

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intégrant évaluation environnementale



Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006	Révision Allégée du PLU approuvée par DCM du 20 décembre 2016	Révision générale du PLU pres- crite par DCM du 15 mars 2016	Révision générale du PLU arrêtée par DCM du 19 octobre 2018	Révision générale du PLU approu- vée par DCM du 18 décembre 2019
---	--	---	--	---



Maîtrise d'ouvrage

Commune de Sauvian

Hôtel de ville - 17, avenue Paul Vidal
34410 SAUVIAN
Tél : 04 67 39 50 27



Études - Conception

Urbanisme & aménagements

La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41



Bureau d'étude Environnement

Rés. St-Marc - 15, rue Jules Vallès
34 200 SETE
Tél : 04 67 53 73 45

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	7
<i>Le PADD : orientations et objectifs du PLU</i>	9
<i>Le projet de territoire de Sauvian</i>	9
ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE SAUVIAN	11
Axe 1. Dépasser les limites communales pour s'inscrire dans un contexte territorial pertinent	13
<i>Adhérer à l'armature territoriale du SCoT en cours de révision</i>	13
Envisager le développement de la commune au sein de la grappe urbaine pressentie par le SCoT en cours de révision	13
<i>Se positionner au coeur du projet de territoire de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée</i>	13
Favoriser la création et la croissance des entreprises	14
Œuvrer à l'émergence d'un pôle d'excellence touristique	14
Poursuivre le boulevard urbain de liaison et de desserte multimodal	14
Mettre la mobilité au coeur de la politique d'aménagement du territoire	14
Agir pour un habitat durable et de qualité qui réponde aux besoins de la population	14
Axe 2. Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie	15
<i>Préserver les éléments majeurs de biodiversité</i>	15
Renforcer les continuités écologiques	15
Maintenir et développer la nature en ville	15
<i>Renforcer l'identité de Sauvian au travers de ses paysages</i>	15
Préserver les secteurs et éléments paysagers majeurs : boisements, espaces ouverts et ripisylve	15
Travailler la qualité des entrées de ville	16
Valoriser les paysages agricoles et naturels	16
Mieux encadrer le bâti agricole	16
Lutter contre la cabanisation	16
Préserver les richesses patrimoniales	16
<i>Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire</i>	17
Le risque inondation	17
Les nuisances liées à la RD19	17
Les risques liés aux pollutions des sols	17
<i>Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques</i>	17
<i>S'inscrire dans une dynamique de performances énergétiques</i>	17
Permettre un développement maîtrisé des énergies renouvelables	17
Étudier l'opportunité de mise en place de réseaux de chaleur	17

Axe 3. Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg 19

Poursuivre la dynamique de développement et de valorisation du Bourg-Centre 19

- Renforcer l'attractivité du coeur de bourg 19
- Valoriser les espaces publics 19
- Compléter les actions déjà engagées de fleurissement et de végétalisation 19
- Valoriser le patrimoine communal 19
- Promouvoir des actions visant à densifier et renouveler le tissu urbain existant 19

Anticiper le développement démographique et les besoins en logements 20

- S'inscrire dans la politique de production de logements impulsée par l'état 20
- Renforcer l'offre de logements sociaux 20
- Objectifs d'évolution démographique 20
- Prendre en compte la réduction programmée de la taille des ménages 20
- Favoriser le réinvestissement urbain 20
 - Investissement des dents creuses et densification des espaces bâtis 20
- Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs 21
- Permettre une extension modérée du bourg 21
 - L'évolution de la tache urbaine et du parc de logements depuis 10 ans 21
 - Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 21

Maintenir et compléter l'offre d'équipements publics et de services 22

- Accroître l'offre sportive à destination de la population et des scolaires 22
- Renforcer l'accès à la culture 22
- Accroître la capacité d'accueil des écoles 22
- Créer une seconde crèche 22
- Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication 22
- Permettre l'installation de petites structures de services et de commerces de proximité 22
- Perpétuer la tradition de culture potagère par la création de jardins familiaux 22

Axe 4. Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités 23

Poursuivre la mise en oeuvre du boulevard urbain interquartier 23

Développer un maillage des liaisons optimisant la gestion de la circulation 23

Améliorer et valoriser les cheminements doux et développer une dynamique d'espaces partagés en coeur de Village 24

- Améliorer et sécuriser les accès aux écoles 24
- Placer la multimodalité au coeur des aménagements 24

Compléter l'offre de stationnement 24

Axe 5.	Renforcer l'attractivité économique et pérenniser l'agriculture	25
	<i>Développer l'économie et permettre l'installation ou la reprise de services et de commerces</i>	25
	<i>Maintenir la vitalité commerciale du coeur de village</i>	25
	Affirmer le coeur de village comme la centralité villageoise	25
	Prioriser l'«économie de proximité»	25
	<i>Pérenniser l'activité agricole</i>	25
	<i>Développer le potentiel touristique</i>	25
	Pérenniser et compléter l'offre tourisme existante	25
	Favoriser la mise en place d'un tourisme de qualité	25
	APPLICATION SCHÉMATIQUE DU PADD	27
	<i>Au sein du pôle majeur Sauvian-Sérignan</i>	29
	<i>Schéma de principe appliqué au territoire communal</i>	31





PRÉAMBULE



Le projet d'aménagement et de développement durables, le PADD, constitue la pièce de cohérence du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD définit les grandes orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune, précisées à l'article L. 151-5 code de l'urbanisme. Il n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisations d'occupation du sol et opérations d'aménagement. Mais les autres pièces du PLU, et notamment le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pièces opposables du PLU, doivent respecter les grandes orientations qu'il énonce et qui seront justifiées dans le rapport de présentation.

Le projet d'aménagement et de développement durables doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, pour dégager les préoccupations communales et les orientations générales en matière de politiques d'aménagement et d'urbanisme. Elles constituent un socle de réflexions, demeurant évolutives et consultables au bénéfice de tous.

LE PADD : ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU

L'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du PADD :

«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.»

LE PROJET DE TERRITOIRE DE SAUVIAN

Le PADD de Sauvian s'articule autour de cinq axes majeurs:

- Dépasser les limites communales pour s'inscrire dans un contexte territorial pertinent
- Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie
- Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg
- Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités
- Renforcer l'attractivité économique et pérenniser l'agriculture.





ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE SAUVIAN



Axe 1. Dépasser les limites communales pour s'inscrire dans un contexte territorial pertinent

ADHÉRER À L'ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT EN COURS DE RÉVISION

Envisager le développement de la commune au sein de la grappe urbaine pressentie par le SCoT en cours de révision

SE POSITIONNER AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉE

Dans son projet de territoire, l'Agglo donne une vision claire et structurée de l'action publique communautaire pour les prochaines années dans le cadre des compétences qui lui ont été conférées. Un carnet de route qui prend la forme de huit thématiques opérationnelles déclinées en orientations stratégiques :

- Créer les conditions favorables à la création et à la croissance des entreprises
- Devenir un pôle d'excellence touristique en Europe
 - Construire une offre touristique globale cohérente et de qualité
 - Améliorer l'image de la destination en capitalisant sur un tourisme durable
 - Accompagner les professionnels du tourisme dans la recherche d'excellence et l'innovation
- Mettre la mobilité au coeur de la politique d'aménagement du territoire
 - Relier les pôles structurants, un enjeu

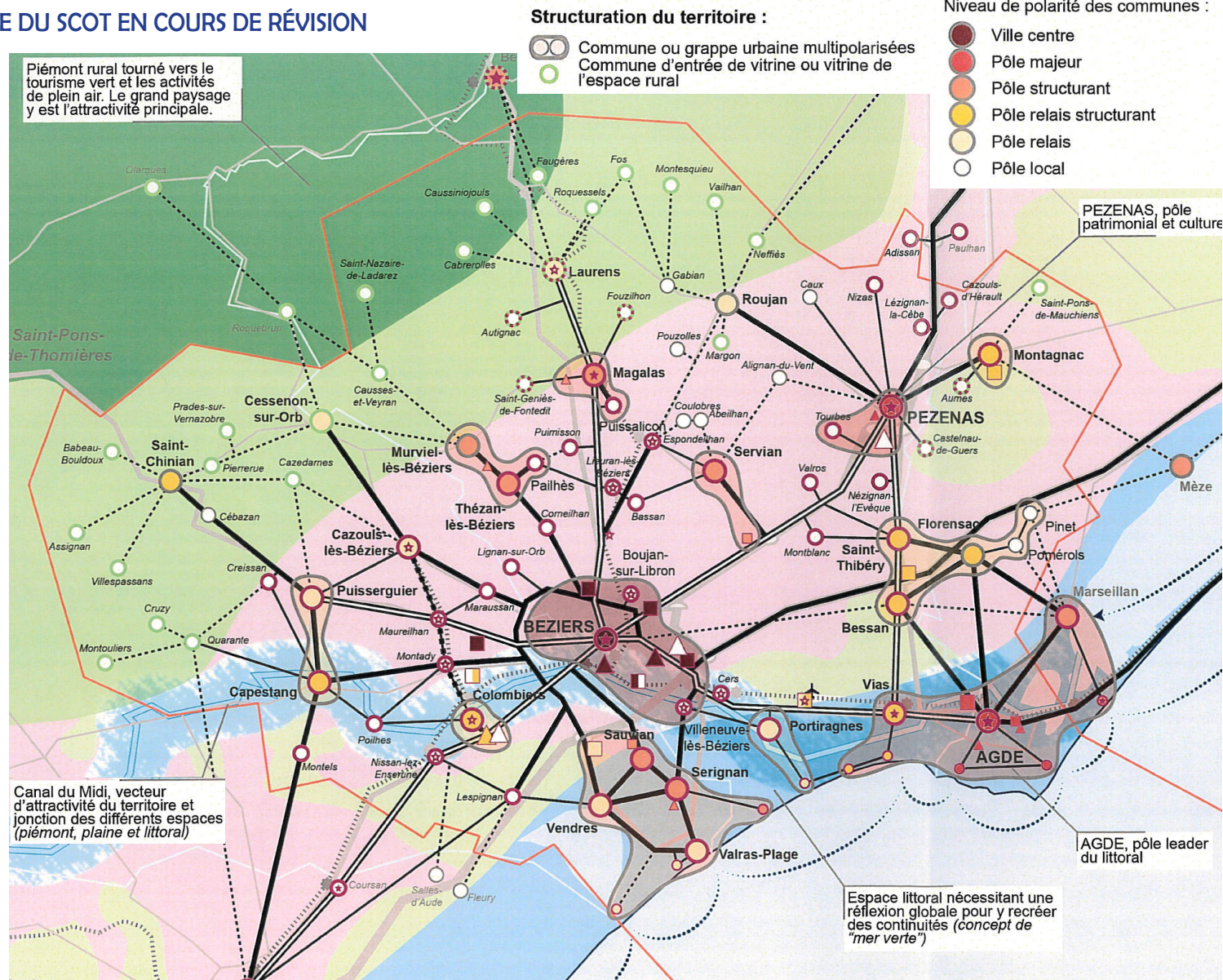


illustration 1. Projet d'armature territoriale 2040 selon les conférences- débats du SCoT

fort du projet mobilité

- Offrir des transports collectifs performants sur l'ensemble du territoire,
 - Faire des modes doux un atout fort pour le territoire
 - Redéfinir et encadrer la place de l'automobile
- **Favoriser le bien-être des habitants**
 - Mettre en place des outils de connaissance et des espaces de dialogue
 - Déployer des stratégies d'intérêt communautaire pour assurer le développement social territorial
 - Mettre les équipements communautaires au service de l'épanouissement des habitants
 - **Agir pour un habitat durable et de qualité qui réponde aux besoins de la population**
 - Contribuer à la revitalisation des centres-villes
 - Adapter qualitativement l'offre de logements à la demande et aux contextes locaux
 - Accroître et rééquilibrer l'offre en logements locatifs sociaux familiaux
 - **Préserver la ressource en eau, innover pour la qualité et viser l'exemplarité**
 - **Mettre en oeuvre une gestion durable et responsable des déchets**
 - **Se mobiliser face au changement climatique**

La commune reconnaît la pertinence de ces orientations stratégiques et souhaite les relayer, à sa mesure et dans le cadre de ses compétences, au travers d'actions engagées sur son territoire. Par sa retranscription dans son document de planification territoriale et par la mise en oeuvre, dans le cadre des projets communaux, des axes structurants inscrits dans les schémas directeurs cycle et routier de l'Agglo.

