

Commune de Saussines

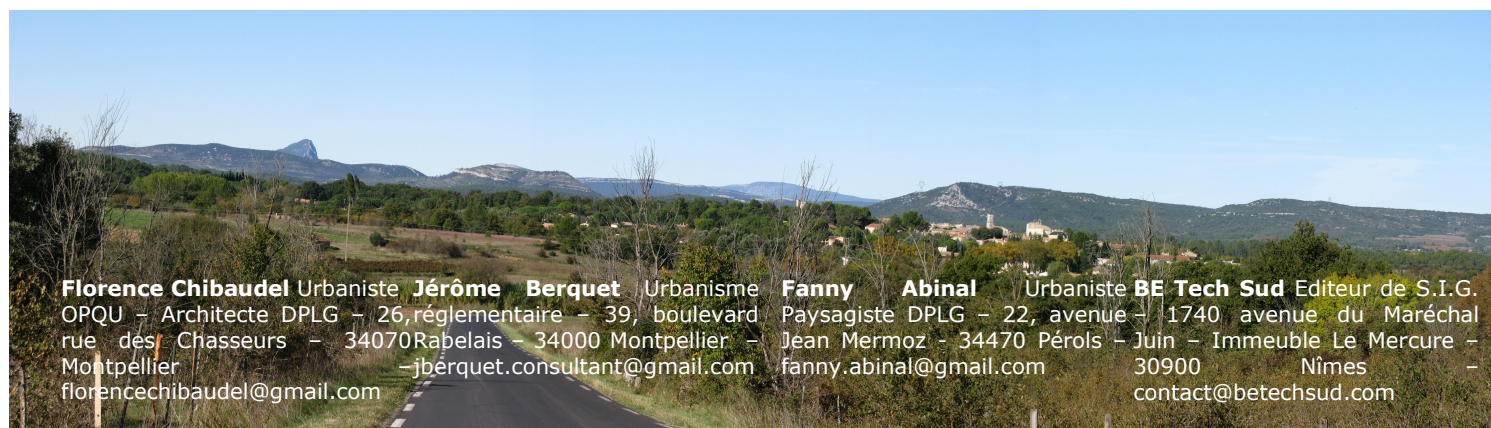
Mairie - 1, place de la Mairie - 34160 Saussines
Tél : 04.67.86.62.31 - Fax : 04.67.86.44.27
contact-siteweb@mairie-saussines.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

II – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Octobre 2017



Florence Chibaudel Urbaniste **Jérôme Berquet** Urbanisme **Fanny Abinal** Urbaniste **BE Tech Sud** Editeur de S.I.G.
OPQU – Architecte DPLG – 26, réglementaire – 39, boulevard – Paysagiste DPLG – 22, avenue – 1740 avenue du Maréchal
rue des Chasseurs – 34070 Rabelais – 34000 Montpellier – Jean Mermoz – 34470 Pérols – Juin – Immeuble Le Mercure –
Montpellier – jberquet.consultant@gmail.com fanny.abinal@gmail.com 30900 Nîmes –
florencechibaudel@gmail.com contact@betechsud.com

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables : Un document stratégique, une vision du territoire à l'horizon 10 ans

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue la pierre angulaire du plan local d'urbanisme en ce qu'il définit les orientations générales du projet de territoire à l'horizon de dix années comptées à partir de l'approbation du PLU. Il est l'expression politique et philosophique de la vision portée par les élus sur le devenir de leur commune.

En effet, au terme de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

Aussi le PADD constitue-t-il le cadre de cohérence interne du PLU.

Les orientations générales irradiant l'ensemble des documents opposables du document : les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement sont définis « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables » (articles L151-6 et L151-8 du code de l'urbanisme).

Le PADD est un document concerté, qui fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal sur ses orientations générales. L'objectif est d'établir un document compris et partagé par tous, porteur d'une vision commune, d'un intérêt général pour l'ensemble de la commune, de son environnement, de ses habitants présents et à venir.

La question fondamentale qui a gouverné la définition du PADD et l'élaboration du PLU dans son ensemble a été de savoir « Quel est le point d'équilibre en terme d'accueil de population pour, à la fois, maintenir les services existants et conserver le caractère rural de la commune ? ».

Le projet de territoire a ainsi été réfléchi et conçu à partir de ce postulat. Fondé sur le diagnostic du territoire et l'analyse de l'état initialement de l'environnement, desquels ont émergé les atouts et les faiblesses de la commune, ses besoins et ses contraintes, le PADD s'articule autour de quatre orientations fondamentales :

Orientation A : Saussines, un territoire à préserver et à transmettre

Orientation B : Inscrire Saussines dans les dynamiques supracommunales entre Pays de Lunel et Sommières

Orientation C : Un village-jardin à préserver

Orientation D : Saussines, un village pour tous

SOMMAIRE

A- SAUSSINES, UN TERRITOIRE A PRESERVER ET A TRANSMETTRE	5
A1- LA RICHESSE ET LA DIVERSITE DES PATRIMOINES NATURELS A PRESERVER	5
1.1 – IDENTIFICATION ET PROTECTION DES MILIEUX	5
1.2 - INTERFACES	5
1.3 – PROTEGER LES RESSOURCES EN EAU	6
A2 – UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE, INSCRITE DANS SON TERROIR	6
A3 – SAUSSINES, UN VILLAGE COMME UNE ILE DANS LE PAYSAGE	7
3.1 – PRESERVER DES VUES SUR LE GRAND PAYSAGE	7
3.2 - PROTEGER ET MAINTENIR LA REMARQUABLE SILHOUETTE PAYSAGERE DE SAUSSINES	7
3.3 – CONFORTER LA PERCEPTION DU VILLAGE COMME UNE ILE	7
B – INSCRIRE SAUSSINES DANS LES DYNAMIQUES SUPRACOMMUNALES ENTRE PAYS DE LUNEL ET SOMMIERES	9
B1 – TRAVAIL, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS (ENTRE LUNEL ET SOMMIERES)	9
B2 – LA MISE A NIVEAU DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, UN ENJEU POUR LE MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITE FUTURE	9
B3 – TOURISME ET LOISIRS	9
B4 – MUTUALISATION DES EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX HABITANTS	10
B5 – POLITIQUE ENERGETIQUE	10
C – SAUSSINES, UN VILLAGE-JARDIN A PRESERVER	11
C1 – LE CŒUR DE VILLAGE, ECRIN DE L'EGLISE ST ETIENNE, A METTRE EN VALEUR	11
C2- SAUSSINES, UN VILLAGE-JARDIN	12
2.1 – IDENTIFIER, PROTEGER ET CONFORTER LA STRUCTURE PAYSAGERE DU VILLAGE	12
2.2 - COMPLETER LE MAILLAGE VIAIRE	13
2.3 – ORGANISER LE PROCESSUS DE DENSIFICATION BATIE	14
C3 – PROGRAMMER UNE EXTENSION URBAINE MODEREE INCLUSE DANS L'ENVELOPPE PAYSAGERE DU VILLAGE	15
D – SAUSSINES, UN VILLAGE POUR TOUS	16
D1 – MAINTENIR LES CLASSES DE L'ECOLE OUVERTES	16
D2 – VIVRE ENSEMBLE : ESPACES PUBLICS EQUIPEMENTS ETC... LA VIE ASSOCIATIVE	16
D3 – DES LOGEMENTS POUR TOUS	17
LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	19

La commune de Saussines souhaite rester un village de petite taille, à vocation rurale et agricole autant que possible, rester un espace de respiration entre Nîmes et Montpellier.

