, des bandes vertes plantées, non clôturées, seront réalisées en fin d'urbanisation sur les secteurs de transition avec les espaces naturels et agricoles.

Objectif 5.2 : Investir en priorité les tissus bâtis existants

Les espaces non bâtis compris dans l'urbanisation seront prioritairement investis pour la concrétisation du projet communal. Entre-autres, les opérations de ZAC à dominante habitat (ZAC Nord) et le PAE du Peyrou seront poursuivies.

Les îlots de la cave coopérative, du presbytère et de Ravanières seront restructurés de sorte à créer de nouveaux logements, équipements et espaces publics.

Les divisions foncières potentielles ont été analysées et prises en compte dans le décompte du besoin foncier pour atteindre l'objectif d'apport démographique.

Le réinvestissement des logements vacants sera également encouragé et pris en considération dans le potentiel d'apport de nouveaux habitants.

Objectif 5.3 : Réguler la consommation foncière pour l'habitat

La consommation foncière a été soutenue entre 2001 et 2015, mais en lien avec la croissance démographique et l'attractivité du territoire. Sur les dix dernières années (2005-2015), elle a été de 42 hectares environ.

Une plus grande attention sera portée au grignotage des terres naturelles et agricoles et la commune s'engage dans une **diminution de la consommation d'espace de plus de 50% par rapport à la période de référence.**

En complément des opérations en cours et des potentiels de densification et de comblement des dents creuses, le plan de zonage définira les zones AU conservées et les nouvelles zones programmées. Afin de tenir l'objectif de consommation foncière, une densité minimale sera imposée à l'ensemble des zones AU, équivalent à 20/25 logements par hectare. Un travail de répartition des densités au sein de chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation sera effectué.

Objectif 6 : Soutenir le développement urbain et assurer la qualité des tissus bâtis

Objectif 6.1 : Accompagner la croissance démographique

La maîtrise du développement démographique est indispensable afin d'assurer l'insertion des nouveaux Saint-Andréens et l'adéquation avec les équipements publics.

La commune, en lien avec la dynamique du territoire, devrait connaître un léger infléchissement de sa croissance démographique.

Un taux de croissance de 1,5% semble être cohérent pour les prochaines années. Ainsi, Saint-André-de-Sangonis se fixe l'objectif d'atteindre 7 200 habitants environ à échéance 2030.

Objectif 6.2 : Diversifier l'offre de logements

Il s'agit de tendre vers une production plus diversifiée de résidences pour favoriser l'installation d'une population variée, renforcer la mixité sociale et générationnelle et conforter le parcours résidentiel.

Une programmation d'habitats de tailles variées (du studio au T5 et plus) pour répondre aux parcours résidentiel et aux besoins de tous types de profils de ménage est envisagée/souhaitée, notamment pour faciliter l'implantation des jeunes et des célibataires.

De même, des formes urbaines plus économes en espace seront développées en fonction des fluctuations du marché. Immeuble collectif, maisons en bandes, groupées, etc. pourront alors être réalisés tout en veillant à la bonne insertion du bâti dans l'environnement proche.

Le besoin en logement est estimé à environ 630 unités d'ici 2030.

Objectif 6.3 : Développer le parc de logements aidés

Le parc de logements aidés doit être développé pour répondre à la demande sociale de plus en plus importante.

Le PLU facilitera le développement de différents types de logements aidés sur le territoire afin d'offrir un large panel de choix à l'ensemble de la population :

- locatif social ;
- locatif conventionné social ;
- accès à la propriété aidé, etc.

Le règlement disposera de règles obligeant la réalisation de logements aidés dans les opérations d'ampleur.



Objectif 6 : Soutenir le développement urbain et assurer la qualité des tissus bâtis

Objectif 6.4 : Sauvegarder, restaurer et mettre en valeur le patrimoine

Les édifices patrimoniaux ou remarquables sont nombreux. Les bâtiments à forte valeur remarquable identifiés dans le diagnostic seront protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour les plus qualitatifs d'entre eux.

Le petit patrimoine, composé essentiellement de croix et de calvaires, sera également protégé et sa mise en valeur à des fins touristiques assurée par la commune.

Les alignements de platanes revêtent également un caractère patrimonial, témoins d'une époque où leur utilisation en bordure de route et sur les places permettait de se protéger du soleil. L'outil d'identification et/ou de protection le plus adapté sera étudié.

Enfin, les Mazets en bon état pourront également être identifiés et protégés au sein du PLU pour une meilleure mise en valeur et identification.

Le bâti « ordinaire » sera également valorisé en :

- enfouissant les réseaux ;
- édictant des règles permettant de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du bâti ;
- améliorant la qualité des espaces publics.