Favoriser la création et la croissance des entreprises

La commune s'inscrit dans cette dynamique en organisant l'implantation d'entreprises.

Œuvrer à l'émergence d'un pôle d'excellence touristique

La collectivité souhaite prioriser un tourisme de qualité, diversifiant l'offre.

Poursuivre le boulevard urbain de liaison et de desserte multimodal

La Commune de Sauvian souhaite poursuivre la réalisation de son boulevard urbain multimodal.

Planifiée à l'échelle de la commune depuis une quinzaine d'années puis intégrée plus récemment dans le schéma viaire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, cette voie de liaison multimodale est effective sur une partie de son linéaire, réalisée en plusieurs étapes consécutives dans le cadre d'opérations d'aménagements. Ainsi, les nouveaux quartiers «les Portes de Sauvian» et «Font Vive», se sont développés autour de cet axe de mobilité stratégique. Sur le même principe, la voie d'accès à la piscine communautaire, en cours de viabilisation, est inscrite dans l'itinéraire.

Conçu pour répondre au développement urbain de la commune et palier aux insuffisances du schéma viaire en étoile de Sauvian, elle doit également participer au déploiement des transports en communs sur le sud Agglo. Doubé de cheminements doux et connecté aux pistes cyclables, le boulevard urbain de Sauvian devrait se prolonger sur Sérignan. Il constituerait ainsi un axe structurant de connexion des quartiers et des équipements publics de la grappe urbaine du sud biterrois et permettrait de deslester la RD19 d'une partie de son trafic.

Le Commune entend ainsi poursuivre la mise en oeuvre du boulevard interquartier de connexion par le sud de Sauvian à Sérignan et d'accès aux équipements publics supra-communaux dont la piscine communautaire, les Ports Béziers Méditerranée, le lycée Marc Bloch et le gymnase Teddy Riner.

Mettre la mobilité au coeur de la politique d'aménagement du territoire

Dans la poursuite des itinéraires doux et des pistes cyclables déjà réalisés, la volonté communale est d'encourager les modes de déplacements alternatifs à la circulation automobile, de renforcer la multimodalité et de prioriser les cycles et les piétons en favorisant un partage équilibré de la voirie.

Agir pour un habitat durable et de qualité qui réponde aux besoins de la population

Le déficit de logements locatifs pour les jeunes actifs, les familles et les personnes âgées, conduit la commune à travailler à la fois sur de l'extension urbaine avec l'aménagement d'un nouveau quartier, à réaliser des opérations de logement social et à encourager les programmes locatifs privés. La Commune se positionne pour une maîtrise de l'étalement de sa commune en impulsant un urbanisme durable favorisant la qualité des espaces publics et les formes d'habitat plus compactes et plus diversifiées

Axe 2. Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie

PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS MAJEURS DE BIODIVERSITÉ

Autour de la tache urbaine, la commune est largement dominée par les espaces agricoles ouverts et semi-ouverts. Les secteurs sud de la commune, sur lesquels figurent une ZNIEFF, une ZSC et plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors du SRCE sont ceux sur lesquels s'exercent les enjeux les plus prégnants. Une avifaune à enjeu, typique des mosaïques agri-naturelles y est bien représentée. La préservation de ces secteurs, via notamment le maintien de l'agriculture et des continuités écologiques, s'avère ainsi prépondérante. La majorité de la Trame Verte de la commune est en effet représentée sur ces secteurs.

Le maintien de l'intégrité des cours d'eau de la commune et de leur ripisylve demeure également à assurer ; en intégrant simplement la présence du fleuve dans les projets d'aménagements pour l'un (l'Orb), en travaillant à l'endiguement des problématiques de pollution et de mise à mal des ripisylves pour l'autre (ruisseau de Navaret).

Enfin, le centre urbain demeure plutôt aéré et des petits espaces verts ponctuent de façon régulière la tache urbaine, offrant un cadre de vie agréable aux habitants en même temps que des zones refuges pour la biodiversité.

La commune souhaite s'engager, à travers le PLU, vers une politique de valorisation et de meilleure protection des éléments identitaires et constitutifs du paysage.

Renforcer les continuités écologiques

Le territoire de Sauvian est riche de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Dans le cadre de ses réflexions d'aménagement, la commune veillera donc à préserver, si nécessaire à renforcer, l'ensemble des corridors identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Maintenir et développer la nature en ville

Au travers des aménagements communaux et des projets urbains, le PLU s'inscrit en faveur de la préservation des petits boisements et jardins arborés les plus emblématiques de son tissu urbain.

RENFORCER L'IDENTITÉ DE SAUVIAN AU TRAVERS DE SES PAYSAGES

Préserver les secteurs et éléments paysagers majeurs : boisements, espaces ouverts et ripisylve

La commune de Sauvian veillera à préserver les vues remarquables sur la plaine viticole et vers le bourg et à porter une attention aux secteurs sensibles.

Le développement urbain sera ancré en limite du bourg afin de préserver la silhouette du bourg. Le PLU veillera à la bonne prise en compte du paysage dans la définition des limites d'urbanisation (protection des espaces agricoles significatifs et des boisements d'intérêt paysager).

Les abords naturels et cultivés de l'Orb seront préservés.

Des règles de hauteur pourront être imposées dans le règlement du PLU pour les secteurs bénéficiant de vues à protéger. Les actions proposées seront développées sur l'ensemble de la commune.



Travailler la qualité des entrées de ville

La RD19, axe majeur d'accès à Sauvian, est identifié au SCoT comme itinéraire sur lequel le traitement qualitatif des entrées de ville s'impose.

Cette voie permet de relier Béziers à la mer, via les communes de Sauvian, Sérignan et Valras-Plage. Historiquement important, cet axe routier a été largement délesté lors de la réalisation de la RD64, route des plages et desserte du littoral. Bien que supportant quelques flux de transit vers les communes voisines de Sérignan et Béziers, la fonction majeure de la RD19 reste la desserte à l'échelle communale. Baptisée Avenue Paul Vidal dans sa partie urbaine, la RD19 constitue l'épine dorsale de Sauvian. Elle domine le réseau de distribution viaire qu'elle irrigue de manière radiale depuis le centre historique de Sauvian. Dans la traversée de Sauvian, elle a été réaménagée sur de larges sections, répondant ainsi à un fonctionnement urbain multimodal, sécurisé et paysagé.