L'équipe municipale souhaite transmettre l'art de vivre et la convivialité du village, maintenir, voire étoffer, le cadre de vie aéré et arboré du village.

Saussines est également un village avec un tissu associatif fort, cette vie associative participe au sentiment d'appartenance aux lieux et au sentiment de qualité du cadre de vie.

Enfin, jusqu'au début des années 2010, le prix du foncier était « bas », « accessible financièrement ». A présent les prix sont à la hausse ; ce constat inquiète l'équipe municipale qui souhaite continuer à accueillir de jeunes couples et familles et développera des projets de logements dans ce sens.

A- Saussines, un territoire à préserver et à transmettre

Saussines est installée dans un territoire de puechs boisés, creusés par les ruisseaux qui alimentent le Vidourle, tels que la Bénovie. Ces morphologies variées abritent des plaines agricoles cloisonnées par des massifs boisés, ensembles d'une grande variété de milieux naturels.

A1 – La richesse et la diversité des patrimoines naturels à préserver

Les espaces identifiés comme étant les supports de richesses de biodiversité coïncident avec la structure paysagère du territoire. Le patrimoine naturel prend ainsi plusieurs aspects :

- les rivières accompagnées de leur cortège de ripisylves, boisements structurants du paysage ;
- les milieux forestiers, le massif le plus important est identifié par le SCOT ;
- une biodiversité de plein champ, localisée par le SRCE LR sur la plaine agricole OUEST, espace « réservoir de biodiversité ».

L'ensemble de ces espaces hébergeant des richesses faunistiques et floristiques voisinent, voire empiètent, avec les emprises villageoises. Ce frottement de milieux urbains et naturels peut fragiliser les espaces naturels, par conséquent le document d'urbanisme identifie les espaces d'interfaces entre le village et les espaces naturels – voir paragraphe 3 – afin de les protéger et de prescrire les modes d'organisation des limites.

1.1 – Le document d'urbanisme identifie et protège les milieux à forte qualité naturelle et écologique

Le document d'urbanisme identifie et prescrit les continuités écologiques à renforcer :

- la rivière de la Bénovie, le valat du Ribansol et le ruisseau des Vals accompagnés de leur cortège de ripisylves, boisements structurants du paysage, sont identifiés et strictement protégés comme constituant la trame verte et bleue du territoire communal ;
- les milieux forestiers, le massif nord le plus important est identifié par le SCOT, le PLU inscrit la protection de ces espaces en zone naturelle « stricte » ;
- une biodiversité de plein champ, localisée par le SRCE LR sur la plaine agricole OUEST, espace « réservoir de biodiversité », protégée par un classement en zone agricole inconstructible.

Les espaces-milieux de richesses de biodiversité ceignent le village créant un système d'interfaces multiples.

1.2 – Interfaces : Concilier développement urbain et préservation des écosystèmes tout en intégrant les contraintes que font peser les risques naturels

Trois types d'interface village / milieux à haute valeur environnementale sont identifiés :

- à l'ouest, une frange entre milieux agricoles ouverts, légèrement enrichés, et de vastes jardins. Les continuités de haies denses et nourricières et le maintien des milieux ouverts participent au maintien de l'écosystème ouvert ;
- au sud, les ripisylves du Vals sont les fonds de jardins, ainsi les haies sont les interfaces entre espaces naturels et urbains ; ces ripisylves et les espaces environnant sont des espaces de débordement naturel du ruisseau, espaces identifiés par le PPRI ;

- au nord, les boisements caractéristiques de garrigues et les zones d'habitats sont intimement mêlés, ces espaces sont des interfaces de risques de feux de forêt à sécuriser.

→ Les franges village/écosystème sont des espaces qualitatifs contribuant au renforcement du cadre de vie.

La frange Ouest du village, entre le village et la zone agricole ouverte, participe du cœur de nature identifié au SRCE.

Les ripisylves des trames vertes et bleues (le long du Ribansol et du ruisseau des Vals) sont à la fois des zones inondables et des corridors écologiques. Les voies, les talus, les fossés et les haies ainsi que les espaces verts peuvent faire l'objet d'un traitement spécifique et d'une gestion innovante pour plus de diversité végétale et animale. Outre l'intérêt paysager et d'usage qu'offrent ces espaces végétalisés, ils constituent une continuité des milieux naturels à valoriser dans les futurs aménagements et développement du village.

Les boisements des garrigues au nord du village, dans lesquels se fondent les jardins voisins, sont identifiés comme des espaces d'aléas élevés de risques de feux de forêts ; le document d'urbanisme impose les mesures nécessaires à la protection des personnes et des biens présents.

Concernant les risques liés aux feux de forêts, il est souhaitable de privilégier l'implantation d'espaces de transition en lisière afin de garantir des zones de débroussaillages facilement accessibles par les engins de secours. En tous les cas, la prise en compte des risques naturels dans les secteurs urbains concernés implique une organisation particulière et un respect des éléments préexistants, une protection des personnes et des biens.

1.3 – Protéger les ressources en eau

La commune de Saussines et le Syndicat intercommunal d'assainissement Vidourle et Bénovie (SIA) œuvrent à la protection et à l'amélioration en qualité des ressources en eau du territoire ; en effet, une nouvelle station intercommunale d'épuration des eaux usées a été mise en service en janvier 2016 et la quasi-totalité des logements du village y seront raccordés d'ici deux ans. Seul le quartier autour de la route de Baulieu ne sera pas raccordé – pour cause d'impossibilité technique. Ainsi la mise hors service de l'actuelle STEP permettra d'améliorer la qualité des eaux de la Bénovie puis du Vidourle.

A2 – Une agriculture dynamique, inscrite dans son terroir

La poursuite d'activités agricoles et le développement des exploitations agricoles façonnent le paysage, le maintien « ouvert » ; ainsi au travers du document d'urbanisme la commune prévoit-elle de :

- de protéger les espaces agricoles,
- de conserver pour les agriculteurs la possibilité de développer leur siège d'exploitation dans le village,
- de favoriser le maintien du club équestre présent à Saussines.

Enfin, en tant que témoins de la culture pastorale traditionnelle des garrigues, les capitelles disséminées dans le territoire sont identifiées et protégées au titre des éléments patrimoniaux remarquables. Cette démarche relève de la protection d'éléments significatifs d'une culture pastorale passée.

A3 – Saussines, un village comme une île dans le paysage

Le paysage de la plaine du Vidourle peut être décrit comme un dédale de légères élévations dominant des successions de petites plaines, les villages s'installant sur les éminences ; le village Saussines est exemplaire de cette inscription géographique.

