



1ère MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

MAITRE
D'OUVRAGE :
SERVIAN

SERVIAN LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
Août 2022	CREATION	CB	AF/YB	a
Sept.2023	DATE APPROBATION : 26/09/2023	CB	AF/YB	b

1



BZ-09880

H:\Affaires\Servian\BZ-09880 Modif simplifiée PLU\6-AVP\2-Plans\cartouches

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE –

Département de l'Hérault

1^{ère} Modification Simplifiée du PLU - Commune de Servian

Notice explicative

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
	<i>Août 2022</i>	<i>Rédaction</i>	<i>YB</i>	<i>AFT</i>
			<i>Affaire n°</i>	<i>BZ-09880</i>

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	5
1. PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ISSUES DU CONTROLE DE LEGALITE SUITE A L'APPROBATION DU PLU.....	9
1.1. Prise en compte d'une bande de recul de 20 mètres relative au risque inondation.....	9
1.1.1. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	9
1.1.2. Pièces du PLU à adapter.....	10
1.2. Prise en compte de la gestion du ruissellement pluvial.....	12
1.2.1. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	12
1.2.2. Pièces du PLU à adapter.....	12
Mise en place d'un phasage sur l'OAP « Le secteur Nord ».....	13
1.2.3. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	13
1.2.4. Pièces du PLU à adapter.....	13
1.3. Intégration des prescriptions du SDIS.....	14
1.3.1. Contexte des adaptations projetées	14
1.3.2. Pièces du PLU à adapter.....	14
1.4. Prise en compte du classement sonore des infrastructures.....	14
1.4.1. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	14
1.4.2. Pièces du PLU à adapter.....	15
1.5. Correction d'une erreur matérielle correspondant au recul de 75 mètres (amendement Dupont).....	16
1.5.1. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	16
1.5.2. Pièces du PLU à adapter.....	16
1.6. Correction d'une erreur matérielle liée au report d'un espace boisé classé (EBC).....	18
1.6.1. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	18
1.6.2. Pièces du PLU à adapter.....	23
1.7. Adaptation du règlement écrit en zone N en lien avec le secteur Npvz (installations photovoltaïques).....	26
1.7.1. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	26
1.7.2. Pièces du PLU à adapter.....	26
1.8. Mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP).....	28
1.8.1. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	28
1.8.2. Pièces du PLU à adapter.....	29
1.9. Prise en compte des obligations légales de débroussaillage (OLD) 36	
1.9.1. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	36

1.9.2.	Pièces du PLU à adapter.....	35
1.10.	Mise à jour des zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) sur le plan de zonage.....	37
1.10.1.	Pièces du PLU à adapter.....	38
1.11.	Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ae et At.....	39
2.	ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	40
2.1.	Contexte des adaptations projetées	40
2.2.	Justifications des adaptations projetées	41
2.2.1.	Justifications au regard du PADD du PLU	41
2.2.2.	Justifications au regard du SCoT du biterrois.....	42
2.2.3.	Justifications au regard du PDU.....	42
2.3.	Les pièces du PLU à modifier	44
2.3.1.	Le plan de zonage	44
2.3.2.	Le règlement écrit	46
3.	PRISE EN COMPTE DU ZONAGE PLUVIAL.....	49
3.1.	Contexte et justifications des adaptations projetées.....	49
3.2.	Les pièces du PLU à modifier	49
4.	PRECISION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AGRICOLE.....	50
4.1.	Contexte et justifications des adaptations projetées.....	50
4.1.1.	Pièces du PLU à adapter.....	50
5.	AMELIORATION DU VISUEL DU PLAN DE ZONAGE	51
5.1.	Contexte et justifications des adaptations projetées.....	51
5.2.	Les pièces du PLU à modifier	51
6.	CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE RELATIVE AU REPORT DU REcul DE 100 METRES PAR RAPPORT A L'AUTOROUTE A75 (AMENDEMENT DUPONT).....	57
6.1.	Contexte et justifications des adaptations projetées.....	57
6.2.	Les pièces du PLU à modifier	57
7.	ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT EN SECTEUR NPVZ.....	59
7.1.	Contexte et justifications des adaptations projetées.....	59
7.1.1.	Pièces du PLU à adapter.....	59
8.	CORRECTION D'UNE INCOHERENCE DANS LE REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE U.....	61
8.1.	Contexte et justifications des adaptations projetées.....	61
8.1.1.	Pièces du PLU à adapter.....	61
9.	LES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	62
9.1.	Evolution des superficies des zones du PLU	62
9.2.	Sur les risques	62
9.2.1.	L'OAP du secteur Nord	62

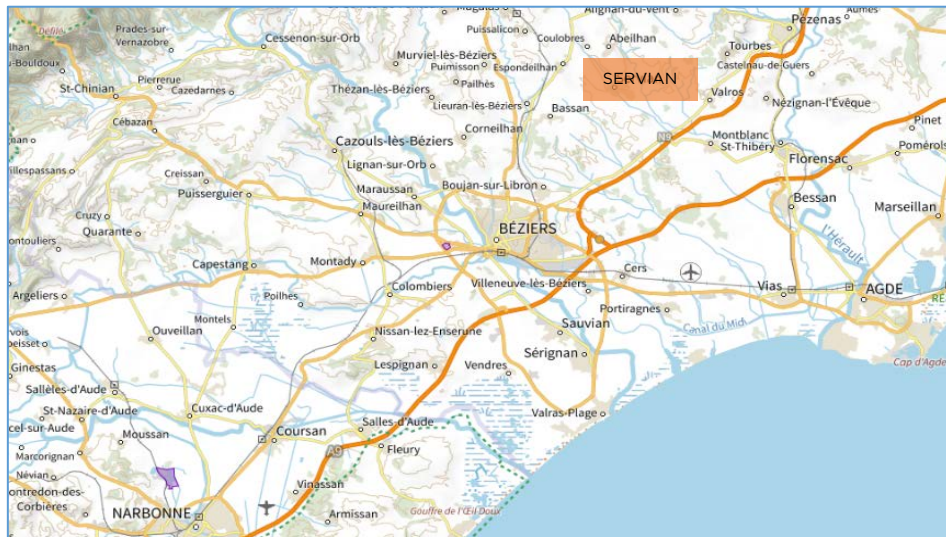


9.2.2. L'emplacement réservé n°3.....	64
9.3. Sur l'Environnement.....	65
9.4. Sur la composante patrimoniale	69

PREAMBULE

✕ Localisation géographique de la commune de Servian

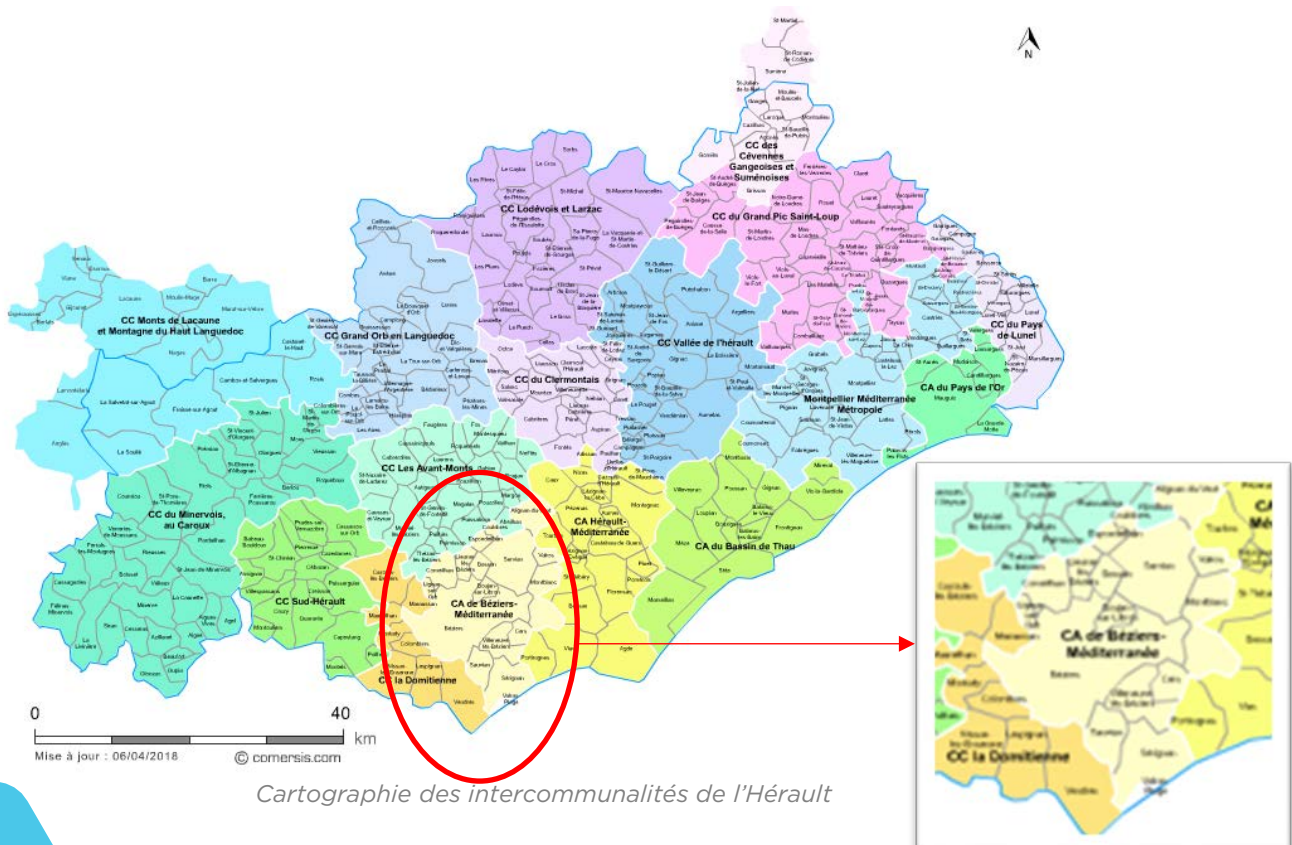
La commune de Servian située dans le Département de l'Hérault est distante de près de 14 km de la ville de Béziers.



✕ Situation administrative de la commune

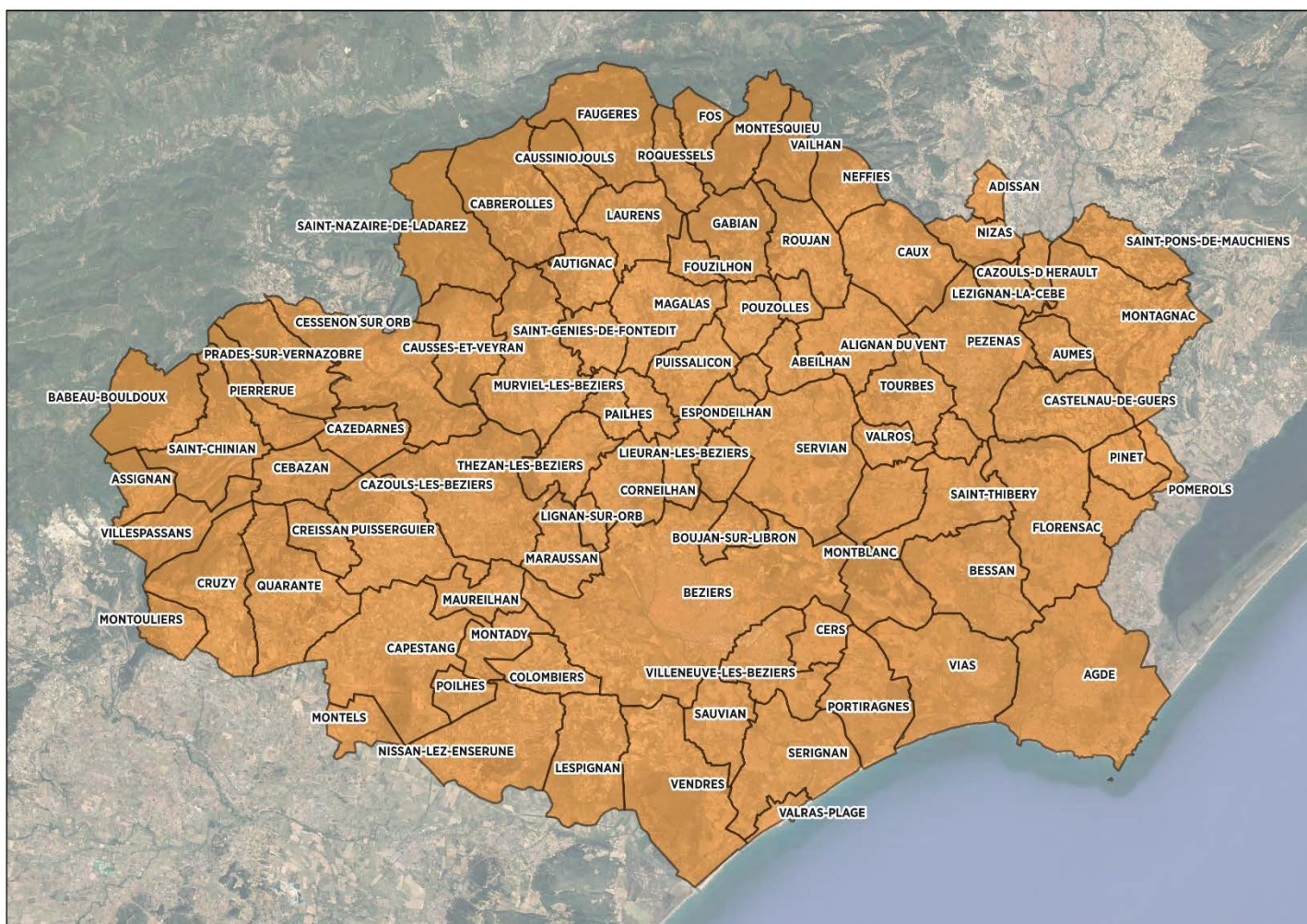
➤ Appartenance à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée