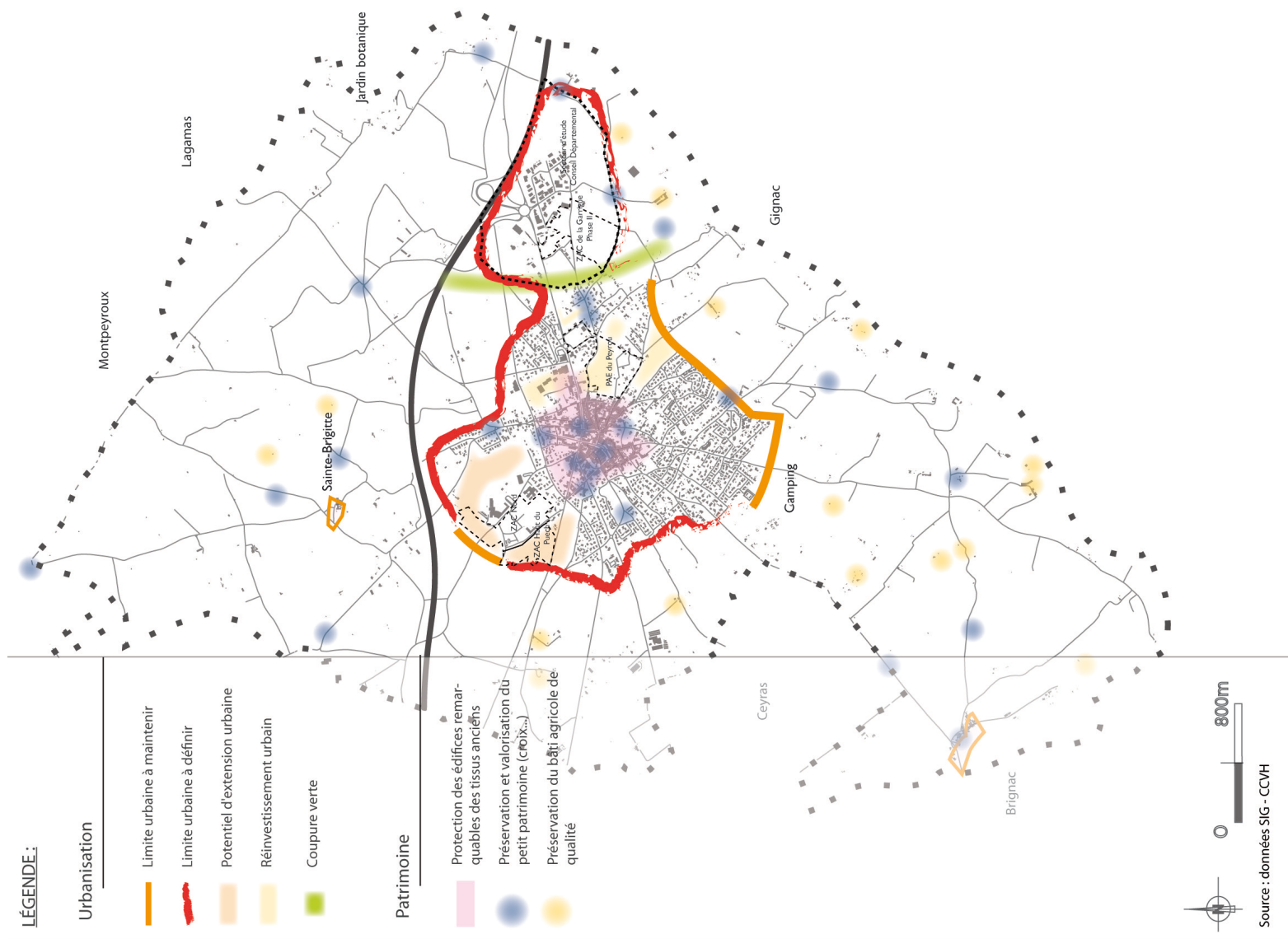
Objectif 6.5 : Privilégier au maximum les réflexions d'ensemble

Dans l'optique d'une plus grande qualité des espaces publics et du bâti, les opérations d'ensemble seront privilégiées aux actions individuelles. Elles permettront une harmonie architecturale et paysagère à l'échelle des projets et une meilleure insertion dans le tissu environnant. Aussi, cela permettra de réaliser des bouclages de réseau et de renforcer les liens sociaux en évitant la création de quartiers fermés sur eux-mêmes. Les opérations individuelles seront alors limitées aux terrains enclavés de faible superficie.

Chaque zone AU fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de garantir la cohérence des futures extensions urbaines.



Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine : objectifs 5 & 6



Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine : objectifs 5 & 6

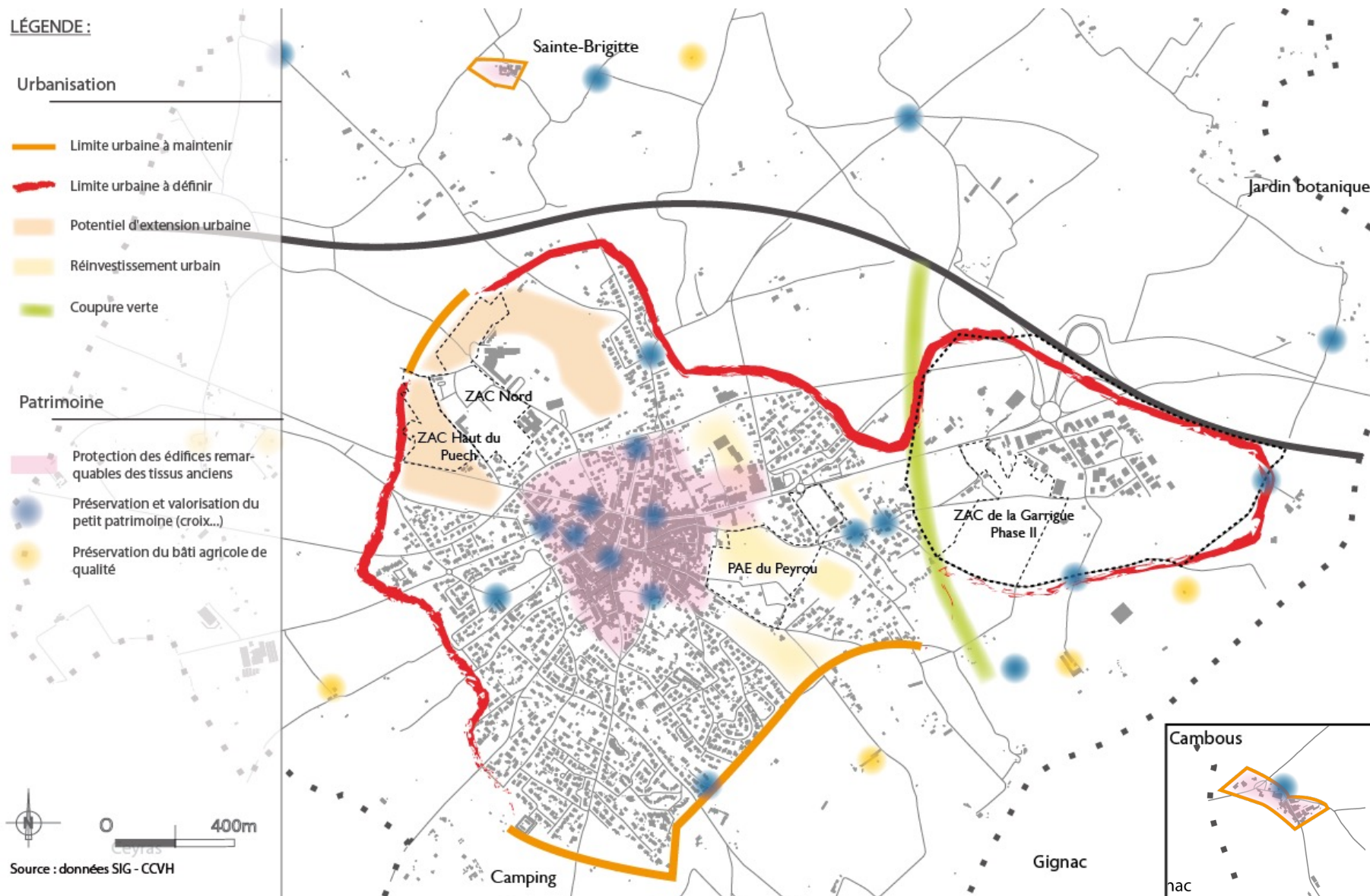
LÉGENDE :

Urbanisation

-  Limite urbaine à maintenir
-  Limite urbaine à définir
-  Potentiel d'extension urbaine
-  Réinvestissement urbain
-  Coupure verte

Patrimoine

-  Protection des édifices remarquables des tissus anciens
-  Préservation et valorisation du petit patrimoine (croix...)
-  Préservation du bâti agricole de qualité



Objectif 7 : Organiser les déplacements dans la commune

Objectif 7.1 : Soutenir le développement des voies vertes

Une voie verte permettant de relier les Saint-André-de-Sangonis à Gignac et Clermont-l'Hérault, voire au-delà vers les Grands Sites de Saint-Guilhem-le-Désert et du Salagou, est envisagée.

L'itinéraire pertinent devra être étudié et sa faisabilité abordée avec l'ensemble des acteurs concernés.

Objectif 7.2 : Développer les mobilités douces en milieu urbain

De nouveaux aménagements en faveur des mobilités douces seront progressivement réalisés dans les zones bâties qui en sont dépourvues. L'amélioration des circulations douces s'appuiera dans un premier temps principalement sur les axes suivants : avenues de Montpellier, de Lodève et Léonce Gabaudan, rue de Cambous, rue du Couvent ou encore rue des écoles, cours de la liberté et av. Léonce Gabaudan ; et cela en raison de leur rôle stratégique dans la desserte des équipements, commerces, services et des zones résidentielles actuelles et à venir.