Pour mieux affirmer et protéger l'identité du village le document d'urbanisme définit les orientations suivantes :

3.1 – Préserver les vues sur le grand paysage

Le cheminement dans le territoire permet de découvrir une succession de points de vue vers le grand paysage (repérés dans le SCOT). Le document d'urbanisme identifie et protège les espaces d'ouverture paysagère, notamment agricoles.

3.2 – Protéger et maintenir la remarquable silhouette paysagère de Saussines

Cette orientation du PADD s'inscrit pleinement dans les intentions de la modification du Périmètre de Protection de l'église Saint-Etienne.

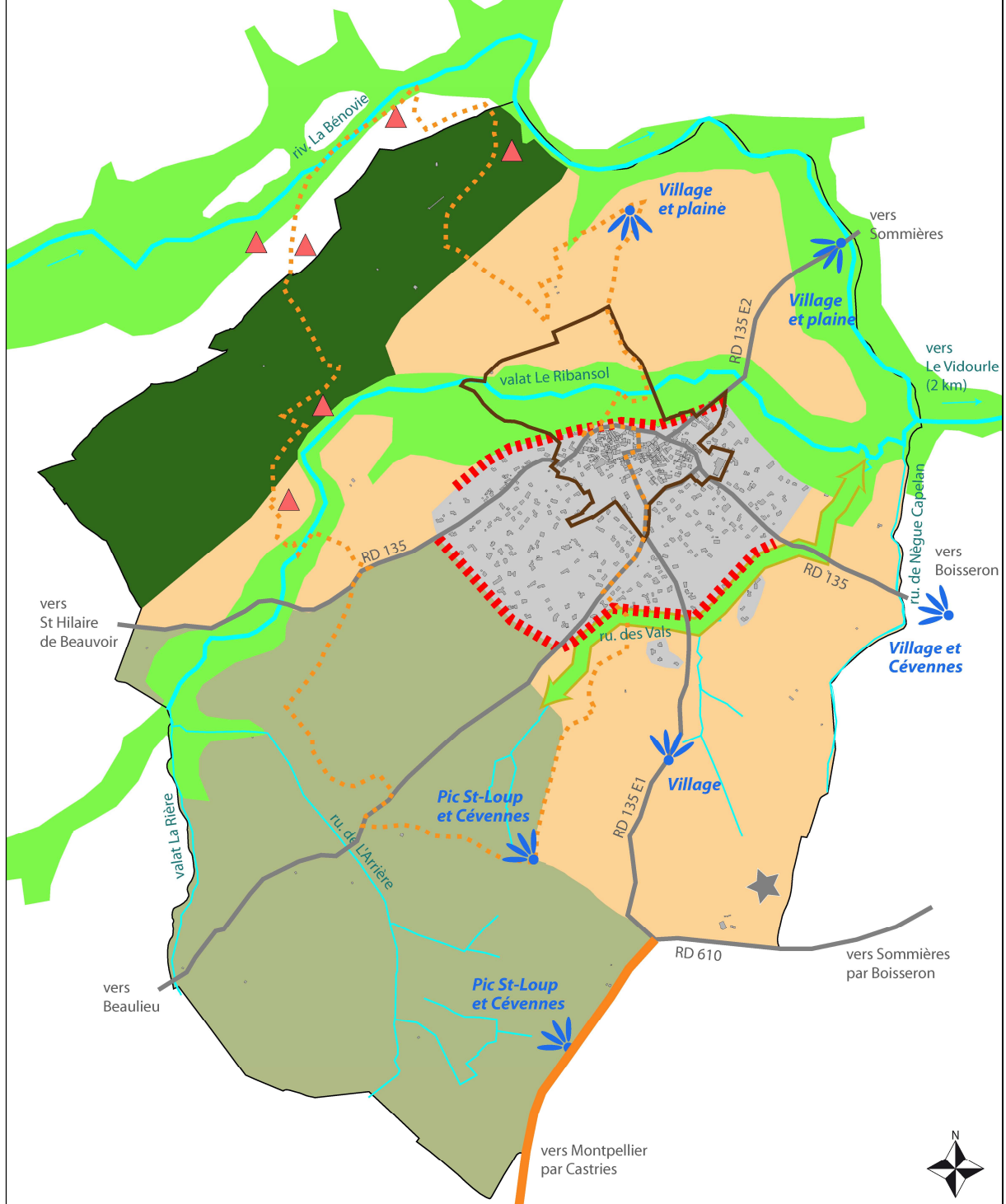
La protection de la silhouette paysagère résulte des protections combinées de l'écrin arboré et paysager, des émergences bâties et du maintien / confortement des qualités architecturales et constructives des constructions anciennes.

3.3 – Conforter la perception du village comme une île

Saussines est ceinturée par un ensemble de milieux naturels et paysagers qui contiennent les possibilités d'extension villageoise. Il s'agit donc tout à la fois de conserver l'écrin paysager libre de construction mais aussi de conforter les limites du village, limites qui sont également des interfaces / frottements entre le village et des corridors écologiques.

Ce frottement de milieux urbains et naturels peut fragiliser les espaces naturels / corridors écologiques, par conséquent le document d'urbanisme identifie les espaces d'interfaces entre le village et les espaces naturels, espaces naturels qui sont à fois des espaces de richesses patrimoniales et des zones de risques naturels (inondation ou feux de forêts)

A - Saussines, un terroir à préserver et à transmettre



DES PATRIMOINES NATURELS A PRESERVER

- A1 - Trame Verte
- A1 - Trame Bleue
- A1 - Milieux forestiers
- A1 - Ap - espace agricole protégé

UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE, INSCRITE DANS SON TERROIR

- Tâche urbaine
- A2 - Mosaïque agricole protégée
- ★ A2 - STECAL du club équestre
- ▲ A2 - Capitelles
- ⋯ Itinéraire de découverte « Les capitelles de la Bénovie »

UN VILLAGE COMME UNE ÎLE DANS LE PAYSAGE

- Voies principales
- Itinéraire d'intérêt paysager (SCOT)
- ✿ Points de vue sur le grand paysage ou les entrées de Saussines
- A3 - Périmètre Délimité des Abords
- A3 - Interfaces

B – Inscrire Saussines dans les dynamiques supracommunales entre Pays de Lunel et Sommières

Saussines participe aux dynamiques intercommunales des pôles que sont Lunel et Sommières. Ont ainsi été mises en commun, au sein du « Pays de Lunel », les compétences, en particulier :

- d'aménagement de l'espace
- de développement économique,
- de collecte et valorisation des déchets ménagers,
- de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- d'actions sociales,
- d'actions touristiques.

Participant aux dynamiques de développement du territoire lunellois, Saussines entend être acteur de son développement et de ne pas devenir une « commune-dortoir ».

B1 – Travail, transports et déplacements (entre Lunel et Sommières)

Saussines présente un faible indicateur de concentration d'emplois, seulement 16,3 travailleurs saussinois, soit 65 personnes sur les 397 actifs ayant un emploi dénombrés - travaillent sur la commune. Ainsi 332 personnes travaillent hors de la commune et seulement 12 utilisent les transports en communs. En regard, l'offre de transports collectifs est faible et structurée autour des besoins des collégiens et lycéens.