Le territoire communal de Servian appartient à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée qui s'étend sur 303 km² et regroupe 17 communes, soit près de 120 200 habitants.



Cartographie des intercommunalités de l'Hérault

Le périmètre du SCoT du Biterrois fixé par arrêté Préfectoral le 11 juin 2003 rassemble aujourd'hui 87 communes et 270 000 habitants.



Cartographie du périmètre du SCOT du biterrois

Historique du document d'urbanisme communal

La Commune de Servian, située dans le Département de l'Hérault est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 29 juillet 2021.



Contexte de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU et historique du document d'urbanisme

La commune de Servian est dotée d'un PLU, approuvé par délibération du Conseil Municipal, en date du 29 juillet 2021. À la suite de l'approbation du document, le Sous-Préfet a émis quelques observations qu'il s'agira de traduire dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU.

Par arrêté municipal en date du 14 avril 2022, la procédure de 1^{ère} modification simplifiée du PLU a été lancée afin de poursuivre les objectifs ci-après énoncés :

- La prise en compte des remarques émises par le Sous-Préfet dans un courrier en date du 20 septembre 2021 relatif au contrôle de légalité du PLU, soit notamment :
 - De prendre en compte une bande de recul de 20 mètres dans le règlement graphique et le règlement écrit concernant le risque inondation ;
 - De prendre en compte la gestion du ruissellement pluvial dans le règlement écrit ;
 - De mettre en place un phasage sur la AU « Le secteur Nord » à travers l'OAP ;
 - D'intégrer des prescriptions générales du SDIS au PLU ;
 - De prendre en compte le classement sonore des infrastructures dans le règlement graphique ;
 - De corriger une erreur matérielle correspondant au report du recul de 75 mètres par rapport à la route N9 (amendement Dupont) ;
 - De corriger une erreur matérielle liée au report de l'Espace Boisé Classé n°20 sur le plan de zonage ;
 - D'adapter les prescriptions du règlement écrit en zone N en lien avec le secteur Npvz (installations photovoltaïques) ;
 - De mettre à jour des servitudes d'utilité publique ;
 - De prendre en compte l'obligation de débroussaillage ;
 - La mise à jour des zones de présomption de prescriptions archéologiques sur le plan de zonage.
- Au-delà de la prise en compte des remarques du Sous-Préfet, la présente procédure visera :
 - L'actualisation des emplacements réservés ;
 - La prise en compte du zonage pluvial approuvé par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée le 12 juillet 2021 ;
 - La précision du règlement écrit de la zone A concernant l'emprise par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - L'amélioration du visuel du plan de zonage ;
 - La correction d'une erreur matérielle : le recul de 100 mètres par rapport à l'A75 n'a pas été reporté sur les documents ;
 - L'adaptation du règlement écrit en secteur Npvz ;
 - La correction d'une incohérence dans le règlement écrit de la zone U concernant les prescriptions relatives à la hauteur.

Cadre réglementaire : procédure d'évolution du PLU à mobiliser

Au titre des articles L.153-36 et L.153-31 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut être utilisée sous réserve que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD ;

- 
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
 - Ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
 - N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou pas l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
 - Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) se secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Aussi, au titre de l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut revêtir une forme simplifiée : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L.153-41](#) (modification de droit commun) et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

En outre, l'article L.153-47 précise que « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Au regard des objectifs poursuivis par l'adaptation du PLU, la procédure de modification simplifiée du PLU est la procédure qu'il convient de mobiliser.



1. PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ISSUES DU CONTROLE DE LEGALITE SUITE A L'APPROBATION DU PLU

La présente modification simplifiée a notamment pour objet de prendre en compte les remarques formulées dans un courrier du Sous-Préfet en date du 20 septembre 2021 dans le cadre du contrôle de légalité relatif la procédure de révision du PLU approuvée le 29 juillet 2021.

Seront traités les points détaillés dans les sous parties ci-après.

1.1.Prise en compte d'une bande de recul de 20 mètres relative au risque inondation

1.1.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

Dans son courrier, le Sous-Préfet met en évidence plusieurs éléments en lien avec le risque inondation :

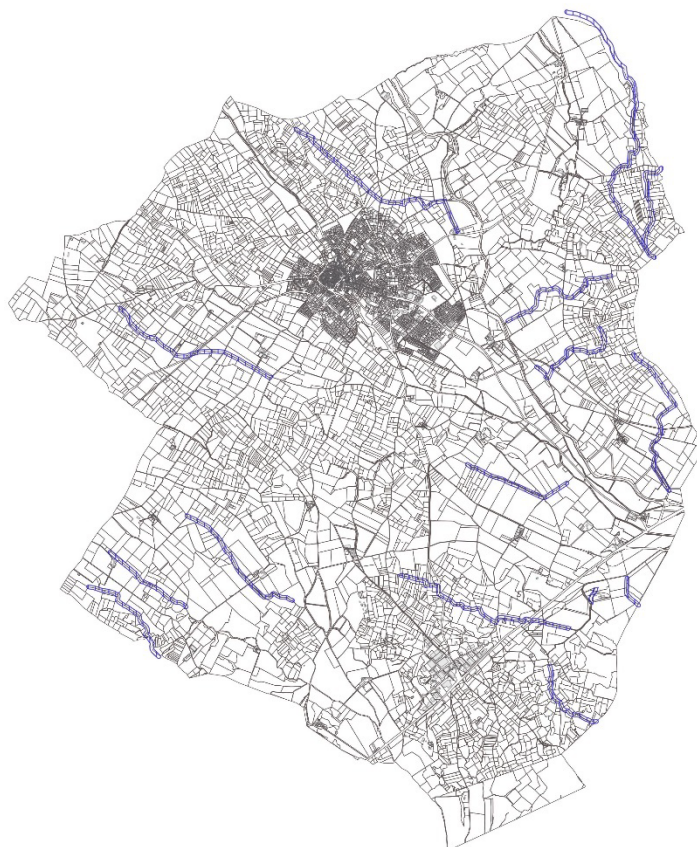
- La nécessité de compléter le règlement graphique afin de matérialiser la bande de recul des petits cours d'eau non étudiés ;
- La nécessité de compléter et corriger le règlement écrit concernant :
 - o L'article 4.4 « Implantation des constructions par rapport au réseau hydraulique » des zones U, UE, UX, AU, A et N. Celui-ci mentionne une marge de recul au moins égale à 4 mètres, ce qui ne correspond pas à la marge de recul prévue fixée à 20 mètres. L'article doit ainsi être modifié ;
 - o L'article 4.4 prévoit les dispositions à prendre en compte en aléa résiduel. Le Sous-Préfet préconise que cet élément soit déplacé au sein de l'article 2.1 « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ». Ledit article des zones U, UE, UX, Au, A et N sera adapté en conséquence ;
 - o L'apport de précisions quant à l'interdiction de remblayage de la bande non aedificandi de 20 mètres. L'article 2.2 « Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions » des zones U, UE, UX, AU, A et N sera modifié en ce sens

1.1.2. Pièces du PLU à adapter

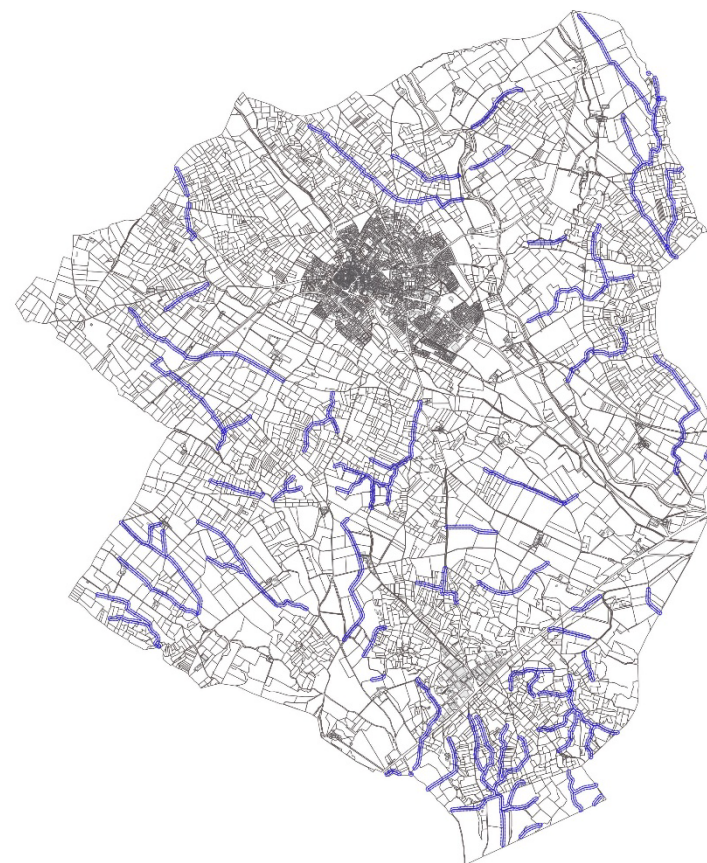
1.1.2.1. Le plan de zonage

Le plan de zonage est adapté afin de matérialiser une zone non aedificandi autour des petits cours d'eau non étudiés.

➤ Avant



➤ Après



1.1.2.2. Le règlement écrit

Les adaptations projetées sont matérialisées de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en **barré rouge** ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

- Article 4.4 « Implantation des constructions par rapport au réseau hydraulique » des zones U, UE, UX, AU, A et N

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

En aléa résiduel (secteurs compris entre l'enveloppe de la crue de référence du PPRI et l'enveloppe du lit majeur), toutes les constructions nouvelles sont admises sous condition de rehausser les planchers aménagés de 30 cm au-dessus du terrain naturel

- à l'exclusion des établissements vulnérables et nécessaires à la gestion de crise, qui sont interdits.



Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à **4 20** mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

~~En aléa résiduel (secteurs compris entre l'enveloppe de la crue de référence du PPRI et l'enveloppe du lit majeur), toutes les constructions nouvelles sont admises sous condition de rehausser les planchers aménagés de 30 cm au-dessus du terrain naturel~~

~~- à l'exclusion des établissements vulnérables et nécessaires à la gestion de crise, qui sont interdits.~~

- Article 2.1 « Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions » des zones U, UE, UX, AU, A et N.