La poursuite de la requalification et de la valorisation paysagère de cet axe routier, véritable vitrine sauvianaise, reste l'un des objectifs de la municipalité.

Un traitement paysager sera également apporté sur les autres entrées de ville au travers de la réalisation d'opérations d'ensemble.

Valoriser les paysages agricoles et naturels

Les espaces agricoles et naturels sont d'un grand intérêt paysager. Le relief, la dynamique viticole, la prédominance d'espaces naturels boisés ou semis ouverts participent à la qualité du territoire.

Mieux encadrer le bâti agricole

Ce paysage doit être préservé par la mise en oeuvre d'un zonage adapté conciliant les besoins des exploitants agricoles et les enjeux paysagers et environnementaux.

Lutter contre la cabanisation

La cabanisation est la construction, sans autorisation d'urbanisme, d'un habitat permanent ou provisoire, et par conséquent illégal.

Le territoire de Sauvian est concerné par ce phénomène qui revêt des enjeux multiples:

- Sociaux mais aussi d'hygiène et de salubrité lorsque cette cabanisation est la conséquence de l'absence de logements financièrement accessibles
- 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
- 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 de la Commune.

Préserver les richesses patrimoniales

La commune dispose d'un patrimoine architectural de qualité. Le PLU s'inscrit dans une démarche de valorisation et de maintien de ces éléments patrimoniaux.



PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les extensions urbaines s'inscriront dans une logique de prise en compte des risques et nuisances dans une logique de sécurité des populations et des biens.

Le risque inondation

La Commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation. La prise en compte du risque inondation sera intégrée : Ainsi, des zones classées à risque fort dans le PPRI ne seront pas classées comme secteurs de développement.

Les nuisances liées à la RD19

La RD19 qui traverse le territoire communal et le bourg de Sauvian constitue une source de nuisances sonores et de pollution de l'air. Dans la traversée du bourg, cet axe de circulation majeur a été classé de niveau 4 au classement des infrastructures des transports terrestres, induisant la matérialisation d'une zone de bruits nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement ou de santé.

Les risques liés aux pollutions des sols

La commune de Sauvian comporte 3 sites industriels potentiellement polluants.

Ainsi la commune veillera à une bonne prise en compte de ces risques et nuisances dans la réflexion communale.

PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Ne pas générer de pollutions susceptibles de nuire à la qualité des milieux aquatiques et aux cortèges faunistiques et floristiques associés (amphibiens, odonates...) : Pérenniser l'exploitation de la ressource en eau, développer une gestion raisonnée et économe, et privilégier des essences végétales locales (méditerranéennes et autochtones) pour la végétalisation de la commune, leur permettant de supporter les conditions climatiques locales.

Cette anticipation concerne également le respect de l'**adéquation besoins et capacité de la ressource en eau, des systèmes épuratoires collectifs, des équipements liés aux réseaux d'assainissement des eaux usées et à l'alimentation en eau potable.**

S'INSCRIRE DANS UNE DYNAMIQUE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Permettre un développement maîtrisé des énergies renouvelables

La Commune s'inscrit dans une dynamique de promotion de performances énergétiques notamment aux travers du développement maîtrisé des énergies renouvelables.

Étudier l'opportunité de mise en place de réseaux de chaleur

Elle reste attentive à l'opportunité de mettre en place un réseau de chaleur. Rappelons que la faisabilité technico-économique d'un réseau de chaleur est liée en grande partie à la densité du secteur desservi et à la proximité géographique des équipements publics alimentés.



Axe 3. Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg

POURUIVRE LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION DU BOURG-CENTRE

Renforcer l'attractivité du coeur de bourg

Fortement pénalisé par le risque inondation, le coeur de Sauvian dispose d'un réseau de petites places connectées entre elles et d'un patrimoine bâti à mettre en valeur. Le centre bourg est marqué également par la présence de la RD19 dénommée avenue Paul Vidal dans la traversée de l'agglomération, qui draine un trafic non négligeable dans la traversée du Bourg.

Depuis deux décennies, la Collectivité s'investit dans la reconquête et l'embellissement de son coeur de bourg. Dans la lignée des opérations de requalification urbaine et de valorisation des espaces publics, la commune lance aujourd'hui un projet global de développement et de valorisation du Bourg-Centre et des entrées de ville.

Cette démarche, favorable à l'amélioration du cadre de vie et au mieux vivre ensemble, s'inscrit pleinement dans un objectif de maintien de l'habitat et des commerces et se pose en garant de la pérennité du coeur de ville.

Valoriser les espaces publics

- Offrir plus d'espace aux piétons, inciter les habitants du centre ancien à profiter de l'espace public
- Privilégier le piéton en centre bourg et les espaces partagés, réduire la place de la voiture
- Réduire et organiser le stationnement sur les petites places et ruelles anciennes,
- Proposer des parcs de stationnement paysagers,
- Renforcer les connexions du coeur de bourg avec les quartiers résidentiels

Compléter les actions déjà engagées de fleurissement et de végétalisation

Poursuivre le programme d'embellissement et de verdissement de l'espace public afin d'atténuer l'austérité du bitume et le caractère très minéral des bâtis par l'intégration judicieuse et ponctuelle de végétaux.

Cette action pourrait passer par une association de la population au fleurissement des pas de porte.

L'ensemble s'inscrit dans une démarche de réintroduction de la nature et de la biodiversité en ville.

Valoriser le patrimoine communal

La commune dispose d'un patrimoine architectural remarquable. Le PLU devra permettre de le maintenir et de le valoriser, qu'il s'agisse des immeubles du centre historique ou des éléments ruraux (murets, cabanes, croix...).

Promouvoir des actions visant à densifier et renouveler le tissu urbain existant

cf. pages suivantes les orientations «Favoriser le réinvestissement urbain» et «Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs»



ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LES BESOINS EN LOGEMENTS

S'inscrire dans la politique de production de logements impulsée par l'état

Selon le ministère de la cohésion et du territoire, les Communes de Sauvian et de Sérignan entrent dans la liste des communes pour lesquelles l'offre de logements disponibles n'est pas suffisante pour couvrir la demande. La tension du marché, signe de la pression démographique locale, a incité l'état à classer ces deux communes en zone B1 afin de booster la production de logements. Ce zonage qui découle des politiques du logement de l'état, a des répercussions multiples en terme d'aide à la construction pour les communes et les particuliers.