En ce qui concerne le développement et la structuration d'une offre de transport collectif, Saussines prend sa part de la politique communautaire ; sur un rayon local, l'action communale se développe suivant deux axes :

- rapprocher l'emploi des habitants : il n'est pas opportun de développer une zone artisanale spécifique (celle prévue dans le POS) mais de réfléchir au maintien des entreprises et activités professionnelles dans les tissus villageois ainsi qu'au maintien des exploitations agricoles dans le village,
- développer un maillage fin de cheminements piétons qui structurent en divisant les grands îlots urbains en espaces perméables.

B2 – La mise à niveau des communications numériques, un enjeu pour le maintien de l'attractivité future

Cela relève de politiques départementales ou communautaires du Pays de Lunel ; en 2019 la fibre optique desservira les bâtiments communaux et l'ensemble du village bénéficiera d'un débit augmenté. En 2022, les connections au très haut débit seront généralisées. En vue d'anticiper ou accompagner la montée en débit, l'installation de fourreaux pour fibres optiques sera faite lors du réaménagement d'espaces publics ou prescrite dans les zones d'urbanisation future.

B3 – Tourisme et loisirs

Saussines participe à la dynamique touristique intercommunale du Pays de Lunel, le Pays souhaite développer le tourisme culturel et patrimonial, le tourisme de plage ayant montré ses limites ; à ce titre, Saussines entretient et valorise son patrimoine comme le chemin des Capitelles ainsi que des circuits de VTT et de randonnée.

La culture est une politique intercommunale majeure, Saussines participe activement au réseau des médiathèques du pays de Lunel.

B4 – Mutualisation des équipements et services aux habitants :

Saussines s'inscrit dans un mouvement d'optimisation budgétaire et patrimoniale, de réflexions sur les possibilités de mutualisation des équipements et services entre communes voisines ou à l'échelle communautaire :

- STEP partagée entre 4 communes,
- des services tels que la crèche, les Accueils de Loisirs Périscolaires (les enfants vont à Boisseron en minibus, à Saint-Christol pendant vacances scolaires)
- pour la déchetterie : convention avec Sommières.

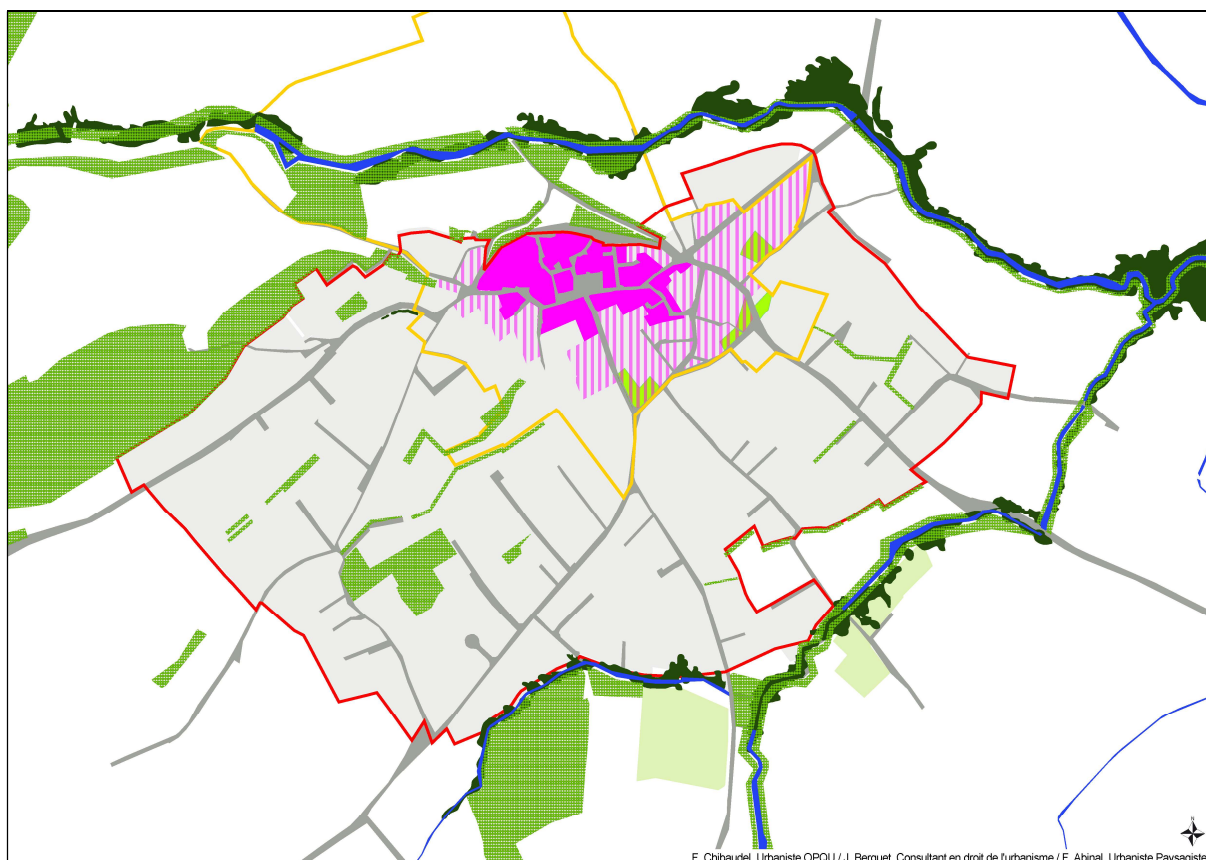
B5 – Politique énergétique :

La commune soutient les politiques nationales et locales de développement d'énergies renouvelables et de maîtrise des consommations énergétiques, notamment pour les logements.

C – Saussines, un village-jardin à préserver

C1 – Le cœur de village, écrin de l'église Saint-Etienne, à mettre en valeur

La zone-cœur de village est incluse dans le Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-Etienne.



LE COEUR DE VILLAGE A METTRE EN VALEUR

Secteur urbain	Périmètre Délimité des Abords (MH)	Coeur ancien
Ilots urbains	Ruisseaux	Faubourgs XIX
Ilots bâti en secteur agricole	Ripisylve	Patrimoine végétal (jardins, oliveraie)
Réseau viaire existant	Espace Boisé Classé	

Le patrimoine du village est conservé et mis en valeur au moyen d'actions combinées :

- Protection de la silhouette paysagère villageoise, notamment en ne permettant pas la surélévation des bâtiments ni la modification des toitures,
- Identification et protection des murs de clôture qui participent à la qualité architecturale du cœur de Saussines, ainsi que des jardins significatifs,
- Réglementer l'architecture des extensions/rénovation/changements de destination afin de s'inscrire dans la continuité des dynamiques modestes de rénovation du bâti.