La mention suivante est ajoutée à l'article 2.1 de chacune des zones concernées :

En aléa résiduel (secteurs compris entre l'enveloppe de la crue de référence du PPRI et l'enveloppe du lit majeur), toutes les constructions nouvelles sont admises sous condition de rehausser les planchers aménagés de 30 cm au-dessus du terrain naturel à l'exclusion des établissements vulnérables et nécessaires à la gestion de crise, qui sont interdits.

- Article 2.2 « Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions » des zones U, UE, UX, AU, A et N.

La mention « **Le remblayage de la bande non aedificandi de 20 mètres liée au risque inondation** » est ajoutée à la liste des interdictions prévue à l'article 2.2 des zones.

En zone UE, l'article n'étant pas réglementé, la formulation est la suivante « **Le remblayage de la bande non aedificandi de 20 mètres liée au risque inondation est interdit** ».



1.2. Prise en compte de la gestion du ruissellement pluvial

1.2.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

L'une des prescriptions relatives à la gestion du ruissellement pluvial n'a pas été reprise au sein du règlement écrit du PLU de la commune.

Pour sécuriser l'aménagement ladite prescription sera ajoutée à l'article 2.3 « Conditions particulières concernant certains types d'activités ou la nature des constructions » des zones U, UE, UX, AU, A et N.

1.2.2. Pièces du PLU à adapter

La mention « L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal » est ajoutée à l'article 2.3 des zones U, UE, UX, AU, A et N.

Mise en place d'un phasage sur l'OAP « Le secteur Nord »

1.2.3. Contexte et justifications des adaptations projetées

Dans son courrier daté du 20 septembre 2021, le Sous-Préfet préconise la mise en place d'un phasage de l'OAP « Le secteur Nord » en zone AU. En effet, il estime que la superficie objet de l'OAP mérite qu'un phasage soit établi quant à son ouverture à l'urbanisation.

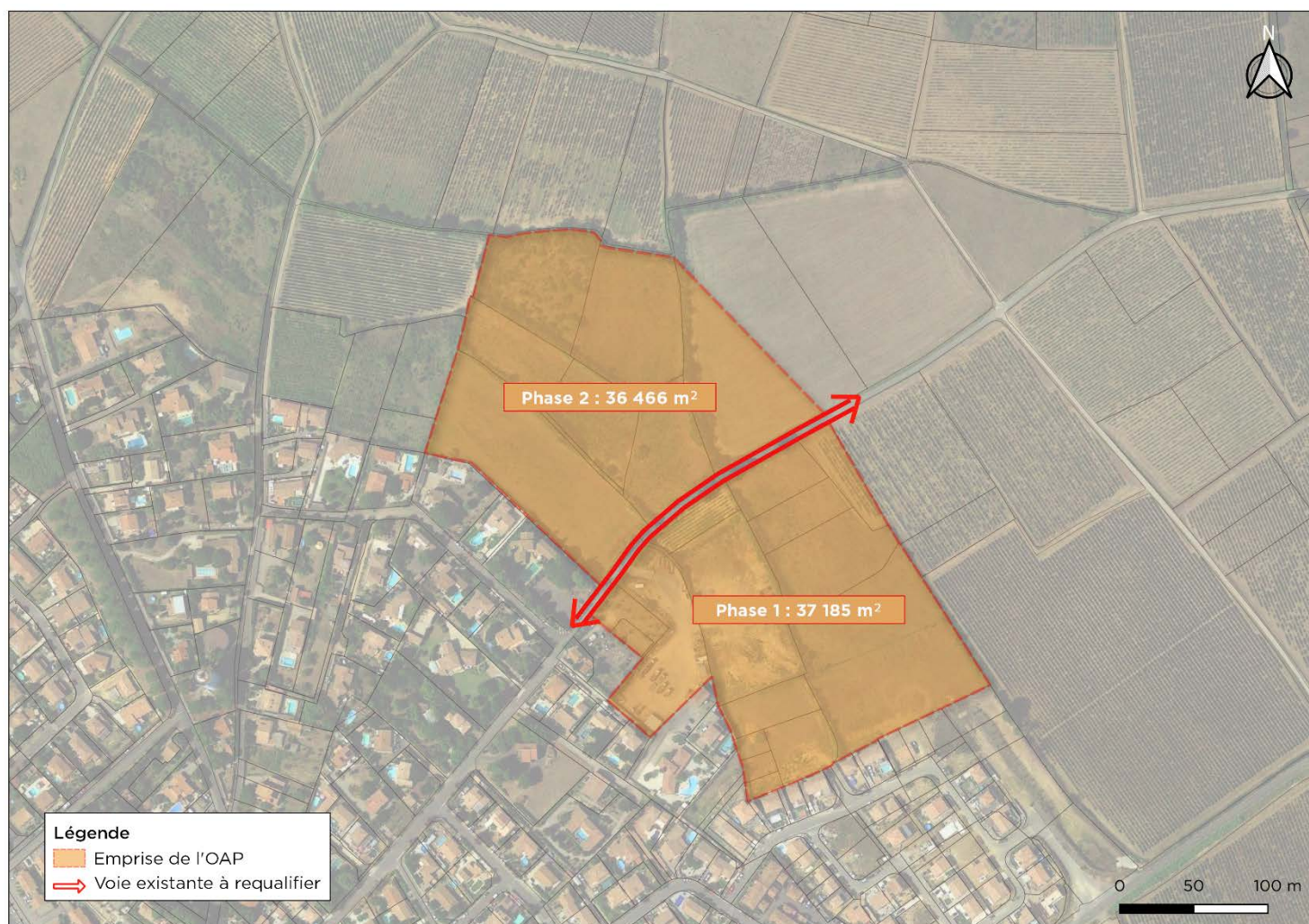
Pour cela, deux phases seront prévues. Elles seront matérialisées par une partie schématique et une partie explicative introduites à l'OAP existante.

Ce phasage permettra de garantir une continuité avec le tissu urbain existant et de s'inscrire dans un urbanisme durable par une meilleure appréhension des ressources.

1.2.4. Pièces du PLU à adapter

- Partie schématique de l'OAP « Le secteur Nord »

Le schéma suivant est intégré à l'OAP existante





► Partie explicative de l'OAP « Le secteur Nord »
Les éléments apparaissant en **surligné jaune** sont ajoutés.

Le présent schéma a pour objet le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de l'emprise de l'OAP « Le secteur Nord ».

Le phasage prendra logiquement appui sur un élément matériel du secteur qu'est la route à requalifier identifié par le schéma « OAP secteur Nord Global ».

La phase 1 d'une superficie de 37 185m² correspondra à la partie Sud de ladite route et la phase 2 d'une surface de 36 466m² à la partie Nord.

Ce phasage est essentiel. Il apportera maîtrise technique et financière, garantie en matière de continuité du tissu urbain et favorise l'urbanisme durable.

1.3. Intégration des prescriptions du SDIS

1.3.1. Contexte des adaptations projetées

Les prescriptions du SDIS sont à annexer au PLU. L'annexe sera constituée de l'avis du SDIS dans le cadre de la révision du PLU et du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

1.3.2. Pièces du PLU à adapter

L'annexe relative aux prescriptions du SDIS est ajoutée au dossier de PLU.

Par ailleurs, pour une meilleure information des administrés, mention desdites prescriptions est faite au sein du Titre I « Dispositions applicables à toutes les zones » du règlement écrit. L'article suivant sera créé :

« **Article 14 - Prescriptions relatives à la défense contre l'incendie**

Les conditions d'accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours ainsi que les règles en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) pour la protection générale des bâtiments doivent être conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur et ses annexes.

Le RDDECI se trouve parmi les annexes complémentaires du PLU. »

1.4. Prise en compte du classement sonore des infrastructures

1.4.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

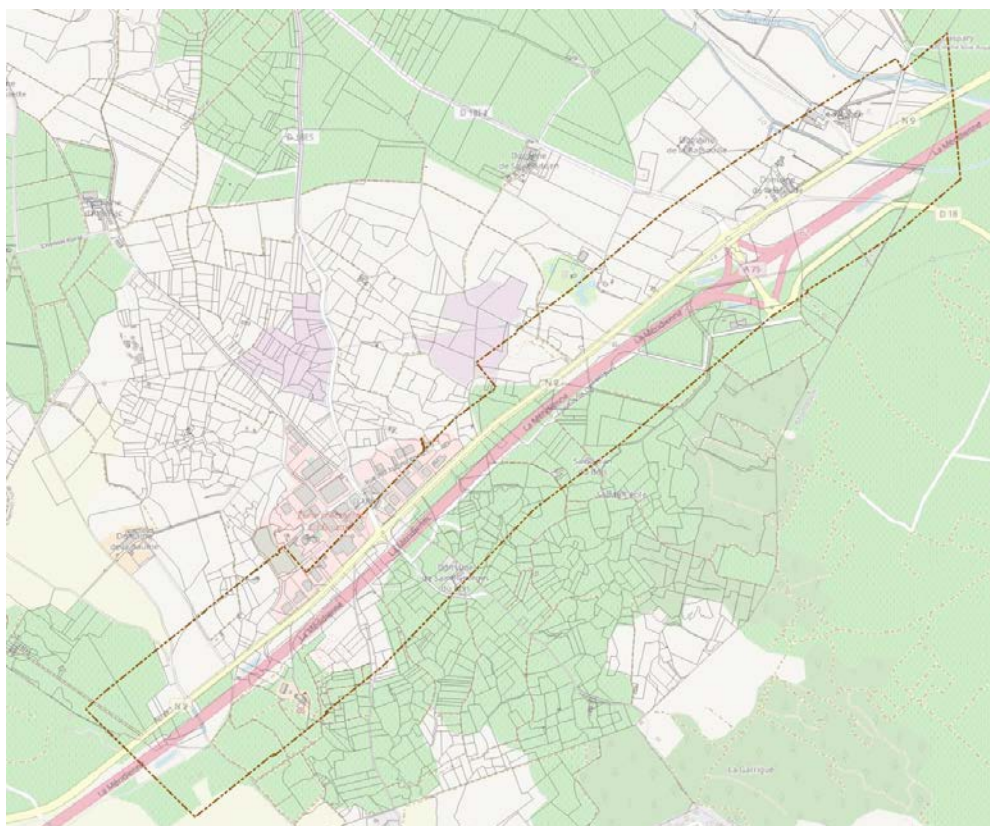
Le classement sonore des infrastructures n'est pas correctement reporté au sein du zonage graphique du PLU.

Des corrections seront ainsi apportées au plan de zonage.

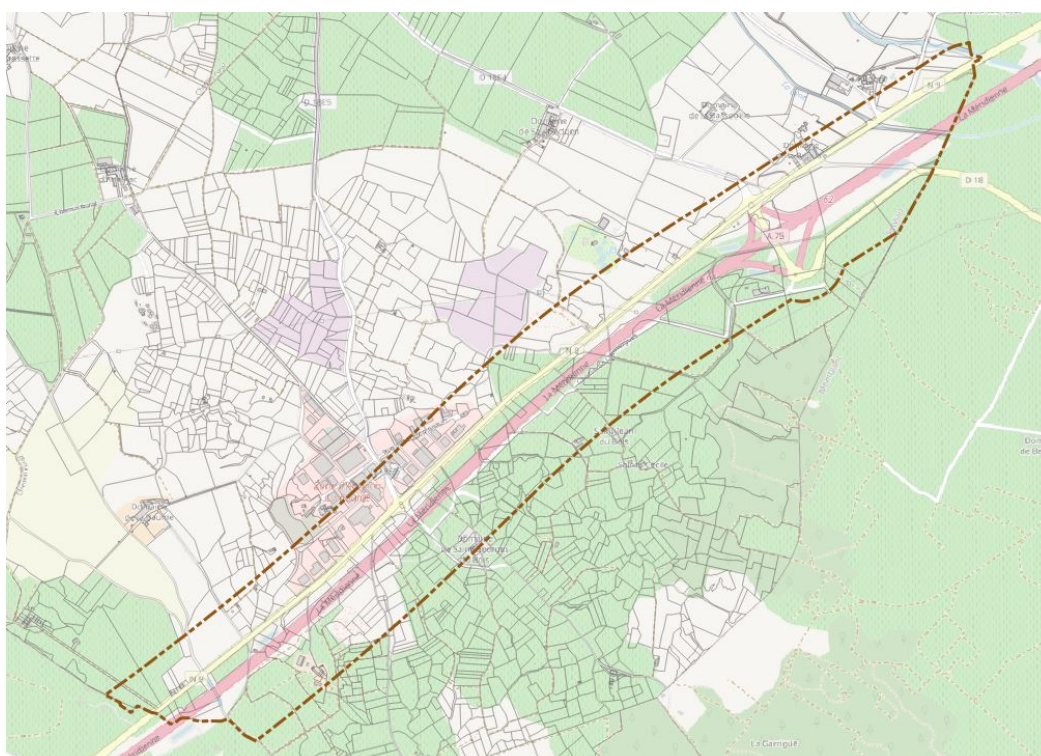
1.4.2. Pièces du PLU à adapter

Le plan de zonage est modifié afin de reporter le classement sonore des infrastructures.