La commune s'inscrit dans cette politique impulsée par l'état. Elle affirme sa volonté de participer à l'effort de production de nouveaux logements en adéquation avec la pression démographique de son territoire.

Renforcer l'offre de logements sociaux

Au 1er janvier 2018, on dénombre 165 logements sociaux sur la commune, soit un parc social de 7,2 % des résidences principales. Soumise à la loi SRU et n'ayant pas atteint le taux légal applicable de 25 % de logements sociaux qui lui a été fixé, la commune se trouve donc déficitaire malgré la construction de plusieurs opérations favorisant la mixité sociale.

Clairement engagée dans une dynamique de rattrapage, la Commune de Sauvian passe à la vitesse supérieure et retient pour la production de logements aidés de :

- **Un pourcentage minimum de 25% dans les opérations d'envergure,**
- **Une enveloppe de 100 à 150 logements en renouvellement urbain et densification.**

Elle souhaite tendre vers un parc social représentant 25 % des résidences principales. La réalisation de petites opérations d'habitat aidé en renouvellement urbain sont à l'étude ou en cours de réalisation. Elles s'inscrivent également dans la dynamique de mixité sociale répartie sur l'ensemble de la zone urbaine et de valorisation du noyau urbain.

Objectifs d'évolution démographique

La commune a enregistré une augmentation démographique significative ces dix dernières années. Un constat et une tendance qui se retrouvent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération qui doit faire face à un solde migratoire conséquent. La commune s'inscrit dans cette dynamique démographique locale tout en s'orientant, vis à vis de son évolution récente, vers un ralentissement progressif de sa démographie pour les prochaines années. La commune pourrait ainsi compter près de 6600 habitants en 2030.

Prendre en compte la réduction programmée de la taille des ménages

Sauvian doit également faire face à la diminution du nombre de personnes par foyer. L'augmentation de la durée de vie, l'accroissement des familles monoparentales, le maintien des personnes âgées à domicile sont autant de facteurs qui alimentent la demande en logements.

En 2017, à Sauvian, le nombre moyen de personnes par ménage est estimé à 2,4. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE d'une réduction de la taille des ménages français 0,15 personne d'ici 13 ans, on estime que ce taux sera voisin de 2,25 en 2030, à l'horizon du PLU. Indépendamment de toute hausse de population, c'est environ 140 logements qui devront être construits sur la Commune à l'horizon 2030 pour répondre à la diminution programmée de la taille des ménages.

Favoriser le réinvestissement urbain

La commune qui s'inscrit dans une démarche de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain a engagé des opérations de réinvestissement de son tissu urbain.

Investissement des dents creuses et densification des espaces bâtis

Le bourg compte peu de dents creuses en zones non inondables. Ainsi, 1,5 ha de dents creuses ont été identifiées dans le bourg. Il s'agit de terrains non urbanisés du tissu urbain qui n'intègrent pas un périmètre d'opération d'aménagement.

Le tissu bâti recense aussi des jardins publics, un stade, des bassins de rétention, des aires de stationnement végétalisées, des places arborées, des jardins privés identifiés comme réservoirs de biodiversité. L'ensemble participe à la qualité de vie de Sauvian.

Le bourg compte également des parcelles bâties sur lesquelles une densification est envisageable.

Environ 150 logements ont déjà été réalisés dans le tissu urbain depuis 2012 (opération de



logements sociaux, petits collectifs, changements de destination d'anciennes caves agricoles).

Plusieurs opérations d'habitat collectif de densification sont en oeuvre.

La Commune poursuit la reconquête de son centre ancien et la densification de son tissu pavillonnaire avec la réalisation d'opérations d'habitat aidé vecteur de mixité sociale.

Quelques petits projets d'habitat individuel, de commerce ou d'activités pourraient s'implanter dans le tissu pavillonnaire des années 1970 à 2010.

Le potentiel de densification et d'urbanisation de dents creuses permettra de produire, au travers d'opérations d'habitat groupé ou d'opérations d'habitat individuel, cent à deux cent logements en renouvellement urbain.

Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs

Depuis les années 70, le pavillonnaire est le modèle dominant de l'habitat des villages du biterrois. Si le type d'habitat majoritaire reste encore malgré tout le petit pavillon, longtemps associé aux lotissements, l'habitat collectif émerge à Sauvian en partie grâce à la réalisation d'opérations d'habitat social. Le logement collectif non social, typique des bourgs attractifs et proposant un fort taux de services, se développe également, tant dans le nouveau quartier de Font-Vive qu'en renouvellement urbain, favorisant ainsi la diversité des formes urbaines et démontrant ainsi que Sauvian a changé de statut au sein de son bassin de proximité. La Ville s'inscrit aujourd'hui plus en centralité urbaine qu'en village.

La commune souhaite renforcer cette tendance d'un habitat plus dense et plus varié et en crée les conditions en offrant à la population des niveaux de services accrus, des espaces publics de qualité et des équipements accessibles et diversifiés.

Permettre une extension modérée du bourg

L'évolution de la tache urbaine et du parc de logements depuis 10 ans

Les zones urbanisées de la Commune couvrent 264 ha. Au cours des 10 dernières années, le village de Sauvian s'est agrandi de 59 ha environ au détriment des espaces agricoles.

L'artificialisation des sols correspond à la mise en oeuvre de trois projets d'envergure :

- La ZAC Font Vive, à vocation d'habitat et d'équipements publics, s'est développée sur 36 ha, permettant la réalisation de 580 logements et la mise en oeuvre de parcs et d'équipements sportifs.
- La ZAC à vocation d'activité «les Portes de Sauvian» renforce le caractère économique et commercial de l'entrée de bourg depuis Béziers. Pour agrandir le secteur dédié aux activités, 16,8 ha d'espaces agricoles ont été utilisés.
- A proximité de Sérignan, la 3ème piscine communautaire est en cours de construction.

pour ce projet, 2,3 ha d'espaces agricole ont été nécessaires.

Ainsi, depuis 10 ans, la tache urbaine a progressé de 28,8%.