C2 – Saussines, un village-jardin : Articuler le processus de densification bâtie en cours et la préservation du cadre de vie paysager des habitants

La protection des qualités du cadre de vie et paysager de Saussines est une des préoccupations majeures des habitants au travers de l'élaboration du document d'urbanisme. S'appuyant sur l'étude urbaine préalable, le plan de référence, le projet urbain du PLU organise les modalités de densification des tissus urbains en articulation avec le projet paysager qui vise à renforcer la structuration paysagère du village :

2.1 - Identifier, protéger et conforter la structure paysagère du village.

2.2 - Compléter le maillage viaire

2.3 - Organiser les densifications bâties de secteurs faiblement occupés au moyen d'orientations d'aménagement et de programmation, tant en continuité du noyau villageois qu'au sein du village-jardin.

2.1 – Identifier, protéger et conforter la structure paysagère du village.

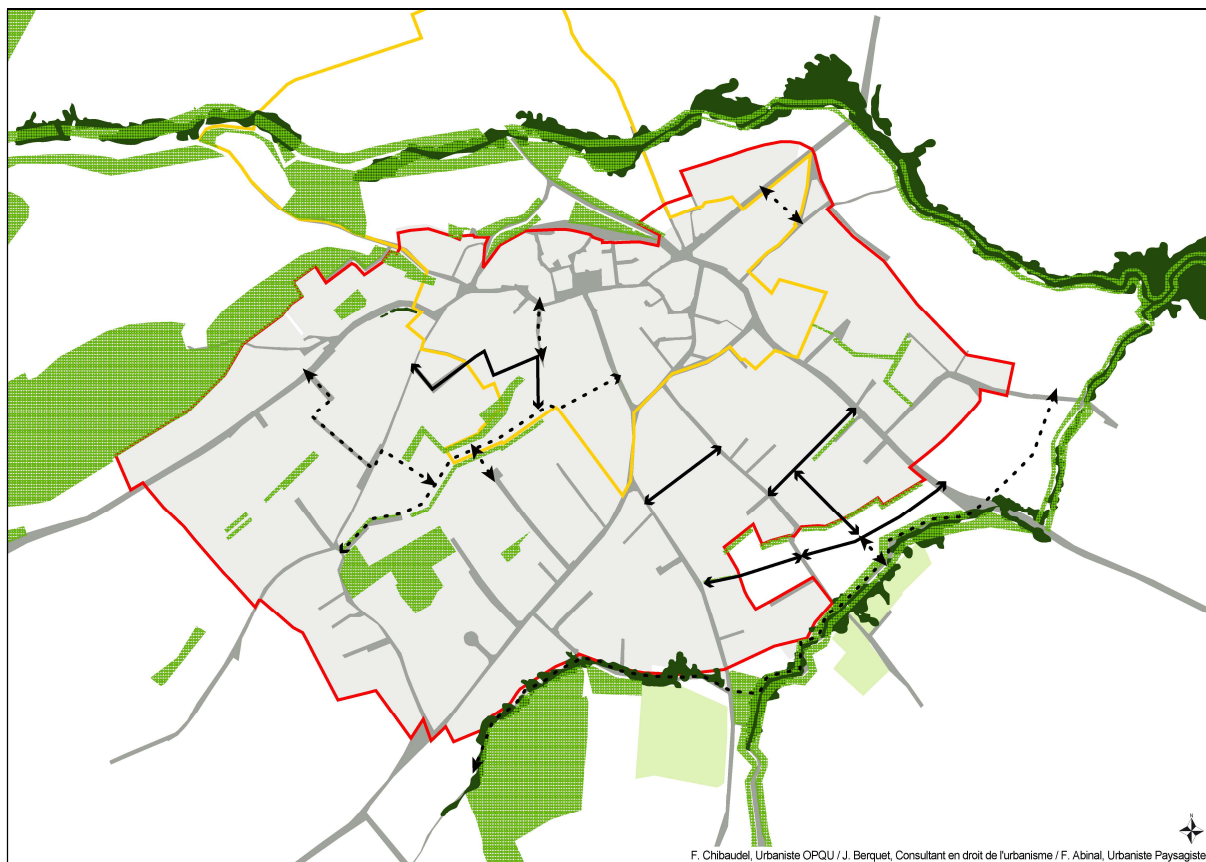


PROTEGER ET CONFORTER LA STRUCTURE PAYSAGERE DU VILLAGE

 Secteur urbain	 Périmètre Délimité des Abords (MH)	 Patrimoine végétal	 Ripisylve à renforcer
 Ilots urbains	 Ruisseaux	 Front paysagé	
 Ilots bâti en secteur agricole	 Ripisylve	 Fond existant à prolonger et renforcer	
 Réseau viaire existant	 Espace Boisé Classé	 Fond à créer	

L'ambiance paysagère de Saussines peut-être décrite comme une succession de rideaux arborés qui masquent et dévoilent les architectures ; il y a prédominance de la végétation sur le bâti. Ce sont ces qualités paysagères et spatiales que le document d'urbanisme protège et renforce.

2.2 – Compléter le maillage viaire, comment mieux organiser le village autour des espaces publics et déplacements ?