➤ Avant



➤ Après



1.5. Correction d'une erreur matérielle correspondant au recul de 75 mètres (amendement Dupont)

1.5.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

À la suite de l'abandon du projet d'extension de la zone d'activités économiques de la Baume, le recul de 75 mètres a été réinstauré. Toutefois, une erreur de report est constatée au niveau de la zone existante.

Les corrections nécessaires seront apportées au zonage graphique.

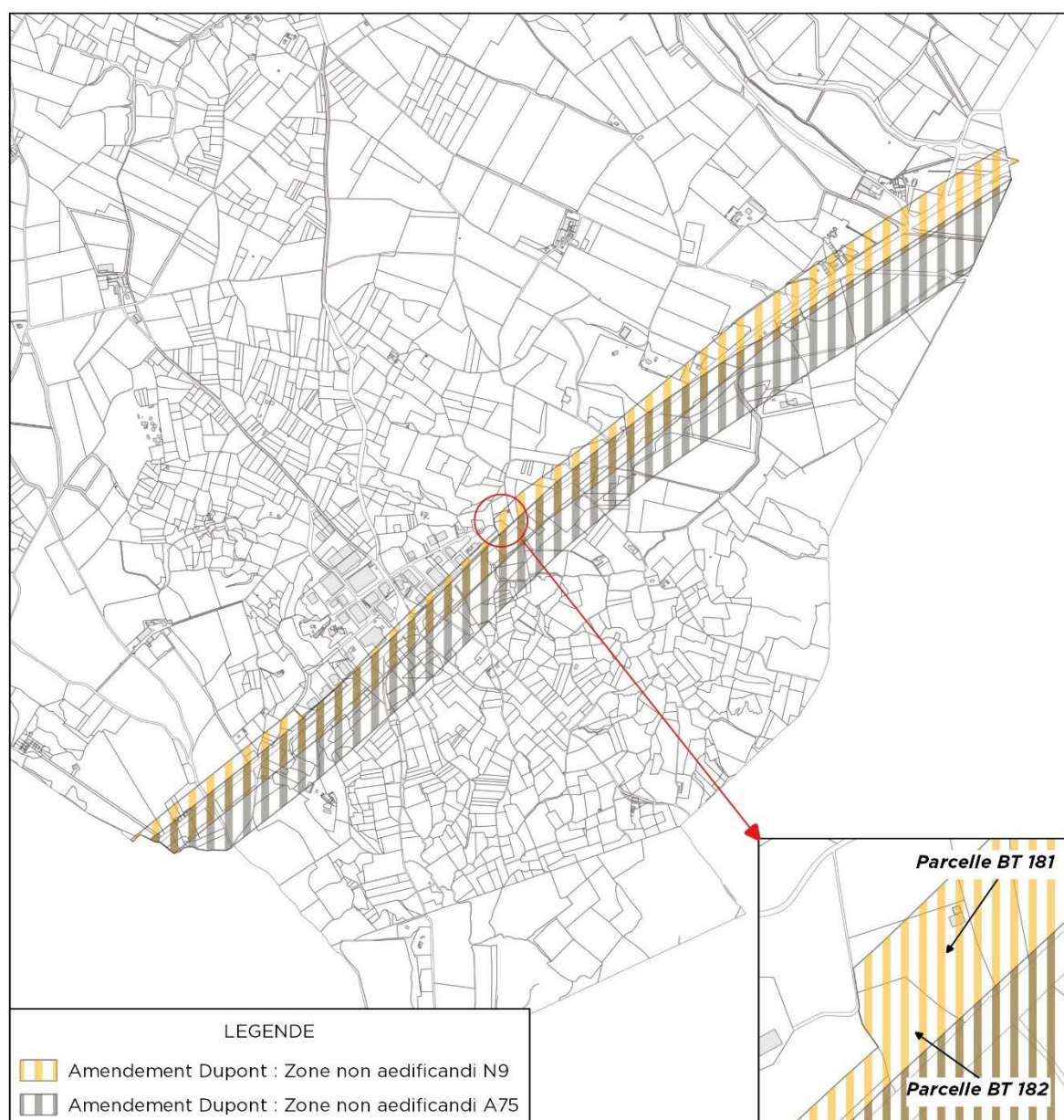
1.5.2. Pièces du PLU à adapter

Le plan de zonage est modifié de la manière suivante :

➤ Avant



➤ Après





1.6. Correction d'une erreur matérielle liée au report d'un espace boisé classé (EBC)

1.6.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

Lors de la révision du PLU, certains EBC ont pu être modifiés en tant qu'éléments de paysage linéaires à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

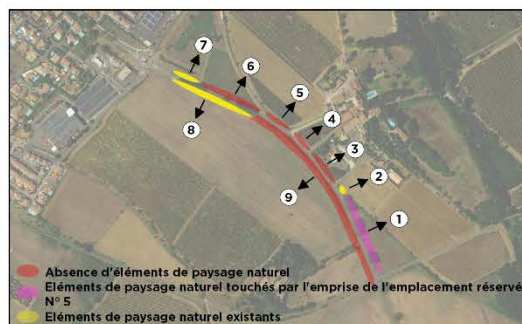
Le courrier du préfet précise que le report de l'un d'entre eux (anciennement EBC n°20) n'a pas été entièrement réalisé.

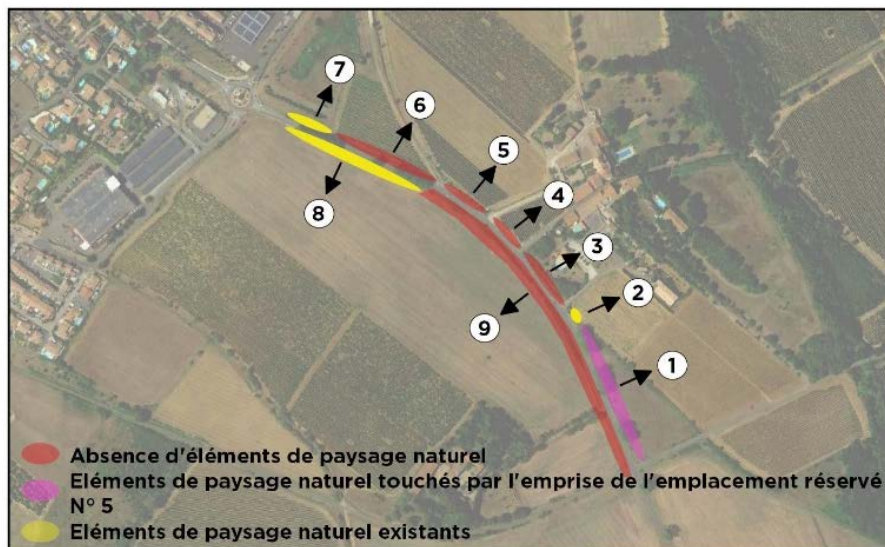
L'absence de report complet lors de la révision du PLU est en réalité le fruit d'une réflexion paysagère globale.

Les planches photos ci-après permettent d'appréhender cette analyse. Il convient d'y distinguer :

- L'absence d'élément du paysage naturel ;
- Les éléments du paysages naturels existants ;
- Les éléments du paysage naturel touchés par l'emprise de l'emplacement réservé n°5.

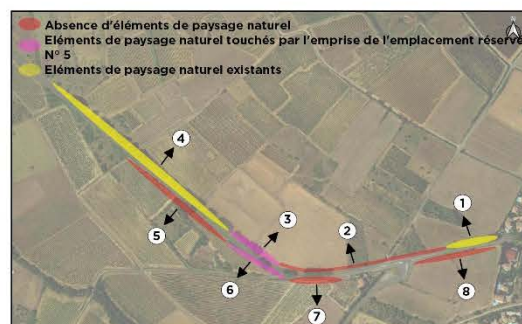
Le schéma compris au sein de ces planches reprend l'ancien tracé de l'EBC sur lequel la réalité est transposée.

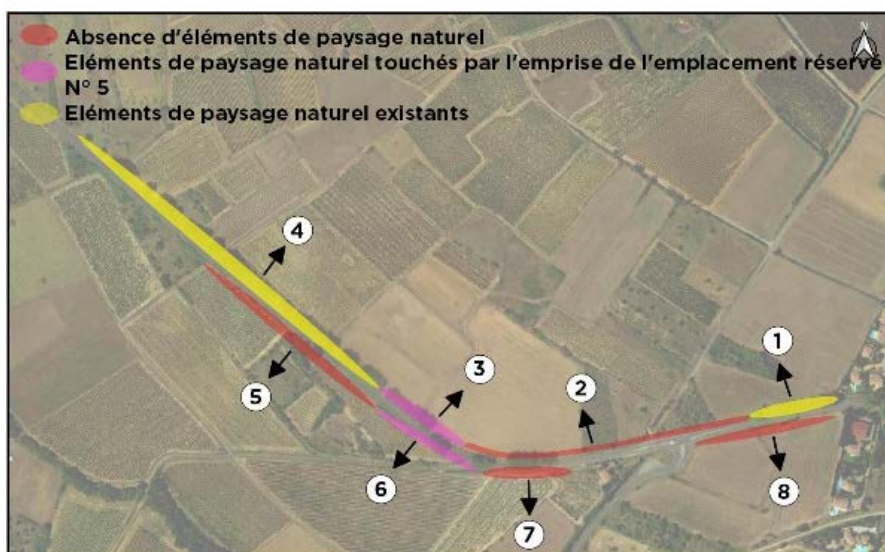




D'après la planche photo et notamment le schéma ci-contre :

- Les segments identifiés 3, 4, 5, 6 et 9 ne comptent pas d'élément du paysage naturel. **Ainsi, ces tracés de l'EBC initial ne seront pas reportés sur le plan de zonage en tant qu'élément du paysage naturel à protéger.**
- Quelques platanes sont identifiés sur le segment 1. Toutefois, ce segment est concerné par l'emprise de l'emplacement réservé n°5. Cet emplacement établi au bénéfice du département de l'Hérault est réservé à la création du contournement routier Sud de Servian. **Ce segment ne sera en ce sens pas reporté sur le plan de zonage.**
- Les segments identifiés 2, 7 et 8 comptent des éléments du paysage naturel (platanes) :
 - o **Les segments 8 et 7 sont considérés comme des éléments du paysage naturel à protéger et seront identifiés sur le plan de zonage en tant que tels.** Le segment 7 correspond à de jeunes platanes plantés reflétant le linéaire du segment 8 (celui-ci avait d'ores et déjà été reporté dans le cadre de la révision du PLU). Cette symétrie matérialise idéalement l'entrée de ville.
 - o Le segment 2, assez court correspond à trois platanes. Ce dernier s'inscrivait initialement en continuité du segment 1 qui n'est pas maintenu. **Afin de limiter un aspect décousu du linéaire, le segment ne sera pas reporté.**





D'après la planche photo et notamment le schéma ci-contre :