Sur les dix dernières années c'est environ 730 logements qui ont été créés à Sauvian.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'extension urbaine des Moulières à vocation majoritaire d'habitat constitue le projet phare de développement de la Commune. Le projet des Moulières doit préserver les espaces à enjeux forts de biodiversité, la zone humide développée dans le bassin de rétention du quartier des Horts, et s'aménager sur une emprise urbanisée de 27 ha environ. Afin de s'inscrire dans un urbanisme durable, la Commune de Sauvian s'est fixée un objectif d'une densité moyenne soutenue proche de 25 logements par hectare de surface propre¹ sur les opérations d'ensemble.

Ainsi, le projet des Moulières permettra la mise en oeuvre d'un programme proche de 550 logements intégrant un minimum de 30% de logements sociaux .

¹ La densité = nombre de logements de l'opération/ la surface propre.

Selon le SCoT, la « surface propre de l'opération » comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.



MAINTENIR ET COMPLÉTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE SERVICES

Pour accompagner en toute quiétude son évolution démographique et maintenir sa qualité de vie, Sauvian poursuit sa dynamique de développement et de gestion pérenne de ses équipements publics

La Commune souhaite développer encore son offre sportive, ludique et culturelle à destination des toutes les catégories socio-économiques.

Accroître l'offre sportive à destination de la population et des scolaires

La municipalité porte la réalisation d'un nouveau stade municipal dans le quartier de Font-Vive et soutient la Communauté d'Agglomération pour la mise en oeuvre du plan piscine.

Renforcer l'accès à la culture

Une médiathèque est en cours d'aménagement dans un ancien chai attenant à la mairie. Elle proposera, au sein de plusieurs pôles et d'une diversité des supports, un accès à la culture et à l'information pour tous.

Accroître la capacité d'accueil des écoles

Le groupe scolaire actuel sera renforcé par la création de 2 classes supplémentaires permettra d'envisager sereinement l'arrivée de nouvelles familles avec enfant(s) sur Sauvian.

Créer une seconde crèche

L'offre d'accueil de la crèche municipale doit être renforcée. Une nouvelle crèche municipale, implantée au cœur du quartier des Moulières, permettra de répondre aux besoins supplémentaires liés au rajeunissement de la population.

Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication

Parce qu'il renforce l'accès à l'information, à la culture et la participation à la vie locale, le déploiement du réseau à haut débit constitue l'une des priorités communales.

Ainsi les opérations de requalification urbaine et l'urbanisation des nouveaux quartiers doivent répondre aux nouvelles exigences en termes d'aménagement numérique. Ils intégreront la dimension numérique du territoire soit en proposant directement la mise en place de la fibre soit en anticipant à son installation ultérieure.

Permettre l'installation de petites structures de services et de commerces de proximité

- Envisager la mise en oeuvre d'un petit pôle d'activités qui pourrait regrouper commerces, artisanat et services.
- Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle dans les quartiers d'habitat au travers notamment du règlement du PLU.

Perpétuer la tradition de culture potagère par la création de jardins familiaux

Lieu de rencontres et moyen d'échange, outil pédagogique dans l'apprentissage du respect de l'environnement, le jardin est un outil de solidarité ouvert à tous.

Complément de ressources, le jardin procure également aux familles une activité de loisirs et de détente.

Cette tradition de culture potagère s'inscrit en outre dans une dynamique paysagère et patrimoniale. Implantés dans une dent creuse inondable, les jardins familiaux participeront à structurer le paysage urbain et à améliorer le cadre de vie.



Axe 4. Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités

POURUIVRE LA MISE EN OEUVRE DU BOULEVARD URBAIN INTERQUATIER

La commune est desservie par la Route Départementale n°19 qui relie historiquement Béziers à Sauvian et Sérignan et constitue l'accès principal au territoire communal. L'agglomération sauviennaise s'est développée au sud de cet axe rectiligne au travers d'un maillage viaire en étoile.

L'ambition communale est de relier transversalement les quartiers de Sauvian par une voie structurante dont les objectifs affichés sont de favoriser la desserte des quartiers et de relier les équipements supra-communaux dans un souci de fluidité et de sécurisation des flux par le développement de la multimodalité.

Inscrit comme axe structurant sur les schémas directeurs viaires de Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, ce boulevard urbain de desserte a été planifié à l'échelle de la Commune de Sauvian et doit trouver sa continuité sur Sérignan. Inscrit dans les opérations d'aménagement, il s'organise en plusieurs étapes consécutives. Ainsi, les nouveaux quartiers «les Portes de Sauvian» et «Font Vive», ce sont développés autour de cet axe de mobilité stratégique.

Conçu pour le déploiement des transports en communs sur le sud aggro, doublé de cheminements doux et connecté aux pistes cyclables, le boulevard urbain de Sauvian qui doit se prolonger sur Sérignan constitue l'axe majeur de connexion des quartiers et des équipements publics de la grappe urbaine structurante du littoral biterrois.

Le Commune entend donc poursuivre la mise en oeuvre du boulevard interquartier de connexion à Sérignan par le sud et d'accès à la piscine communautaire et aux équipements publics supra-communaux.

DÉVELOPPER UN MAILLAGE DES LIAISONS OPTIMISANT LA GESTION DE LA CIRCULATION

Le réseau viaire en étoile et la juxtaposition des voies de lotissement des quartiers pavillonnaires ne plaident pas en faveur d'une lisibilité du schéma viaire.

La commune entend améliorer les conditions de circulation tout en développant des modes de déplacement plus durables. Les buts étant de réduire l'utilisation de la voiture, actuellement prépondérante et de mettre l'accent sur les déplacements doux. Le stationnement devra être organisé de façon à désengorger le centre historique du village.

Les extensions urbaines et dents creuses devront s'inscrire dans un esprit de connexion viaire interquartier en veillant à :

- Ne pas surdimensionner les chaussées, leur élargissement étant vecteur de vitesses excessives,
- Proposer des aménagements intégrant une circulation aisée et sécurisée des piétons et des cycles : sur le réseau de voies structurantes, trottoirs et cheminements doux non entravés par le mobilier urbain, l'éclairage ou le stationnement anarchique. Sur les voies peu circulées, des espaces partagés pourront être envisagés.



AMÉLIORER ET VALORISER LES CHEMINEMENTS DOUX ET DÉVELOPPER UNE DYNAMIQUE D'ESPACES PARTAGÉS EN COEUR DE VILLAGE

Développer et favoriser les modes de déplacements alternatifs au «tout voiture» entre le village et les secteurs d'activités et d'attractivité.