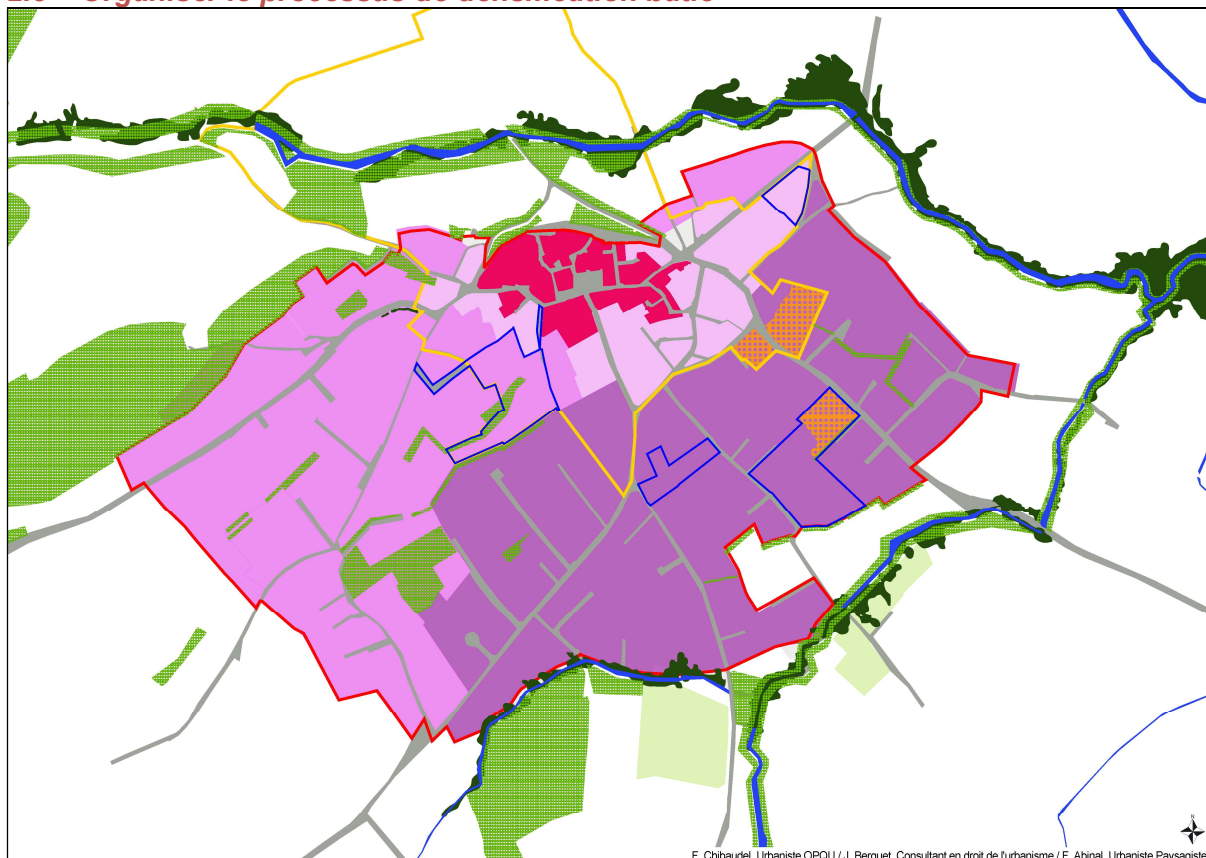


COMPLÉTER LE MAILLAGE VIAIRE

- | | | |
|--|--|---|
| Secteur urbain | Périmètre Délimité des Abords (MH) | Créer un nouveau maillage de voies automobile et piéton |
| Ilots urbains | Ruisseaux | Créer des cheminements piétons |
| Ilots bâti en secteur agricole | Ripisylve | |
| Réseau viaire existant | Espace Boisé Classé | |

Les développements urbains récents ont suivi les chemins ruraux, de vastes parcelles agricoles ont été divisées et organisées sur le mode de la desserte « urbaine » en impasse. La conséquence est que ces îlots de grande taille n'incitent pas à envisager un autre mode de déplacement que l'automobile. Le projet urbain support du PLU prescrit le « re-maillage » des espaces publics à l'échelle globale du village, ce remaillage est concrétisé au moyen de la définition d'emplacements réservés pour réalisation de chemins ou prescrit dans les orientations d'aménagement et de programmation du document d'urbanisme.

2.3 – Organiser le processus de densification bâtie



S'INSCRIRE DANS LES LIMITES NATURELLES PAYSAGERES DU VILLAGE

 Secteur urbain	 Périmètre Délimité des Abords (MH)	 Cœur de village	 Périmètre OAP
 Ilots urbains	 Ruisseaux	 Les Faubourgs	 Potentiel de mutation urbaine
 Habitat diffus hors agglomération	 Ripisylve	 Les garrigues habitées. Faible densité. Trame végétale de qualité.	
 Réseau viaire existant	 Espace Boisé Classé	 Village-Jardin	

Au cours des dix dernières années, la densification bâtie des tissus urbains de Saussines s'est réalisée par division parcellaire et adjonction de nouvelles maisons individuelles, souvent accolées au sein de la nouvelle parcelle créée. Cette dynamique menace, très rapidement, les qualités paysagères du cadre de vie, par disparition d'un paysage aéré au profit de nouvelles constructions et d'imperméabilisation des sols.

L'analyse fine et convergente de la morphologie paysagère des tissus, des projets architecturaux qui participent à la densification bâtie et des capacités résiduelles d'occupation des sols privés, a permis de déterminer la capacité de densification encore admissible pour le cadre paysager sans perte de ses qualités.

La règle de densification est différenciée suivant la morphologie paysagère du secteur – les différents secteurs sont identifiés dans la carte ci-dessus.

Au fil du diagnostic urbain, l'identification des parcelles avec un potentiel de densification bâtie en accord avec le projet paysager, a fait apparaître des périmètres sur lesquels la structuration des dynamiques de densification bâtie au moyen d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettrait de compléter le maillage viaire et d'améliorer la desserte fine des tissus urbains.

Ainsi quatre périmètres d'OAP ont été retenus.

C3 – Programmer une extension urbaine modérée incluse dans l'enveloppe paysagère du village

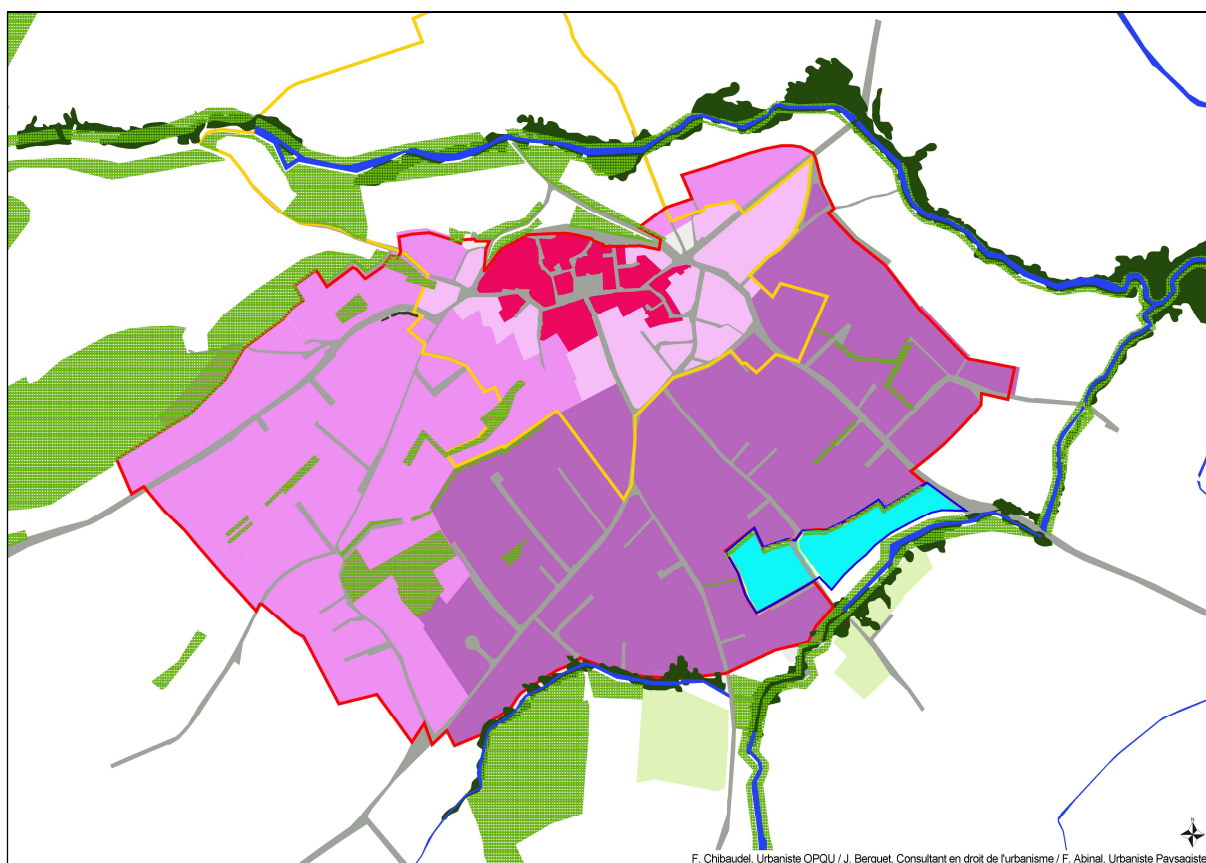
La production de logements nouveaux, diffusés dans l'ensemble du village, permet d'accueillir de nouveaux habitants mais pas de développer des logements aidés, accessibles financièrement. A cette fin, la commune a conventionné un protocole sur les parcelles identifiées comme zone d'extension urbaine avec l'Etablissement Public Foncier de la région.