- Les segments identifiés 2, 5, 7 et 8 ne comptent pas d'élément du paysage naturel. **Ainsi, ces tracés de l'EBC initial ne seront pas reportés sur le plan de zonage en tant qu'élément du paysage naturel à protéger.**
- Des platanes sont identifiés sur les segments 3 et 6. Toutefois, à l'instar du segment 1 du schéma précédent, ils sont concernés par l'emprise de l'emplacement réservé n°5 ayant pour vocation la création du contournement routier Sud de Servian. **Ces segments ne seront ainsi pas reportés sur le plan de zonage.**
- Les segments identifiés 1 et 4 comptent les éléments du paysage naturel existant. **Ceux-ci ont d'ores et déjà fait l'objet d'un report et seront maintenus.**

1.6.2. Pièces du PLU à adapter

X **Le plan de zonage**

➤ **Extrait plan de zonage avant**



➤ **Extrait plan de zonage après**

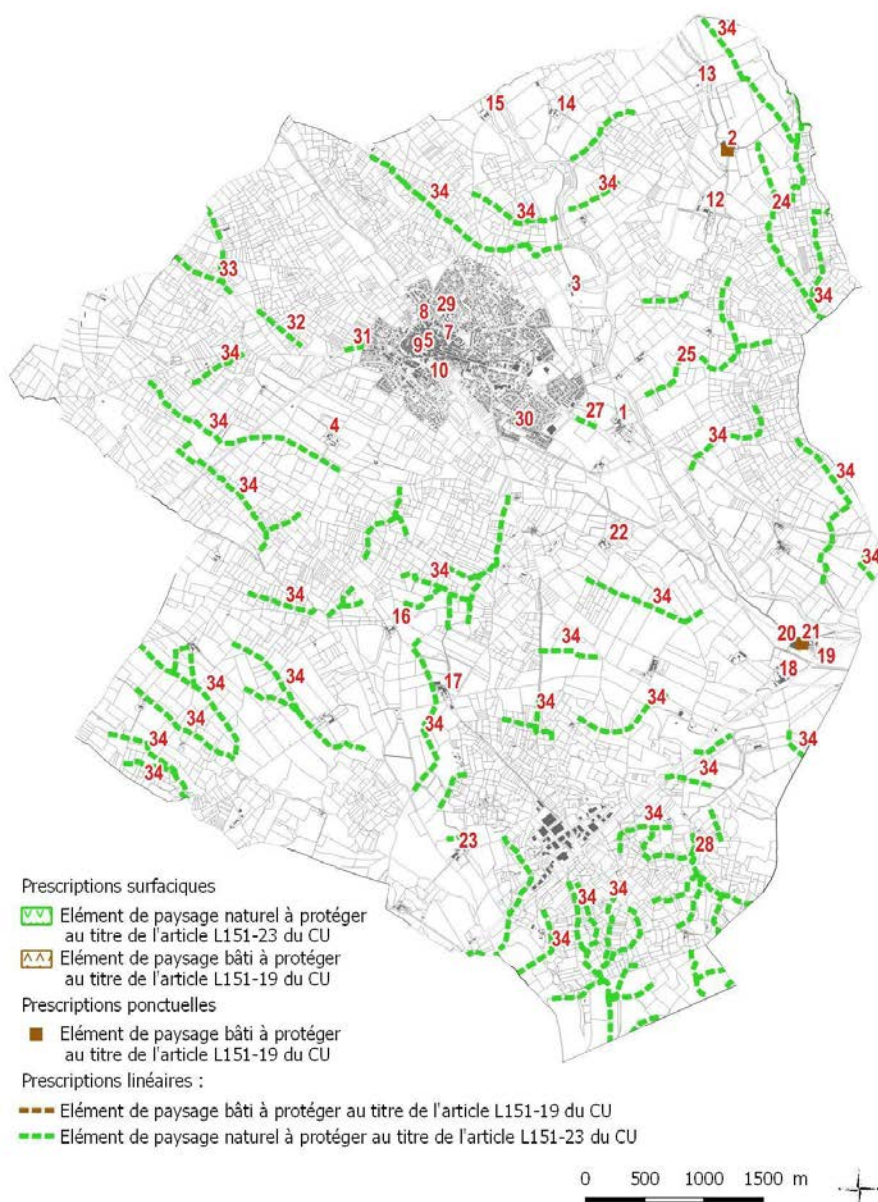


Le règlement écrit

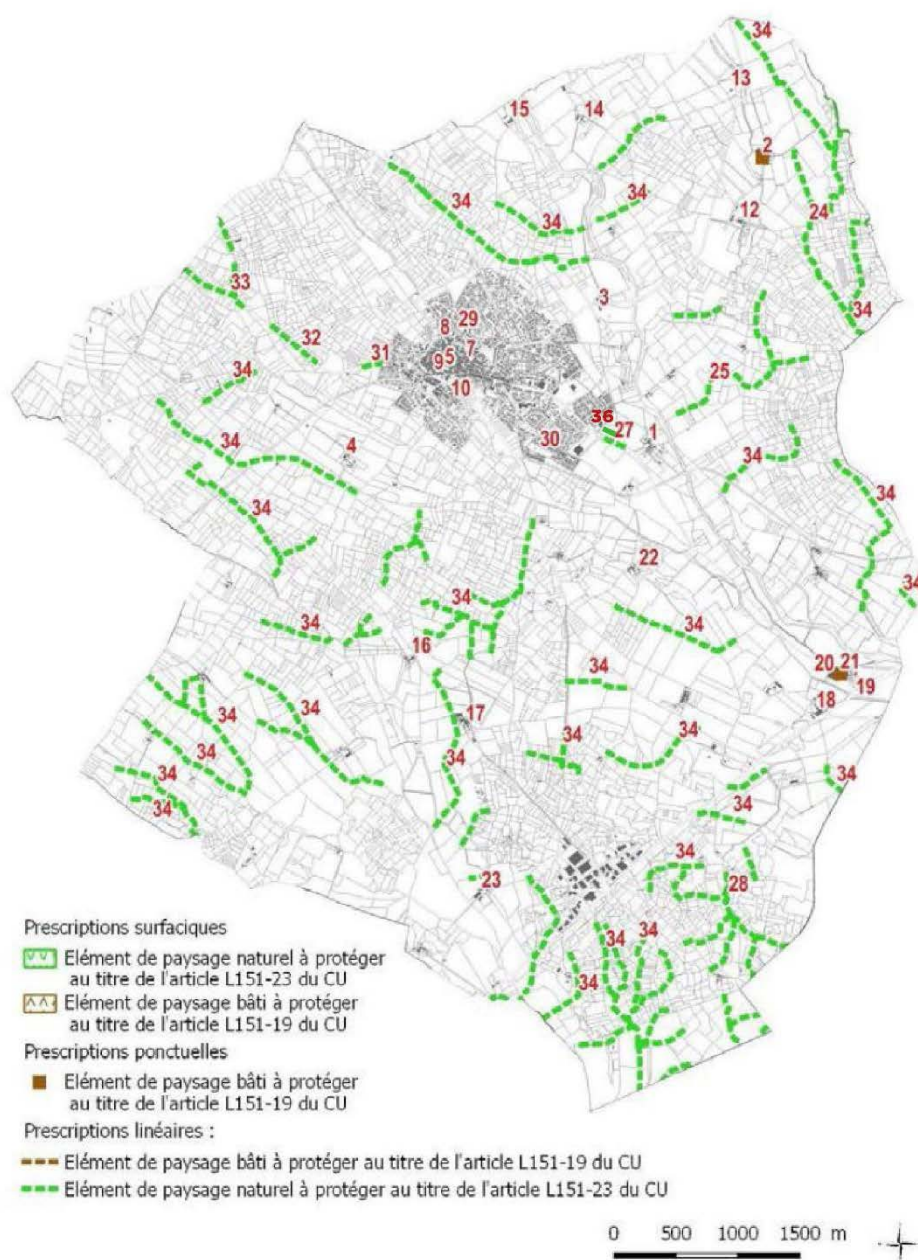
Le règlement écrit compte un titre relatif à la liste des éléments bâtis ou paysagers et espaces verts protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

La carte matérialisant les éléments à protéger et le tableau dressant la liste des éléments à protéger seront adaptés en conséquence.

Carte avant



► Carte après



► Liste des éléments à protéger

La liste existante sera complétée. La ligne suivante y sera ajoutée :

36	Elément de Paysage Naturel	ALIGNEMENT D'ARBRES	
----	----------------------------	---------------------	--

1.7. Adaptation du règlement écrit en zone N en lien avec le secteur Npvz (installations photovoltaïques)

1.7.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

Le secteur Npvz est identifiée par le PLU comme une zone naturelle dédiée à la production d'énergie photovoltaïque et à l'entretien des bassins.

Dans le cadre de son contrôle de légalité, le Sous-Préfet a pu émettre quelques remarques quant aux futures installations photovoltaïques et s'inquiète de leur intégration paysagère et de la compatibilité de ces dernières avec le PADD du PLU et avec le SCoT du biterrois.

En ce qui concerne l'intégration paysagère, il est à noter que le règlement écrit lui-même conditionne, la réalisation des dispositions et locaux techniques liés à la production d'énergie photovoltaïque en secteurs Npv et Npvz, à leur bonne intégration au sein du site ainsi qu'à l'absence de dénaturation des paysages.

Quant à la compatibilité du développement d'énergie d'origine photovoltaïque avec le PADD du PLU, s'il n'y est pas explicitement prévu, il n'en est pas non plus proscrit. Le document d'orientation général du SCoT du biterrois en vigueur encourage le développement des énergies renouvelables et notamment du photovoltaïque en précisant que soit privilégié le « hors sol » sans l'imposer.

Ainsi, la réalisation d'installations de production d'énergie photovoltaïque est compatible avec le PADD du PLU et le DOG du SCoT.

Il a également mis en relief deux erreurs matérielles à l'article 2.1 ainsi qu'à l'article 2.2 qui seront corrigées.

Enfin, il souhaite que les hauteurs soient réglementées en secteur Npvz.

1.7.2. Pièces du PLU à adapter

Les adaptations projetées sont matérialisées de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en **barré rouge** ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

➤ Correction de l'erreur matérielle à l'article 2.1

4 - Au sein du secteur Npv sont autorisés sous condition, les dispositifs et locaux techniques liés à la production d'énergie photovoltaïque, sous réserve qu'ils s'intègrent au site et ne dénaturent pas les paysages, et l'entretien des bassins existants.



4 - Au sein du secteur Npv^z sont autorisés sous condition, les dispositifs et locaux techniques liés à la production d'énergie photovoltaïque, sous réserve qu'ils s'intègrent au site et ne dénaturent pas les paysages, et l'entretien des bassins existants.

➤ Correction de l'erreur matérielle à l'article 2.2

Sont interdits :

- Les terrains de camping ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le dépôt de véhicules ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).
- L'ouverture et l'exploitation de décharges ;
- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol.



Sont interdits :

- Les terrains de camping ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le dépôt de véhicules ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...).
- L'ouverture et l'exploitation de décharges ;
- ~~L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol.~~

➤ Réglementation de la hauteur à l'article 4.6

1 - Excepté au sein du secteur Nj et Npv, les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder 7 mètres à l'égout du toit, ou 8 mètres à l'acrotère pour les toits-terrasses, et deux niveaux (R+1).

2 - En secteur Nj, les abris jardins ne pourront excéder une hauteur maximale de 2,5 mètres.

3 - En secteur Npv, les dispositifs et locaux techniques liés à la production d'énergie photovoltaïque ne pourront pas excéder une hauteur de 4 mètres.

4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et les services publics.



1 - Excepté au sein du secteur Nj et Npv, les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder 7 mètres à l'égout du toit, ou 8 mètres à l'acrotère pour les toits-terrasses, et deux niveaux (R+1).

2 - En secteur Nj, les abris jardins ne pourront excéder une hauteur maximale de 2,5 mètres.

3 - En secteur Npv, les dispositifs et locaux techniques liés à la production d'énergie photovoltaïque ne pourront pas excéder une hauteur de 4 mètres.

4 - En secteur Npvz, les dispositifs et locaux techniques liés à la production d'énergie photovoltaïque ne pourront pas excéder une hauteur de 4 mètres.