La faisabilité de créer une zone de rencontre dans l'ensemble du vieux village et des faubourgs sera étudiée afin de faciliter l'appropriation de l'espace public par les riverains et d'améliorer le cadre de vie.

Le rapport ville-fleuve et ville-nature sera renforcé en balisant des itinéraires sécurisés pour les petites randonnées pédestres et cyclistes.

Objectif 7.3 : Soutenir et inciter les pratiques alternatives

En complément des mobilités douces, la commune accompagne le développement du Projet de covoiturage au niveau du giratoire de l'écoparc.

Objectif 7 : Organiser les déplacements dans la commune

Objectif 7.4 : Anticiper les évolutions urbaines dans l'organisation du réseau viaire

La boucle d'évitement sud du centre-ville sera terminée afin de faciliter l'accès aux quartiers et apaiser le cœur de ville.

La voie d'évitement nord, déjà amorcée dans la ZAC du Puech, sera également poursuivie pour améliorer l'accessibilité des quartiers à venir. Les principaux carrefours routiers avec les voies d'évitement seront réaménagés pour assurer la sécurité des usagers.

Les nouveaux lotissements seront connectés au réseau viaire existant, offrant davantage de connexions interquartiers et un meilleur fonctionnement routier dans la commune. Les quartiers fermés sur eux-mêmes seront limités aux seuls cas d'impossibilité technique de trouver un maillage routier.



Objectif 7.5 : Améliorer les conditions de stationnement des véhicules et vélos

Les efforts engagés par la commune pour améliorer les conditions de stationnement seront poursuivis, tout particulièrement en centre-ville avec la création de nouvelles places (îlots de Ravanières et du Presbytère notamment).

Les nouvelles opérations devront prévoir des espaces de stationnement suffisants pour l'accueil des résidents et des visiteurs, tout en favorisant la mutualisation des parkings avec les activités.

Le parc d'arceaux à vélo sera développé, tout particulièrement aux abords du centre-ville et des centralités.

Il est à noter que la commune a créé une borne de recharge électrique pour deux véhicules (en face de la salle des fêtes).

Objectif 8 : Anticiper la création de nouveaux équipements et espaces publics

Objectif 8.1 : Satisfaire les besoins en équipements

La création de nouveaux équipements publics sera anticipée dans les futures opérations d'aménagement. Les écoles publiques seront mises en adéquation avec les besoins générés par la croissance démographique à l'horizon 2030.

La mise à niveau des équipements existants, notamment la bibliothèque, sera privilégiée tout comme la réalisation de nouvelles infrastructures communales ou intercommunales facteur d'attractivité. Aussi, l'équilibre entre les équipements dédiés aux jeunes et aux seniors sera respecté.

L'accès au numérique sera favorisé dans un objectif d'assurer l'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et faciliter le télétravail. La desserte en très haut débit et en fibre optique sera programmée en amont des opérations d'aménagement, tout particulièrement dans les zones d'activités pour assurer leur attractivité et leur compétitivité.

Un maillage des réseaux hydrauliques (adduction d'eau potable, eaux usées) sera réalisé sur l'ensemble du territoire autant que possible. Il permettra de sécuriser la ressource et d'améliorer le fonctionnement des installations.