La zone d'extension urbaine s'inscrit dans les limites naturelles paysagères du village et dans les principes de maillage viaire. La protection des habitants futurs des risques d'inondation identifiés est un enjeu majeur de la future opération d'aménagement.

L'esprit du projet d'aménagement est de développer un quartier-jardin conciliant une densité bâtie de 20 logements /ha utile et une structure végétale et arborée qui prolonge la structure paysagère originale et spécifique à Saussines.

L'étalement urbain généré par le quartier-jardin « du Vals » sera modéré et représente moins de 50 % des consommations foncières des dix dernières années.

- carte identifiant le secteur d'extension urbaine



S'INSCRIRE DANS LES LIMITES NATURELLES PAYSAGERES DU VILLAGE

 Secteur urbain	 Périmètre Délimité des Abords (MH)	 Cœur de village	 Périmètre OAP
 Ilots urbains	 Ruisseaux	 Les Faubourgs	 Extension urbaine
 Habitat diffus hors agglomération	 Ripisylve	 Les garrigues habitées. Faible densité. Trame végétale de qualité.	
 Réseau viaire existant	 Espace Boisé Classé	 Village-Jardin	

D – Saussines, un village pour tous



UN VILLAGE POUR TOUS

- | | | |
|---|--|---|
|  Secteur urbain |  Périmètre Délimité des Abords (MH) |  Projets d'équipements |
|  Ilots urbains |  Ruisseaux |  Périmètre de mixité sociale |
|  Habitat diffus hors agglomération |  Ripisylve | |
|  Réseau viaire existant |  Espace Boisé Classé | |

La politique communale pour les dix prochaines années vise à maintenir les équipements et services indispensables à la vie quotidienne des habitants, services qui participent à l'attractivité du village.

D1 – Maintenir les classes de l'école ouvertes

L'objectif est de maintenir une dynamique démographique modeste mais suffisante, d'accueillir suffisamment de nouvelles familles pour maintenir les effectifs scolaires.

L'examen de la corrélation entre les effectifs scolaires et la création de logements montre qu'il est nécessaire d'accueillir au moins 7 nouveaux logements par an pour maintenir les effectifs scolaires.

D2 – Vivre ensemble : espaces publics, équipements ... vivifier la vie associative

Saussines dispose d'équipements de proximité tels que l'école et ses services péri-scolaires, d'espaces sportifs ou ludiques, la salle des fêtes et des salles associatives, d'équipements nécessaires au quotidien pour porter le dynamisme et l'animation de la vie communale. Le projet communal prévoit de conforter les services et équipements de proximité tout en améliorant l'accessibilité, notamment pour les piétons et cycles.

A ces fins, le projet urbain présenté dans le plan de référence prévoit le réaménagement du centre ancien en créant un fil conducteur qui lie plusieurs espaces publics et équipements, en lien avec les poches de stationnements automobiles identifiés. Ce projet de réaménagement a abouti à un programme de travaux phasé dans le temps du PLU.

La première phase consiste en la réalisation d'un espace de stationnements automobiles à proximité de l'école en vue de délester la place de la Mairie en vue de son réaménagement futur. Ce projet de réaménagement d'espaces publics inclue deux bornes de recharge électrique de véhicules.

La commune a également plusieurs projets de services ou d'équipements :

- une maison médicale,
- l'installation d'un bistrot de pays,
- la création d'un skate-park et d'un parcours de santé.

Ces projets ne sont pas encore localisés dans le village.

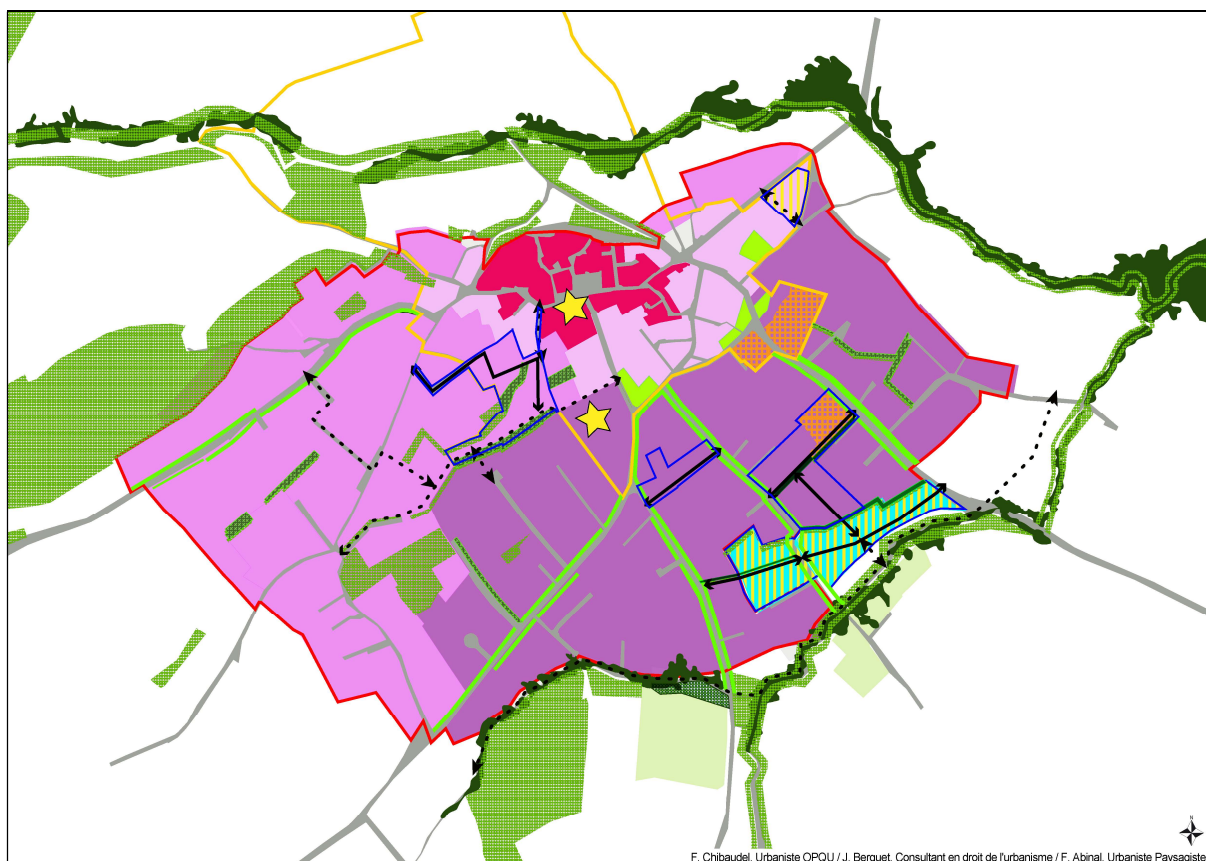
D3 – Des logements pour tous :

Au regard du constat de la part prépondérante du type « maison individuelle et familiale de 4 ou 5 pièces ou plus », la commune souhaite diversifier l'offre de logements présents sur le village en direction des jeunes qui ont besoin d'accéder financièrement à un logement ou des personnes âgées qui ont besoin de logements accessibles (plain pied).