4-5 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et les services publics.



1.8. Mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP)

1.8.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

Le courrier du Sous-Préfet fait état de manquement relatifs aux servitudes suivantes :

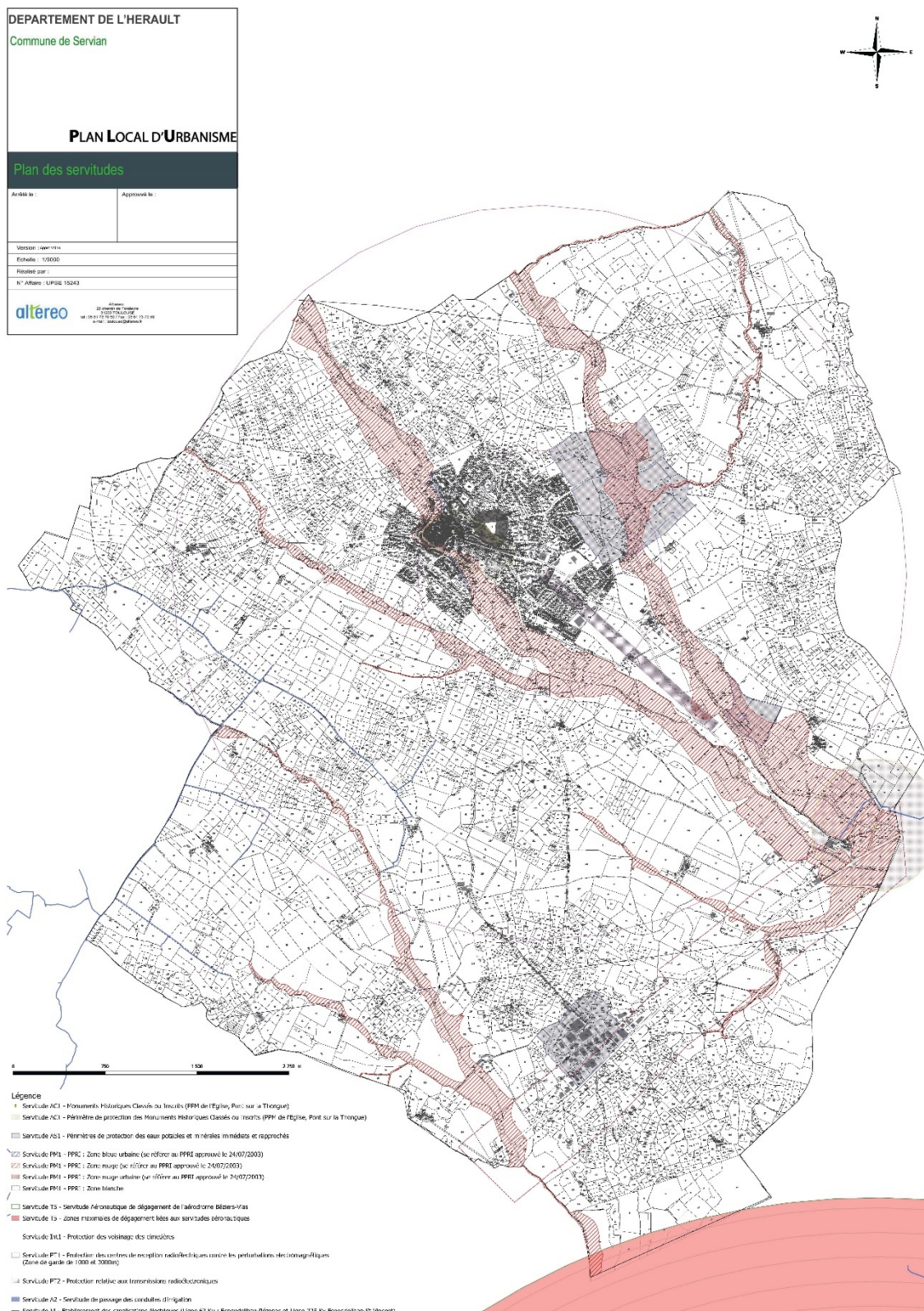
- La SUP relative au voisinage des cimetières sera reportée autour du nouveau cimetière au sein du plan de zonage ;
- L'élément générateur de la SUP PT1 (centres radioélectriques) sera renseigné au sein du plan de zonage ;
- La SUP PT2 (protection des centres de réception radioélectriques) sera supprimée en raison de l'abrogation radioélectrique PT2 par les arrêtés ECO12106326A du 1^{er} mars 2021 et ECO12108402A du 18 mars 2021 ;
- La SUP A2 (conduite d'irrigation) sera complétée pour correspondre à l'arrêté préfectorale du 23 mai 2019 qui l'instaure et celui-ci sera ajouté à la pièce des annexes du PLU pour une information optimale des administrés ;
- Le report de la SUP 14 (canalisation électrique) relatif à la ligne aérienne 225 kV Florensac - St-Vincent sera corrigée sur le plan de zonage ;
- Le report de la SUP 14 relatif à la ligne aérienne 63 kV Espondeilhan - St-Vincent sera représentée sur le plan de zonage ;
- La zone de bruit qui avait pu être reportée sur le plan de zonage est à supprimer.

1.8.2. Pièces du PLU à adapter

1.8.2.1. Le plan de zonage

Le plan de zonage est modifié afin d'intégrer les adaptations ci-avant évoquées.

➤ Avant





1.8.2.2. La liste des servitudes d'utilité publique

Les adaptations projetées sont matérialisées de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en **barré rouge** ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

➤ Avant

Code nom officiel de la servitude	Référence du texte qui permet d'instituer la servitude	Détail de la servitude	Date de l'acte qui a institué la servitude sur le territoire du P.O. S	Ministère et service départemental responsable de la servitude
AC1 – Servitudes relatives à la protection des Monuments Historiques	Loi du 31.12.1913 modifiée Décret du 18.03.1924 modifié Décret du 10.09.1970	-Eglise paroissiale (I.S.M.H); Institution d'un projet de périmètre de protection modifié (PPM) par DCM du 7 décembre 2006. -Pont sur la Thongue.	- Arrêté du 26 novembre 1986. -Arrêté du 21 février 1983.	Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine. 34064 Montpellier
AS1 – Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Article L.20 du Code de la Santé Publique modifié par l'article 7 de la loi n°64-1245 du 16.12.1964; Décret n°61-859 du 01.08.1961 modifié par décret du 15.12.67	-Forage de la Baume situé sur la commune de Servian – périmètre de protection rapprochée ; -Forage de Vieulesse situé sur la commune de Servian – périmètre de protection rapprochée -Forages de l'Usine à Eau et de la Marseillette situés sur la commune de Servian. F3 la Marseillette – périmètre de protection rapprochée.	-DUP du 14 mai 2009. -DUP du 11 juillet 1995 modifiée/complétée par arrêté du 12 septembre 2017 -DUP du 18 mai 2009 -F de l'Usine à Eau : DUP du 6 août 2012 (périmètre de protection rapprochée)	Agence Régionale de Santé Occitanie 26-28 Parc club du Millénaire 1025 rue Henri Becquerel CS 30001 34067 Montpellier Cedex 2
I1 – Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression	Décret du 16.05.1959; Décret du 12.10.1977; Loi du 10.07.1976 relative à la protection de la nature	- Grande partie du territoire communal.	-PER dit Permis de Servian en cours d'instruction.	Ministère de l'Industrie – Direction Interdépartementale de l'Industrie – 30107 ALES
I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Travaux exécutés en vertu de la décision du 11 janvier 1932 du Ministère des TP qui rattache l'utilité publique des lignes à celle du chemin de Fer de Montauban à Sète	Ligne 63000 volts Espondeilhan-Pézenas Ligne 225 Kvolts Espondeilhan – St Vincent	-DUP du 8 juillet 1952	SNCF Direction de l'Ingénierie Dépt IG–TE rue du Faubourg St-Martin 162 75475 PARIS Cedex 10
I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Convention additionnelle à la convention du 30 mai 1932 en date du 15 juin 1933 approuvée	Ligne 63000 volts Espondeilhan – St-Vincent	-DUP par décret présidentiel du 10 septembre	SNCF Direction de l'Ingénierie Dépt IG–TE rue du Faubourg St- 75475 PARIS Cedex 10

Code nom officiel de la servitude	Référence du texte qui permet d'instituer la servitude	Détail de la servitude	Date de l'acte qui a institué la servitude sur le territoire du P.O.S	Ministère et service départemental responsable de la servitude
I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Loi du 15 juin 1906 modifiée par les lois du 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 et 4 juillet 1935 – Les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin 1938 et 12 novembre 1938	Ligne 225000 volts Florensac – St- Vincent		EDF –Groupe d'Exploitation Languedoc-Roussillon 20 bis, av; de Badones prolongée 34500 BEZIERS
I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Décret no 67-885 du 6 octobre 1967 Art. 35 de la loi no 46-628 du 8 avril 1946 Ordonnance 58-997 du 23 octobre 58 Décret no 67-886 du 6 octobre 1967 Décret no 85-1109 du 15 octobre 1985 Circulaire no 70-13 du 24 juin 1970	Ligne 63000 volts Espondeilhan – Pezenas		EDF –Groupe d'Exploitation Languedoc-Roussillon 20 bis, av; de Badones prolongée 34500 BEZIERS
Int 1 – Servitudes relatives au voisinage des cimetières	Décret du 7.03.1808 Code de l'Administration Communale Articles 442 et 443	Cimetière communal		Ministère de l'Intérieur Mairie de Servian
PM1 – Servitudes relatives au Plan de Prévention Risque Inondation (PPRI)	Loi du 3 janvier 1992 sur l'Eau Loi du 2 février 1995 Loi du 13 décembre 2000 Décret n°95-1089 du 5.10.1995 Décret no 20001 - 260 du 27 mars 2001 Circulaire du 24 janvier 1994 Circulaire no 481 du 12 mars 1996 SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée Corse approuvé le 20 décembre 1996	-PPRI du Bassin Versant de la Thongue.	-Approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2003	Direction Départementale des Territoires et de la Mer 34 064 Montpellier
PT 1 – Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Articles L.57 à L.62 R.27 à 39 du Code des P et T.	-Zone de garde R = 1000 m -Zone de protection R = 3000 m		Ministère de l'Intérieur Ministère de la Défense, Ministère de l'Equipeement
PT 2 – Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat	Articles L.46 à L.53 et D 407 à D 412 et L.65-1 du Code des P et T.	-Zone spéciale de dégagement de 100 m de large le long du faisceau hertzien Servian- Agde	Décret du 4.02.1974	Ministère de l'Intérieur Ministère de la Défense, Ministère de l'Equipeement
A2 – Servitude de passage des conduites d'irrigation			Arrêté préfectoral du 23 mai 2019	BRL 1105 avenue Pierre Mendès France BP 94001