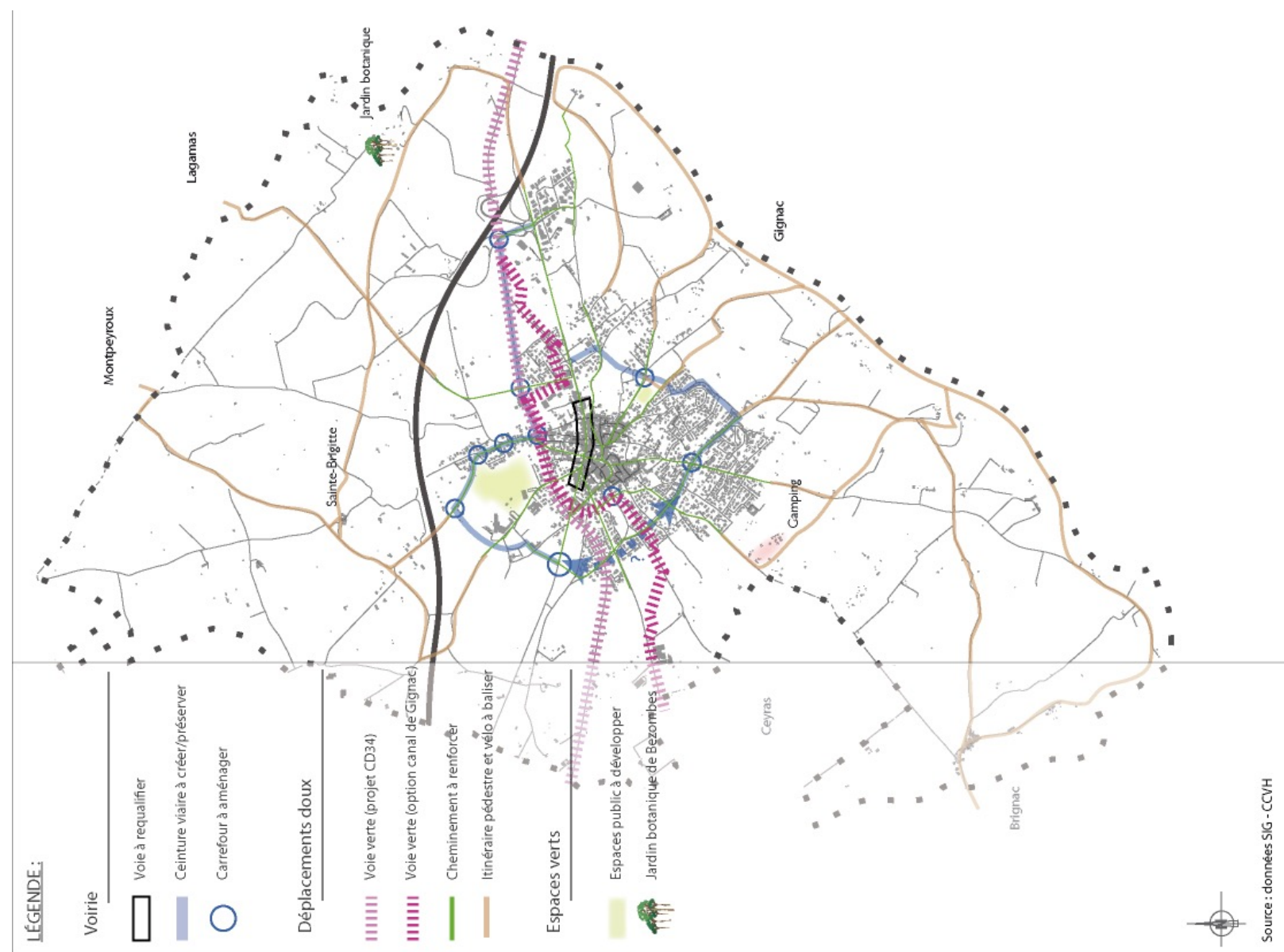
Objectif 8.2 : Renforcer les espaces publics

Les espaces publics qualitatifs seront développés afin de créer de nouveaux lieux d'échanges et de liens sociaux intergénérationnels dans l'ensemble des quartiers existants et futurs.

Le Cours de la Place fera l'objet d'un aménagement global en vue de renforcer son caractère de lieu central support d'événements festifs et ludiques. À cette occasion, le Beffroi, la mairie et les bâtiments remarquables pourront être mis en valeur (dégager des perspectives visuelles mettant en valeur le patrimoine architectural).

Afin d'assurer une respiration du tissu bâti, des espaces verts composeront les plans d'aménagements. Ils participeront à créer une vie de quartier et à développer différentes ambiances tout en renforçant la trame verte urbaine.

Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine : objectifs 7 & 8



Orientation 2 : Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine : objectifs 7 & 8

LÉGENDE :

Voirie

-  Voie à requalifier
-  Ceinture viaire à créer/préserver
-  Carrefour à aménager

Déplacements doux

-  Voie verte (projet CD34)
-  Voie verte (option canal de Gignac)
-  Cheminement prioritaire à renforcer
-  Cheminement secondaire à renforcer
-  Itinéraire pédestre à baliser