Valoriser les cheminements existants en les jalonnant et en les sécurisant (créations ou élargissements de trottoirs dans le respect des normes PMR, installation de dispositifs de ralentissement des véhicules.....).

Améliorer et sécuriser les accès aux écoles

Accompagner davantage les habitants dans leur vie quotidienne en facilitant les accès aux écoles, et en renforçant le réseau de cheminements doux.

Placer la multimodalité au coeur des aménagements

Pour toute nouvelle voie structurante à créée ou réaménagée, il conviendra de prévoir un aménagement intégrant au mieux et dans la possibilité le piéton, le cycliste et l'automobiliste.

COMPLÉTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

- Limiter et organiser le stationnement sur les petites places et ruelles anciennes,
- Réduire le stationnement anarchique dans le centre ancien,
- Valoriser l'espace public en centre ancien en réduisant sur ces secteurs sensibles la place de la voiture et en supprimant le stationnement de longue durée par la création de zones bleues (durée limitée à 2 heures) afin de permettre un turn-over.
- Proposer des aires de stationnement arborées à proximité du centre ancien. L'intégration paysagère et urbaine de ces espaces publics sera renforcée par l'utilisation de matériaux qualitatifs à dominante naturelle et par des plantations de végétaux d'essences méditerranéennes, fleuris et variés.



Axe 5. Renforcer l'attractivité économique et pérenniser l'agriculture

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE ET PERMETTRE L'INSTALLATION OU LA REPRISE DE SERVICES ET DE COMMERCES

Il s'agit de permettre l'installation de petites structures de services et de commerces de proximité. A cette fin il sera favorisé une mixité urbaine et fonctionnelle dans les quartiers d'habitat.

MAINTENIR LA VITALITÉ COMMERCIALE DU COEUR DE VILLAGE

Affirmer le coeur de village comme la centralité villageoise

En choisissant de conserver ses principaux équipements en plein centre village, la commune doit favoriser une dynamique au sein de son tissu ancien dense.

Prioriser l'«économie de proximité»

Maintenir et conforter l'activité commerciale dans le centre du village avec les commerces de proximité. Favoriser les implantations de nouveaux services et les initiatives locales par la réalisation d'aménagements qualitatifs en centre village et une offre de stationnements adaptée.

PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La commune veillera à la préservation des espaces agricoles au travers de plusieurs actions:

- Permettre la création d'un bâti agricole qualitatif et intégré sur les espaces agricoles les moins emblématiques,
- Limiter les consommations excessives d'espaces agricoles par l'urbanisation, lutter contre le mitage et la cabanisation.

DÉVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

Pérenniser et compléter l'offre tourisme existante

Sauvian souhaite voir perdurer sa dynamique touristique tournée vers l'espace littoral mais également vers un tourisme vert en lien avec la viticulture, le patrimoine, la découverte des paysages et les activités sportives de plein air.

- En maintenant l'offre du camping municipal,
- En proposant des activités de plein air : skate park, piscine de Sauvian, aires de jeux.
- En renforçant les circuits de découverte et de promenade,
- En développant les déplacements et la multimodalité vers les équipements de loisir et de tourisme.
- Encourager l'implantation de nouveaux restaurants et des commerces en lien avec les métiers de bouche.

Favoriser la mise en place d'un tourisme de qualité

- En encourageant la création d'hébergements touristiques de type gîtes et en valorisant notamment les potentialités liées à l'agriculture et l'environnement et en les diversifiant,
- En soutenant les éventuelles initiatives oeno-touristiques,







APPLICATION SCHÉMATIQUE DU PADD



Au sein du pôle majeur Sauvian-Sérignan

-  Limites d'urbanisation
 -  Requalification du bourg-centre
 -  Pôle d'activités et d'artisanat en cours de remplissage
 -  Secteur de développement futur à vocation majoritaire d'habitat
 -  Pôle sportif et ludique en cours de réalisation
 -  Valorisation du Domaine d'Espagnac et réalisation d'aménagements favorables à la biodiversité
 -  Espaces verts à préserver
 -  Coupure verte et corridor écologique
- Intentions de voirie :**
-  Voie structurante multimodale à prolonger - identifiée d'intérêt communautaire
 -  Connexion viaire à développer
 -  Multimodalité à développer sur axe structurant