➤ Après

Code nom officiel de la servitude	Référence du texte qui permet d'instituer la servitude	Détail de la servitude	Date de l'acte qui a institué la servitude sur le territoire du P.O. S	Ministère et service départemental responsable de la servitude
AC1 – Servitudes relatives à la protection des Monuments Historiques	Loi du 31.12.1913 modifiée Décret du 18.03.1924 modifié Décret du 10.09.1970	-Eglise paroissiale (I.S.M.H); Institution d'un projet de périmètre délimité des abords (PDA) par DCM du 7 décembre 2006. -Pont sur la Thongue.	- Arrêté du 26 novembre 1986. -Arrêté du 21 février 1983.	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 34064 Montpellier
AS1 – Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Article L.20 du Code de la Santé Publique modifié par l'article 7 de la loi n°64-1245 du 16.12.1964; Décret n°61-859 du 01.08.1961 modifié par décret du 15.12.67	-Forage de la Baume situé sur la commune de Servian – périmètre de protection rapprochée ; -Forage de Vieulesse situé sur la commune de Servian – périmètre de protection rapprochée -Forages de l'Usine à Eau et de la Marseillette situés sur la commune de Servian. F3 la Marseillette – périmètre de protection rapprochée.	-DUP du 14 mai 2009. -DUP du 11 juillet 1995 modifiée/complétée par arrêté du 12 septembre 2017 -DUP du 18 mai 2009 -F de l'Usine à Eau : DUP du 6 août 2012 (périmètre de protection rapprochée)	Agence Régionale de Santé Occitanie 26-28 Parc club du Millénaire 1025 rue Henri Becquerel CS 30001 34067 Montpellier Cedex 2
I1 – Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression	Décret du 16.05.1959; Décret du 12.10.1977; Loi du 10.07.1976 relative à la protection de la nature	- Grande partie du territoire communal.	-PER dit Permis de Servian en cours d'instruction.	Ministère de l'Industrie – Direction Interdépartementale de l'Industrie – 30107 ALES
I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Travaux exécutés en vertu de la décision du 11 janvier 1932 du Ministère des TP qui rattache l'utilité publique des lignes à celle du chemin de Fer de Montauban à Sète	Ligne 63000 volts Espondeilhan-Pézenas Ligne 225 Kvolts Espondeilhan – St-Vincent	DUP du 8 juillet 1952	SNCF Direction de l'Ingénierie Dépt IG-TE rue du Faubourg St-Martin-162 75475 PARIS Cedex 10
I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Convention additionnelle à la convention du 30 mai 1932 en date du 15 juin 1933 approuvée	Ligne 63000 volts Espondeilhan – St-Vincent	DUP par décret présidentiel du 10 septembre	SNCF Direction de l'Ingénierie Dépt IG-TE rue du Faubourg St-Martin-162 75475 PARIS Cedex 10 RTE Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongée 34500 BEZIERS



Code nom officiel de la servitude	Référence du texte qui permet d'instituer la servitude	Détail de la servitude	Date de l'acte qui a institué la servitude sur le territoire du	Ministère et service départemental responsable de la servitude
I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Loi du 15 juin 1906 modifiée par les lois du 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 et 4 juillet 1935 – Les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin 1938 et 12 novembre 1938	Ligne 225000 volts Florensac – St-Vincent		EDF –Groupe d'Exploitation Languedoc-Roussillon 20 bis, av; de Badones-prolongée 34500-BEZIERS RTE Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongée 34500 BEZIERS
I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Décret no 67-885 du 6 octobre 1967 Art. 35 de la loi no 46-628 du 8 avril 1946 Ordonnance 58-997 du 23 octobre 58 Décret no 67-886 du 6 octobre 1967 Décret no 85-1109 du 15 octobre 1985 Circulaire no 70-13 du 24 juin 1970	Ligne 63000 volts Espondeilhan – Pezenas		EDF –Groupe d'Exploitation Languedoc-Roussillon 20 bis, av; de Badones-prolongée 34500-BEZIERS RTE Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon 20 bis, Avenue de Badones Prolongée 34500 BEZIERS
Int 1 – Servitudes relatives au voisinage des cimetières	Décret du 7.03.1808 Code de l'Administration	-Cimetière communal		Ministère de l'Intérieur Mairie de Servian
PM1 – Servitudes relatives au Plan de Prévention Risque Inondation (PPRI)	Loi du 3 janvier 1992 sur l'Eau Loi du 2 février 1995 Loi du 13 décembre 2000 Décret n°95-1089 du 5.10.1995 Décret no 20001-260 du 27 mars 2001 Circulaire du 24 janvier 1994 Circulaire no 481 du 12 mars 1996 SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée Corse approuvé le 20 décembre 1996	-PPRI du Bassin Versant de la Thongue.	Approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2003	Direction Départementale des Territoires et de la Mer 34 064 Montpellier



PT 1 – Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Articles L.57 à L.62 R.27 à 39 du Code des P et T.	-Zone de garde R = 1000 m -Zone de protection R = 3000 m	Décret du 4.02.1974	Ministère de l'Intérieur Ministère de la Défense, Ministère de l'Equipement
PT 2 – Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat	Articles L.46 à L.53 et D 407 à D 412 et L.65-1 du Code des P et T.	-Zone spéciale de dégagement de 100 m de large le long du faisceau hertzien Servian-Agde	Décret du 4.02.1974	Ministère de l'Intérieur Ministère de la Défense, Ministère de l'Equipement
A2 – Servitude de passage des conduites d'irrigation			Arrêté préfectoral du 23 mai 2019	BRL 1105 avenue Pierre Mendès France BP 94001 30 001 NIMES Cedex 5



1.9. Prise en compte des obligations légales de débroussaillage (OLD)

1.9.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

L'annexe 4-7 du PLU relative aux obligations légales de débroussaillage doit être complétée de la liste des parcelles concernées conformément à l'article 18 de l'arrêté préfectoral du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts.

1.9.2. Pièces du PLU à adapter

Cet élément est pris en compte dans les annexes.



1.10. Mise à jour des zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) sur le plan de zonage

Le courrier du Sous-Préfet en date du 20 septembre 2021 établi dans le cadre du contrôle de légalité met en exergue que l'identification des périmètres des ZPPA au sein du plan de zonage du PLU approuvé le 29 juillet 2021 s'appuyait sur l'arrêté du 23 janvier 2015 relatif au ZPPA de la commune de Servian. Or cet arrêté est devenu obsolète et a été remplacé par le nouvel arrêté du 29 juin 2020.

La commune a ainsi procédé à la mise à jour de l'annexe relative aux ZPPA par un arrêté en date du 7 octobre 2021.

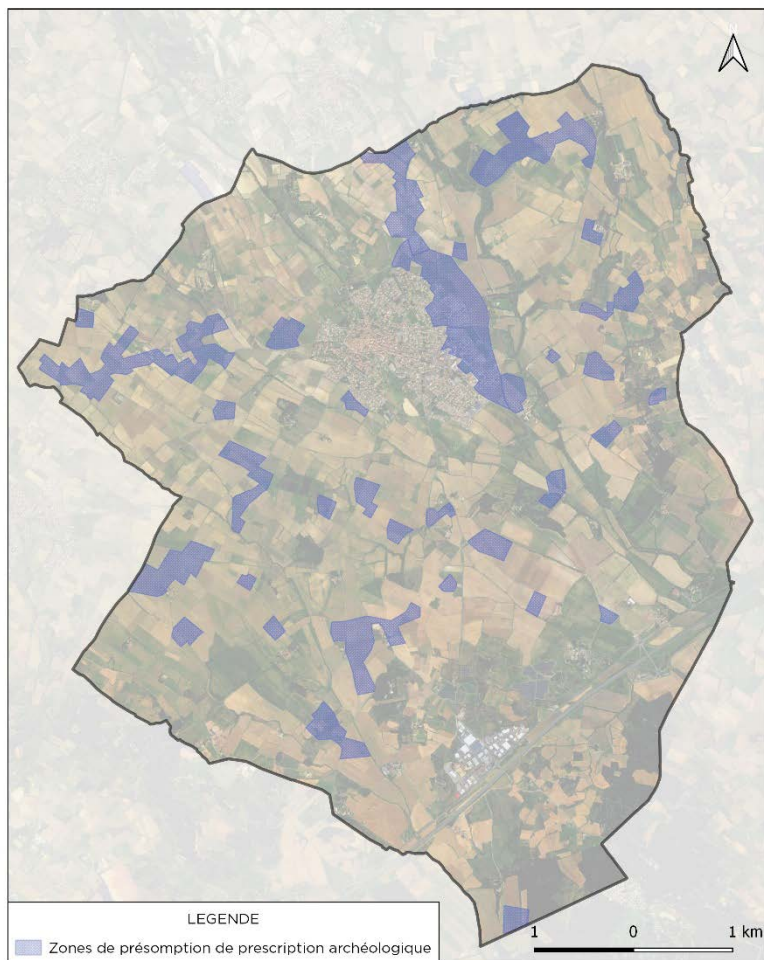
Toutefois, le plan de zonage n'a pas été mis à jour et compte toujours les zones de l'ancien arrêté.

En ce sens, seul le plan de zonage sera mis à jour.

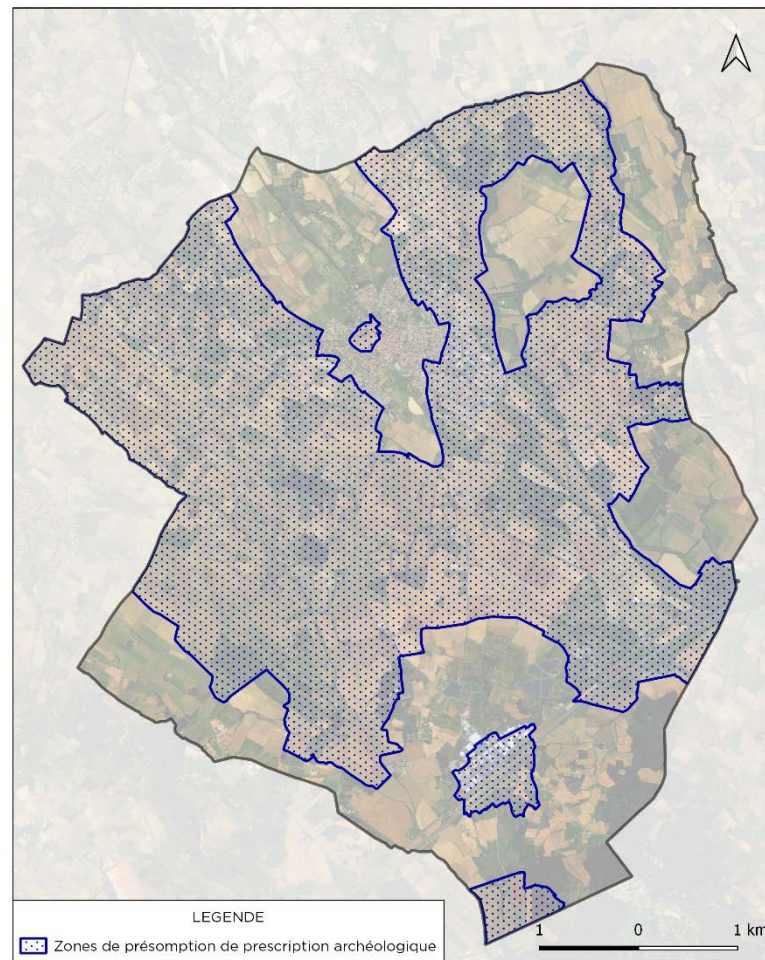
1.10.1. Pièces du PLU à adapter

Le plan de zonage sera adapté de la manière suivante :

➤ Avant



➤ Après





1.11. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ae et At

Le Sous-Préfet évoque les STECAL (zones Ae et At) dans son courrier. Il s'agit de 3 secteurs d'une superficie cumulée de 14.48 hectares qu'il estime trop importante.

Ces STECAL et notamment la fixation de leur superficie ont été établis afin de véritablement correspondre aux projets développés sur le territoire. Ainsi les enveloppes sont conformes à la réalité et ne peuvent être revues à la baisse sans remettre en cause le projet communal. Par ailleurs, il convient de préciser que les périmètres ont d'ores et déjà été revus à la baisse entre l'arrêt et l'approbation du PLU en vigueur.