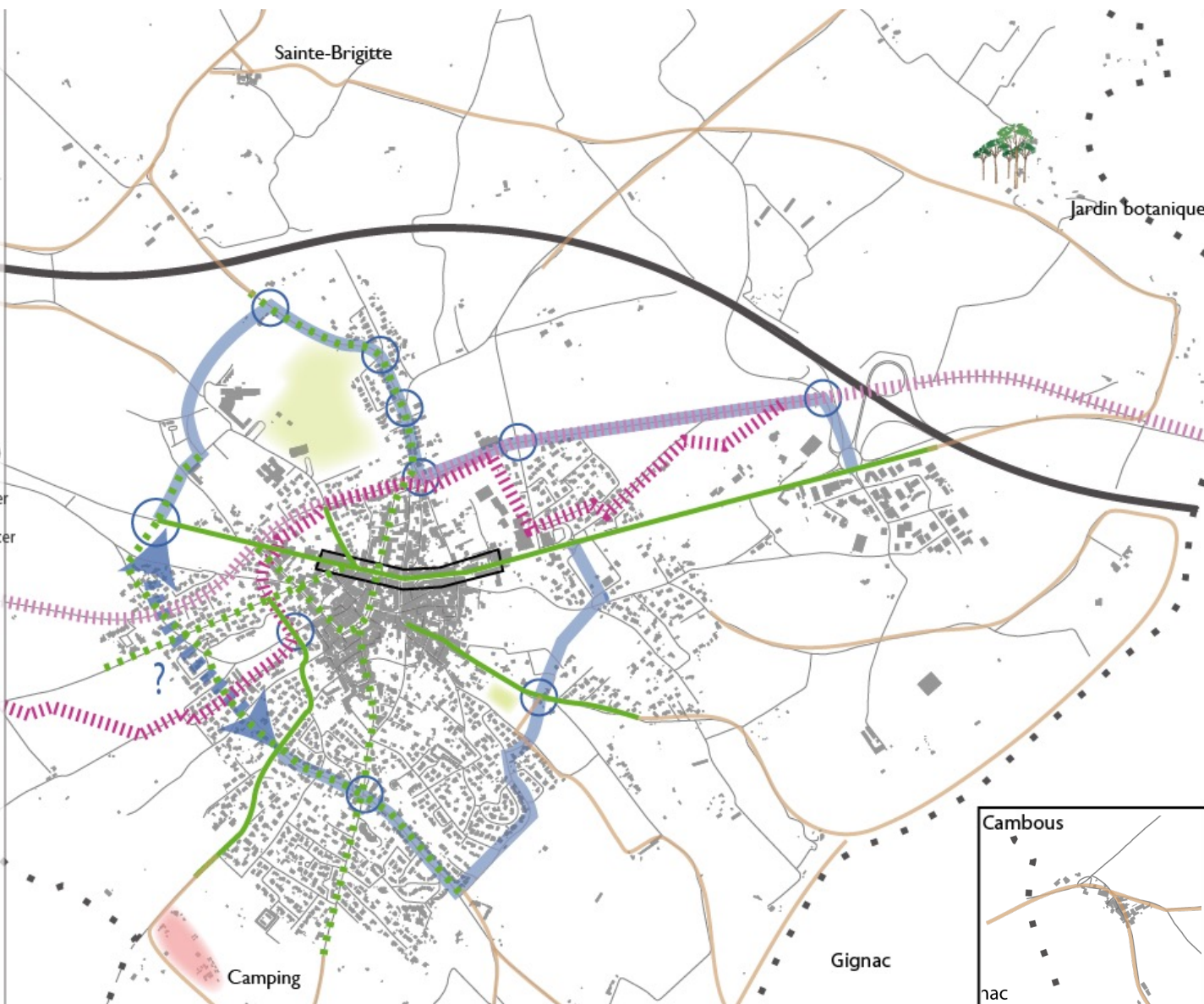
Espaces verts

-  Plaine de loisirs à développer
-  Jardin botanique de Bezombes



Ceyras

Source : données SIG - CCVH





Orientation 3 : Soutenir l'économie et l'emploi

Objectif 9 : Développer l'économie et l'emploi sur le territoire

Objectif 9.1 : Affirmer les centralités urbaines du centre-ville

Le commerce du centre-ville doit rester attractif et accessible. Le développement d'activités économiques de proximité dans le cœur de ville est encouragé et une mixité dans l'offre proposée recherchée : restauration, alimentation, services à la personne, prêt-à-porter... L'implantation de commerces moteurs permettant d'impulser l'attractivité du centre-ville est facilitée. La commune souhaite poursuivre la dynamique engagée sur le réinvestissement d'îlots et la création de stationnement

Le développement d'activités mixtes dans le quartier du Puech sera poursuivi, notamment pour l'installation de nouveaux équipements publics.

Le site de la cave coopérative et de la distillerie sera réinvesti, tout en préservant au maximum les bâtiments de la cave, et participera à la dynamique du centre-ville avec un équipement structurant à l'échelle communale et intercommunale.

La commune souhaite que le fronton de la cave coopérative soit préservé dans l'opération de réinvestissement de ce lieu.

Objectif 9.2 : Développer le secteur de la santé

Le secteur de la santé est peu présent tant à l'échelle communale qu'intercommunale. Encore difficiles d'accès, les activités liées à la santé sont indispensables au quotidien d'une population en constante augmentation. L'implantation de nouveaux acteurs de la santé est nécessaire pour assurer l'accès au soin des Saint-Andréens et habitants de la Vallée de l'Hérault mais aussi pour garantir l'attractivité du territoire.

Un pôle médical sera implanté sur la commune afin d'offrir un équipement de qualité pour les médecins de la commune.

Le maintien sur le territoire des établissements de l'Ensoleillade et de la MAS est soutenu par la commune.

Objectif 9 : Développer l'économie et l'emploi sur le territoire

Objectif 9.3 : valoriser l'appareil commercial existant

La commune souhaite valoriser l'appareil commercial existant, par un développement et un emplacement plus adapté.