Saussines souhaite développer des programmes de logements variés, tant en terme de typologie que d'accès financier (diversifier le parcours résidentiel), localisés dans les périmètres d'extensions futures ou bien sur des parcelles incluses dans le village.

Le programme général – à l'échelle de Saussines – prévoit un projet de petit locatif adapté aux personnes âgées, des projets de logements locatifs à petite typologie (T2/T3), des programmes de logements en accession-aidée pour les primo-accédants.

Carte de synthèse



F. Chibaudel, Urbaniste OPQU / J. Berquet, Consultant en droit de l'urbanisme / F. Abinal, Urbaniste Paysagiste.

 Secteur urbain

 Ilots urbains

 Ilots bâti en secteur agricole

 Réseau viaire existant

PROTEGER ET CONFORTER LA STRUCTURE PAYSAGERE DU VILLAGE

Front paysagé

 Fond existant à prolonger et renforcer

Fond à créer

 Ripisylve à renforcer

 Patrimoine végétal (jardins, oliveraie)

 Périmètre Délimité des Abords (MH)

 Ruisseaux

 Ripisylve

 Espace Boisé Classé

COMPLETER LE MAILLAGE VIAIRE

Créer un nouveau maillage de voies automobile et piéton

Créer des cheminements piétons

UN VILLAGE POUR TOUS

★ Projets d'équipements

 Périmètre de mixité sociale

LE COEUR DE VILLAGE A METTRE EN VALEUR - S'INSCRIRE DANS LES LIMITES NATURELLES PAYSAGERES DU VILLAGE

 Cœur de village

 Périmètres OAP

 Les Faubourgs

 Extension urbaine

 Les garrigues habitées. Faible densité. Trame végétale de qualité.

 Potentiel de mutation urbaine

 Village-Jardin

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1 – En matière de logement

1.1 – Perspectives démographiques et évaluation des besoins en logements

- une perspective de croissance démographique maîtrisée sur la base d'un scénario modéré qui correspond à l'accueil de familles permettant de maintenir les effectifs scolaires, soit 7 foyers par an ; par conséquent, Saussines évalue les besoins d'accueil pour les 10 prochaines années à hauteur de 70 nouveaux foyers, soit (70 RP*2,4 pers/men. =170 hab.) 170 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans ; cette perspective correspond à la pérennisation d'un taux moyen de croissance démographique de l'ordre de +1,3 % par an comparable à celui de la période 2007-2012 ;
- le desserrement des ménages entraînerait un besoin supplémentaire d'une vingtaine de logements (943 RP /2,4 pers.men - 373 RP = 20)
- un besoin en logements évalué à 90 résidences principales supplémentaires
- contexte : sur la période 2005-2015 :
 - sur les dix dernières années, 5,62 ha ont été consommés au sein des zones constructibles du POS pour l'accueil de 68 logements (dont 10% en rénovation du bâti vacant),
 - soit une densité moyenne de 12 log. / ha
- à échéance du PLU (horizon 10 ans), sur cette base, la production de 90 logements correspondrait à une consommation de 7,50 ha.

1.2 – Objectifs chiffrés

L'emprise urbaine mesure 51,6 ha, l'extension urbaine prévue (2 ha) représente 3,7 % de l'emprise urbaine.

- Le projet de la commune est d'infléchir d'au moins 50 % la consommation d'espaces à vocation d'habitat
- En limitant les extensions urbaines à vocation d'habitat à moins de 4 % de la tâche urbaine existante (51,6 ha)
- L'objectif de renouvellement urbain permet en consommant « mieux » l'espace, de limiter l'étalement urbain. La production future de logements se ventilerait ainsi :
 - Production de logements dans les logements vacants : 3 logements encore vacants ont été recensés
 - Densification « au fil de l'eau » des parcelles bâties : 18 log.
 - Investissement des parcelles libres individuelles de l'emprise urbaine : 18 logements pour 12 parcelles.
 - Optimisation de l'occupation des emprises densifiables identifiées par des secteurs d'OAP pour 31 log.

Ainsi, 70 logements futurs pourraient être produits par intensification bâtie des tissus urbains du village.

- Extensions urbaines : optimiser l'occupation du foncier pour modérer la consommation d'espace :
 - Ratio de 20 log. /ha de surface utile (soit 80 % de la surface de la zone AU) : zone de 2 ha pour 30 log. futurs

Ainsi, en planifiant une extension urbaine de 2 ha, Saussines sera en mesure de développer un programme de logements accessibles – financièrement – et en direction des personnes âgées qui souhaitent rester sur la commune.

2 – En matière de développement économique et d'équipements

Il n'y a pas de projet économique ou de création d'équipement hors emprise urbaine.

**Objectifs de production de logements
en renouvellement urbain et en extension**

	Bilan 10 dernières années	Capacité		Horizon de réalisation		
				Empire PLU		Hors PLU
				Court terme 0 à 5 ans	Moyen terme 6 à 10 ans	Long terme 11 ans et +
	nb lgt	nb parcelles	nb lgt	nb lgt	nb lgt	nb lgt
Rénovation de logements vacants						
	6		3	2	1	
Mutations urbaines						
		3	22			22
Densification de parcelles libres						
	41	12	18	9	9	
Densification par division parcellaire à raison de 1 ou 2 maisons supplémentaires par parcelle tous les deux ans						
	12	48	48 à 96	9	9	
Secteurs d'OAP						
OAP 1 « Les Aires »	4	15	15			
OAP 2 « Les Ecoliers »	5	7				7
OAP 3 « Les Grèses »	4	13			4 (foncier privé)	9 (salle des fêtes)
OAP 4 « Route de Sommières »	1	12			12	
TOTAL estimation du potentiel de création de logements par densification de l'emprise villageoise 138 à 186						
TOTAL estimé de réalisation au cours du PLU						
		70		35	35	
Extensions urbaines « Les Vals »						
Site 1 – 8.300 m ²	2	13	13			
Site 2 – 10.700 m ²	2	17			17	
Espace public existant – 1385 m ²	-	-				
TOTAL estimé de production de logements dans le projet de PLU				48	52	
				100 logt		
				Production horizon du PLU (+10 ans)		