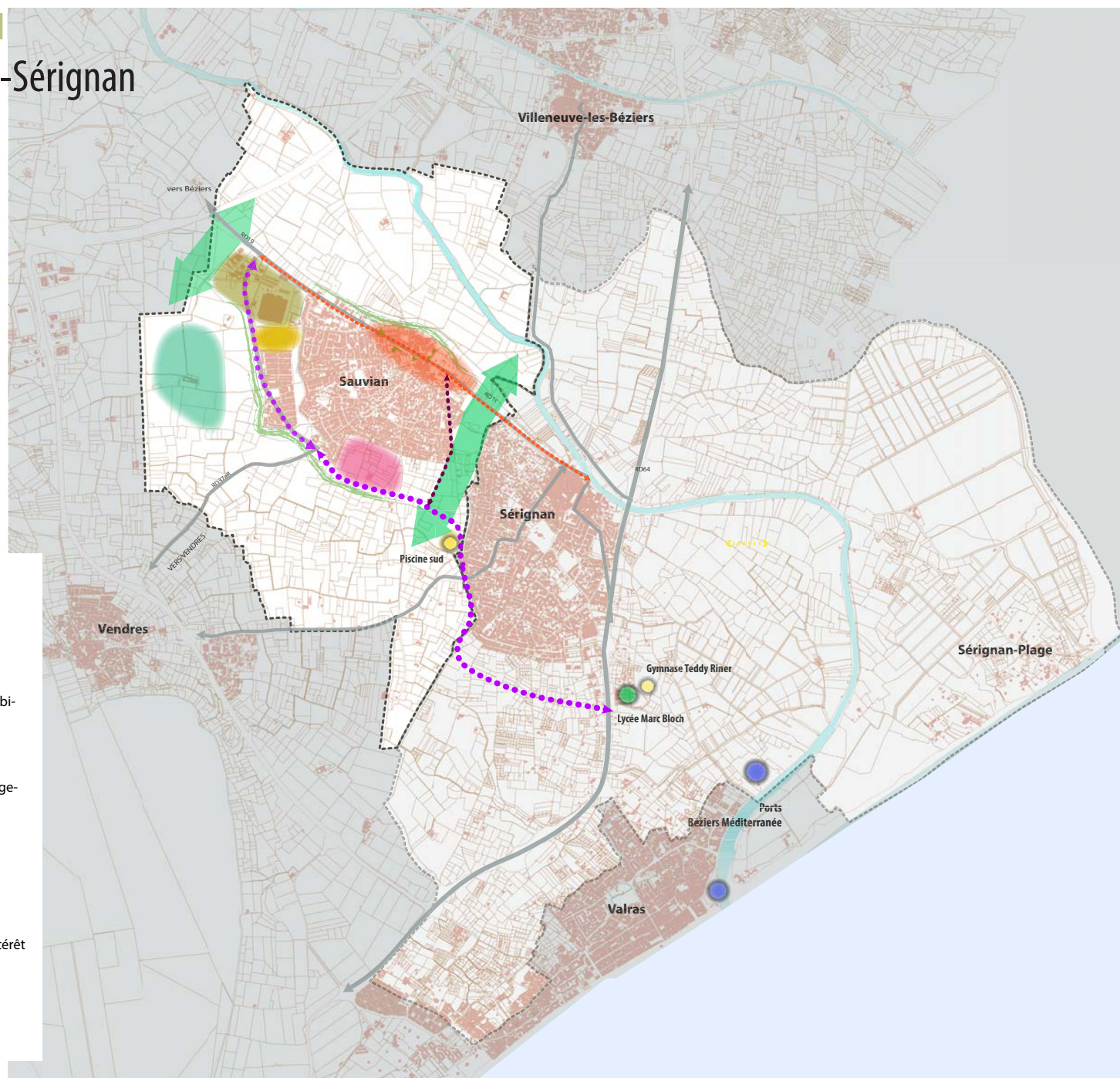
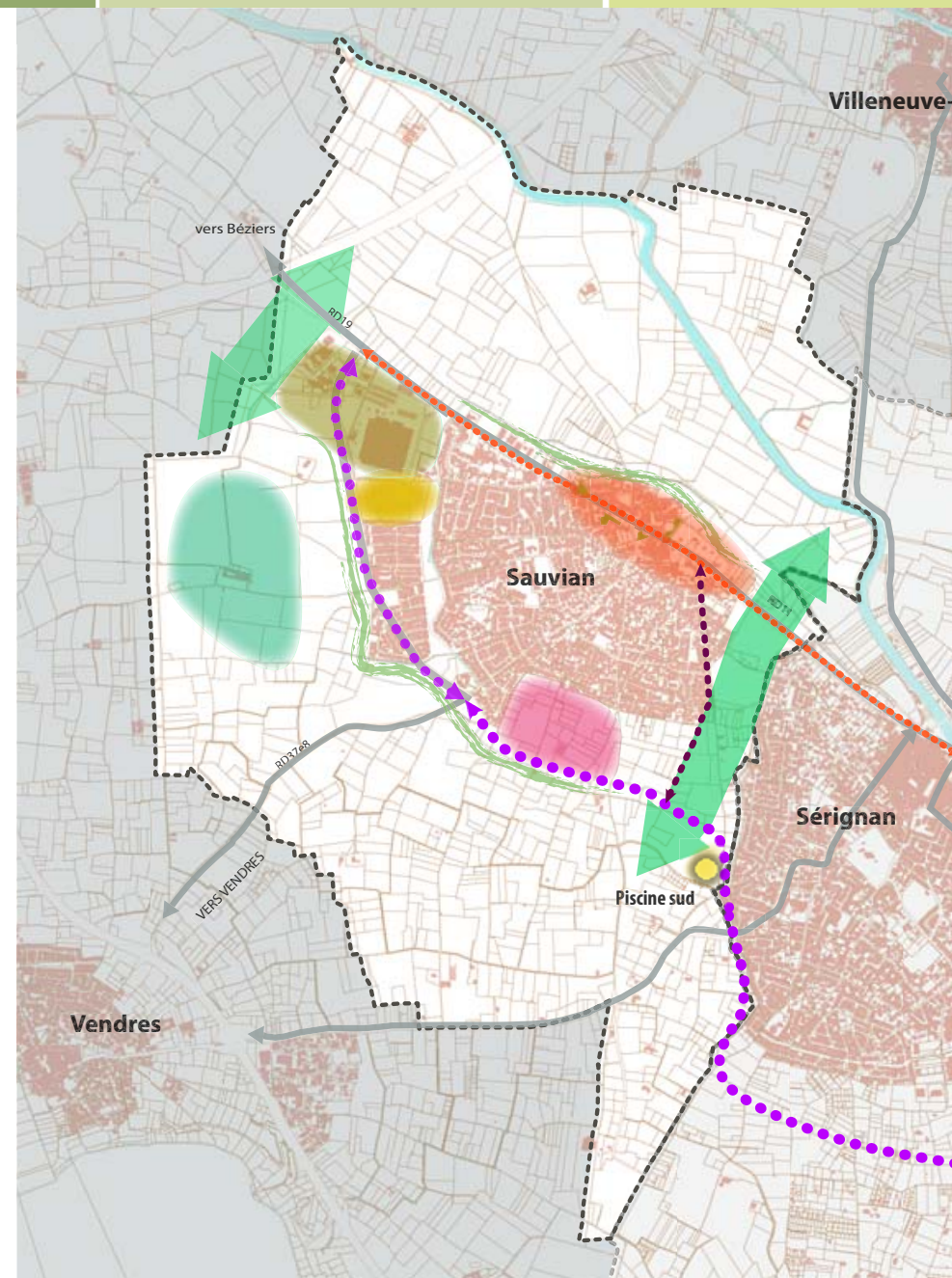




Schéma de principe appliqué au territoire communal



-  Limites d'urbanisation
-  Requalification du bourg-centre
-  Pôle d'activités et d'artisanat en cours de remplissage
-  Secteur de développement futur à vocation majoritaire d'habitat
-  Pôle sportif et ludique en cours de réalisation
-  Valorisation du Domaine d'Espagnac et réalisation d'aménagements favorables à la biodiversité
-  Espaces verts à préserver
-  Coupure verte et corridor écologique
- Intentions de voirie :**
-  Voie structurante multimodale à prolonger - identifiée d'intérêt communautaire
-  Connexion viaire à développer
-  Multimodalité à développer sur axe structurant