Le bâtiment laissé éventuellement libre par l'enseigne commerciale devra obligatoirement faire l'objet d'un projet de réinvestissement.

La commune envisagerait de pouvoir y implanter un équipement public, dont la vocation définitive reste à valider.

Ce réinvestissement du lieu est une condition *sine qua non* de l'acceptation du projet de transfert.

Le secteur compris entre la rue de la république et la route de Montpellier, en continuité de l'opération du Peyrou semble le plus adapté pour recevoir un tel aménagement.

Objectif 9.4 : Renforcer le tissu des PME et PMI

Saint-André-de-Sangonis a été fortement créatrice de surfaces d'immobilier d'activités depuis plus de 10 ans et souhaite préserver cette dynamique.

La tranche 2 de l'Ecoparc est en cours de commercialisation et va permettre de répondre à l'accueil d'entreprises pour les 10 prochaines années.

Objectif 9.5 : Anticiper la croissance future de l'éco-parc

Ces nouveaux espaces se grefferont sur les zones existantes et privilégieront les connexions avec les tissus bâtis proches.

La commune soutient pleinement la dynamique engagée par le Département. Saint-André-de-Sangonis a la volonté d'être au cœur du développement économique de la CCVH et plus largement du Pays Cœur d'Hérault.

La tranche 2 de l'Ecoparc est en cours de commercialisation sur environ (9ha). Ce foncier disponible répondra aux besoins à court et moyen terme. En fonction du rythme de commercialisation, une adaptation du document d'urbanisme pourra s'envisager pour agrandir l'espace d'accueil.

Objectif 10 : Conforter le tourisme comme soutien au développement économique

Objectif 10.1 : Renforcer l'attractivité touristique

Le tourisme doit devenir une des forces de Saint-André-de-Sangonis pour un développement économique pérenne et qui met en valeur les richesses du territoire.

Un double objectif sera poursuivi :

- renforcer l'attrait des loisirs de pleine nature à destination des habitants du territoire ;
- proposer une offre de loisirs et de découverte du territoire concourant à inscrire Saint-André-de-Sangonis dans le circuit touristique des Grands Sites de Saint-Guilhem-le-Désert / Gorges de l'Hérault et du Lac du Salagou/Cirque de Mourèze.

À cette occasion, les berges de l'Hérault et de la Lergue, le patrimoine rural et architectural seront mis en valeur et rendus accessibles par un balisage de chemins pédestres et cyclistes.



Une mise en valeur limitée des espaces de loisir

Les berges de l'Hérault pourront également accueillir des activités de loisirs en lien avec le fleuve, et sans risque pour la préservation des espaces naturels. Des aires de pique-nique seront aménagées ponctuellement pour renforcer l'attrait de l'Hérault pour les habitants du Cœur d'Hérault.

Les projets de terroir autour de la vigne, et plus généralement des productions agricoles, seront fortement soutenus et mis en valeur.

Objectif 10 : Conforter le tourisme comme soutien au développement économique

Objectif 10.2 : S'inscrire dans la dynamique de village-étape

Des efforts seront réalisés pour répondre aux exigences d'une commune qui se veut être une étape touristique, notamment pour l'accueil des camping-cars, la présence de chemins de randonnée, l'accès au wifi, l'hôtellerie ou encore la qualité des espaces publics, l'offre commerciale, les parcs de stationnement et des WC publics adaptés à tous.

Les installations lourdes nécessaires à la création d'une aire de services pour trouveront préférentiellement leur place dans les secteurs les plus accessibles depuis la sortie d'autoroute, tout particulièrement pour l'aire d'accueil des camping-cars.

L'objectif soutenu est également d'inscrire Saint-André-de-Sangonis dans le circuit touristique du Salagou et de Saint-Guilhem-le-Désert.

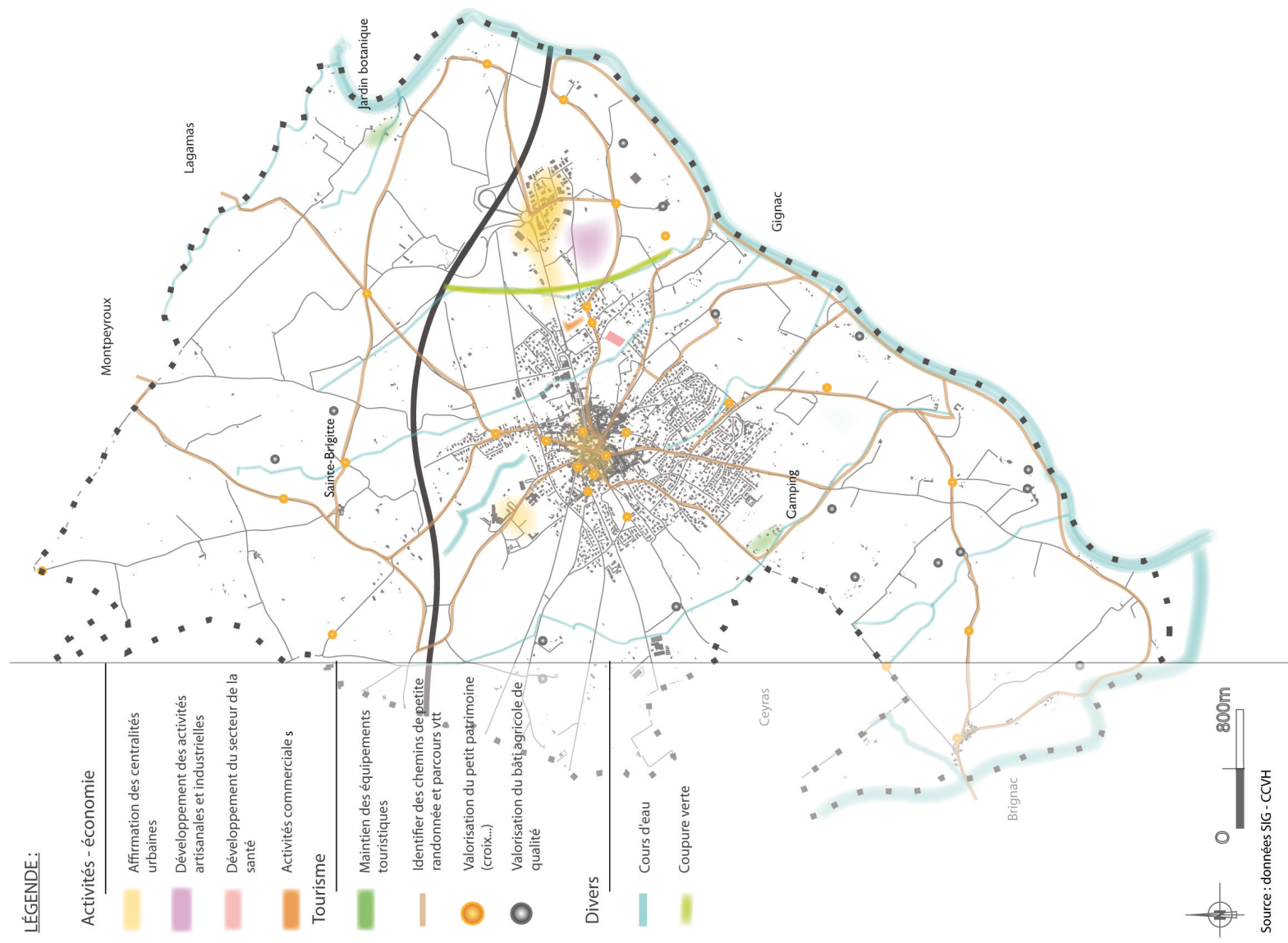
Objectif 10.3 : Maintenir et renforcer l'offre d'hébergement

Le PLU affirme la vocation communale à accueillir des touristes sur le territoire. Les hébergements existants seront préservés par un règlement adapté permettant tout à la fois leur maintien, leur développement et leur montée en gamme.

Le renforcement de l'offre sera soutenu, tant dans le développement des installations existantes que dans l'implantation de nouveaux acteurs de l'accueil touristique afin d'augmenter les courts ou moyens séjours.



Orientation 3 : Soutenir l'économie et l'emploi



Orientation 3 : Soutenir l'économie et l'emploi

LÉGENDE :

Activités - économie

- Affirmation des centralités urbaines
- Développement des activités artisanales et industrielles
- Développement du secteur de la santé
- Développement secteur commercial

Tourisme

- Maintien des équipements touristiques
- Identifier des chemins de petite randonnée
- Valorisation du petit patrimoine (croix,...)
- Valorisation du bâti agricole de qualité

Divers

- Cours d'eau
- Coupure verte



Notice complémentaire au PADD

Notice complémentaire au PADD

Relatif à l'objectif 8.1 du PADD : Satisfaire les besoins en équipements

En complément, la question de l'adduction en eau potable est stratégique sur le territoire communal. La commune va travailler avec l'intercommunalité (compétente en la matière) afin de maîtriser la ressource en eau disponible à Saint-André-de-Sangonis et garantir l'engagement des travaux nécessaires à l'amélioration du rendement des réseaux à très court terme.

Afin de garantir la bonne adéquation ressource en eau, performance du réseau et apport de population, les zones AU sont phasées au sein du PLU.

Relatif à l'objectif 5.2 du PADD : Investir en priorité les tissus bâtis existants

En complément, les zones AU seront phasées avec une priorité pour les emprises inscrites dans l'urbanisation existante.



Urban Projects

58, avenue Georges Clemenceau

34 000 Montpellier