Aucune adaptation relative aux STECAL n'est prévue dans la présente procédure

2. ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

2.1. Contexte des adaptations projetées

A travers la présente modification simplifiée, il sera question :

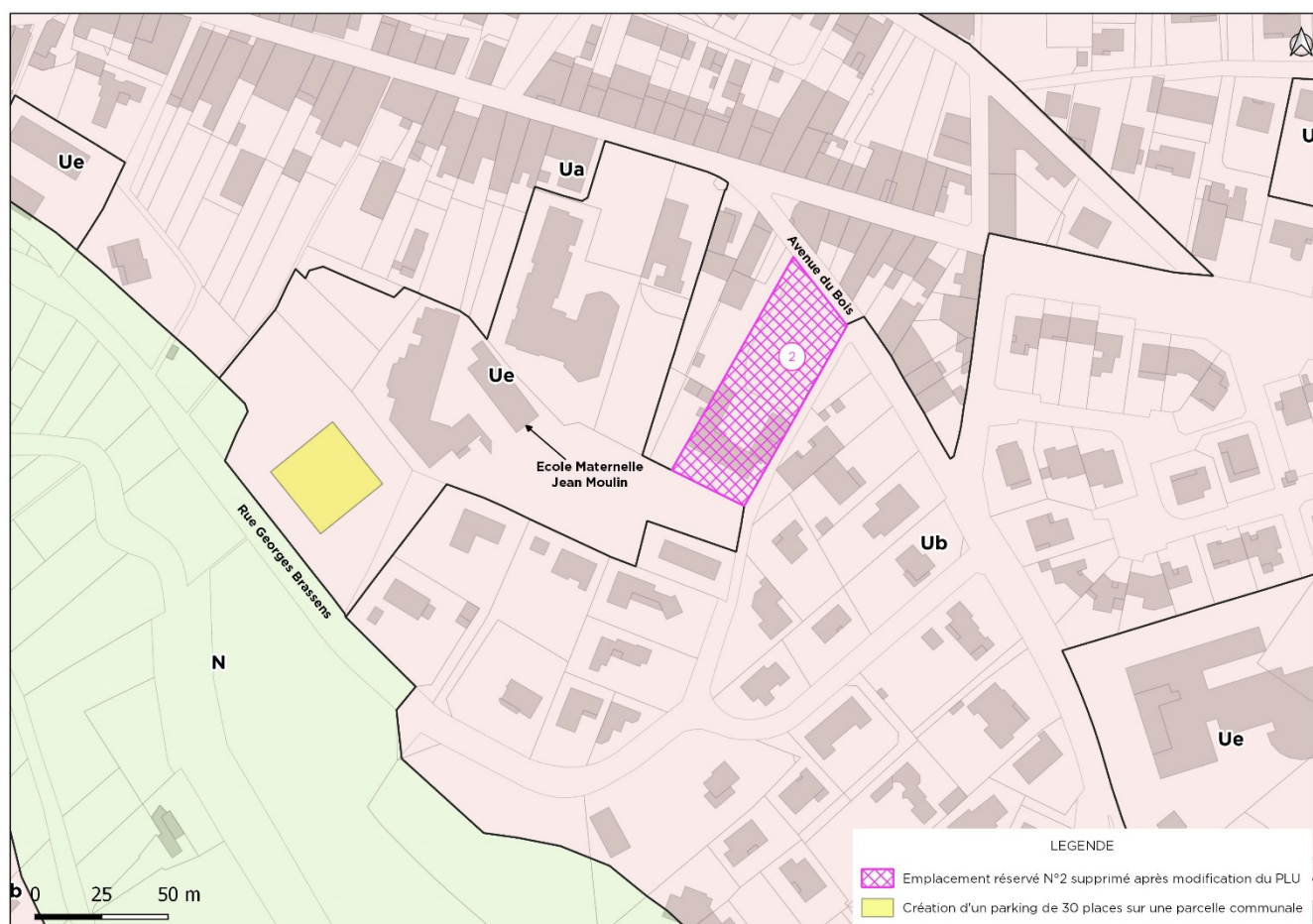
- De supprimer l'emplacement réservé n°2 à destination de stationnement. Si l'ER n°2 est supprimé le projet de réalisation de stationnement lui est maintenu et déplacé.

A travers l'élaboration du PLU, il a été question d'accorder une place importante au stationnement. Si la démarche est évidemment pertinente puisque destinée à fluidifier le trafic routier et améliorer les conditions des piétons, ceci demande une réflexion précise et stratégique.

C'est sur ce dernier point que l'ER n°2 révèle une déficience.

En effet, l'emplacement a été mis en place sur les conseils du commissaire enquêteur sans avoir pu faire l'objet d'une réflexion aboutie. Par ailleurs, celui-ci est en partie situé sur une habitation.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, le projet de stationnement en centre-ville a muri. La municipalité a ainsi décidé de le déplacer sur un terrain communal mitoyen de 983m² en zone UE. Initialement, ce terrain était destiné à être aménagé en skate parc mais le projet n'est plus d'actualité. Le terrain sera donc réinvesti en 30 places de stationnement permettant de libérer l'ER n°2 et de ne pas influencer sur l'habitation comprise dans son périmètre.



- De réduire l'emplacement réservé n°3 destiné à accueillir du stationnement ;

En ce qui concerne l'ER n°3, la décision de réduire son emprise, intervient également après précision du projet communal. De la même manière que l'ER n°2 celui-ci a été créé après l'arrêt du PLU à la suite des préconisations du commissaire enquêteur. La précipitation n'a pas permis d'approfondir le projet.

Finalement, la commune de Servian souhaite réduire cet emplacement réservé mais conserver l'emprise nécessaire à la réalisation de 15 places de stationnement.

2.2. Justifications des adaptations projetées

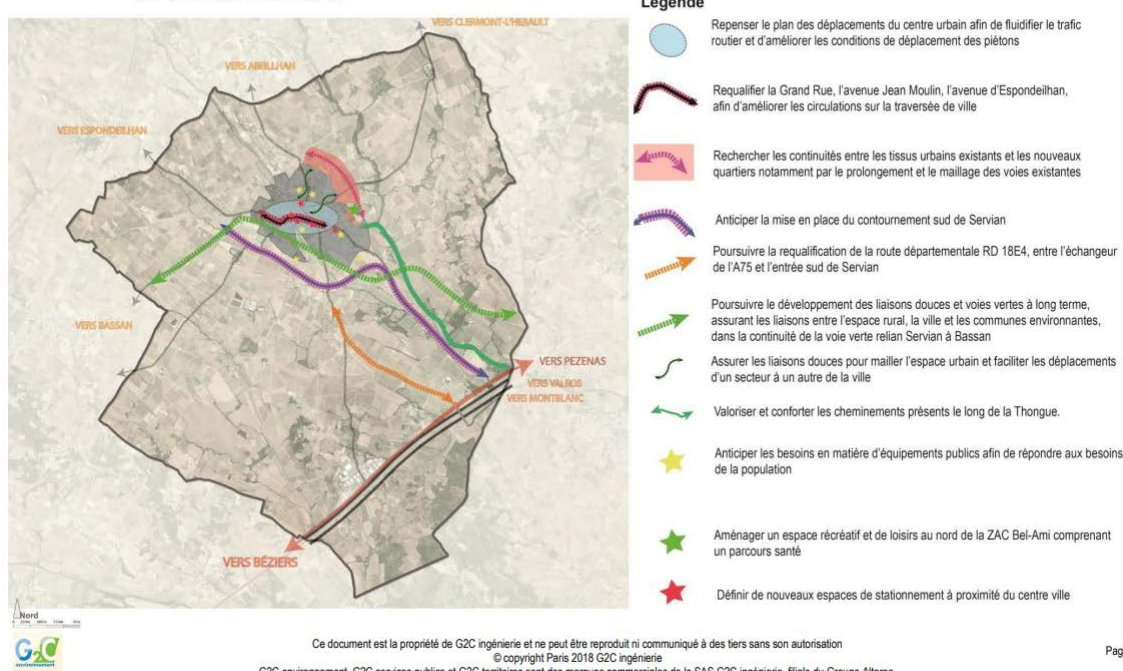
2.2.1. Justifications au regard du PADD du PLU

L'axe 2 « Repenser les déplacements à l'échelle du territoire communal et améliorer le cadre de vie des habitants » vise la définition de « nouveaux espaces de stationnement à proximité du centre-ville » afin de répondre aux besoins de la population.

Le PADD ne prévoit aucun élément chiffré quant au stationnement si ce n'est qu'il doit répondre aux besoins de la population. La réduction de l'ER n°3 permettra la création de 15 places de stationnement. Ces dernières ajoutées aux autres places de stationnement créées et à créer permettent de répondre et même de dépasser les besoins de la population qui ont notamment été fixés par le plan de déplacement urbain analysé ci-après.

Toutefois, le PADD identifie des espaces stratégiques pour la définition de nouveaux espaces de stationnement en centre-ville. La définition de ces espaces n'est pas réalisée de manière précise tel qu'en témoigne le schéma suivant extrait du PADD :

Axe N°2 : Repenser les déplacements à l'échelle du territoire communal et améliorer le cadre de vie des habitants



En ce sens, le déplacement du projet de stationnement de l'ER n°2 sur une parcelle mitoyenne est compatible avec les prescriptions du PADD.

Les adaptations envisagées sont compatibles avec le PADD du PLU.

2.2.2. Justifications au regard du SCoT du biterrois

Le document d'orientations générales (DOG) du SCoT du biterrois traite de la question du stationnement au sein de différentes thématiques (logements sociaux, gens du voyage, commerces, accès au littoral...).

L'ER n°2 est notamment concerné par le maintien des commerces et services en centre-ville. Or le SCoT prévoit qu'il convient d'apporter une attention particulière au stationnement en adéquation avec le trafic routier généré.

En l'espèce, le projet de parking est déplacé à proximité immédiate n'entraînant aucune incidence sur l'accès aux commerces et la gestion du flux routier.

Les adaptations sont donc compatibles avec le DOG du SCoT du biterrois.

2.2.3. Justifications au regard du PDU

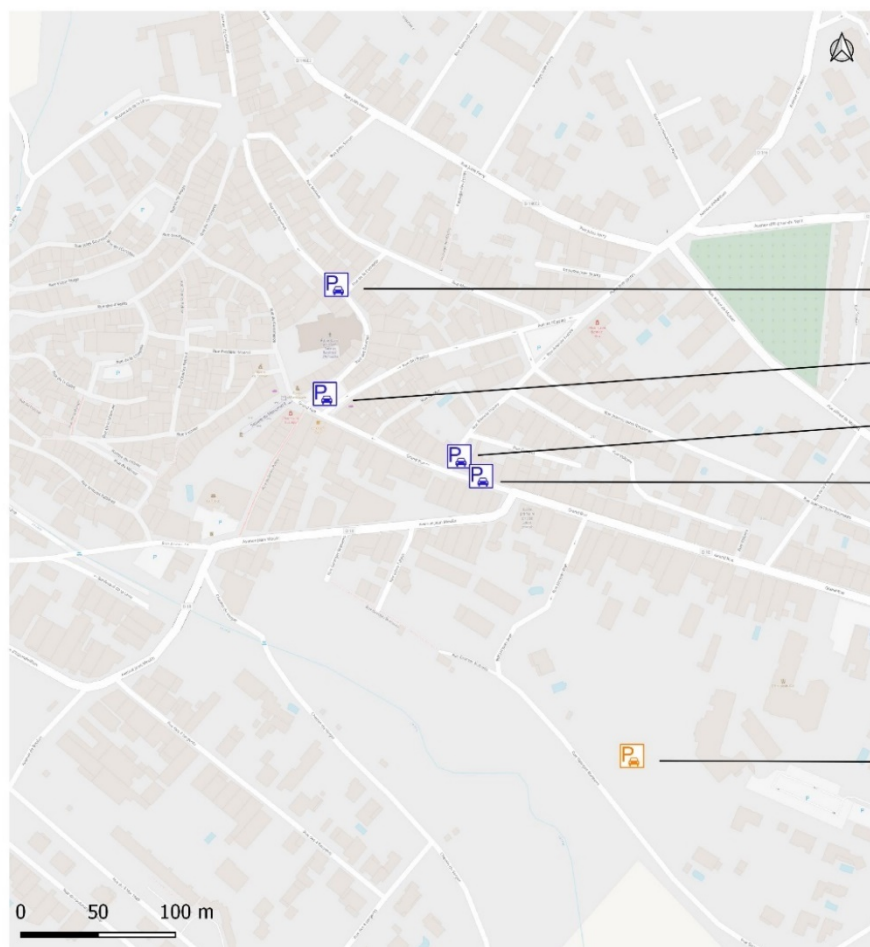
Le plan de déplacement urbain (PDU) de la CABM approuvé le 16 juin 2016 a pour objectif de mieux connaître les conditions de mobilité des habitants de la CABM et d'améliorer leurs déplacements quotidiens.

Pour cela, différentes fiches actions ont été élaborées dont la fiche action n°18 qui traite et chiffre le stationnement dans la commune de Servian.

Les auteurs du PDU visent la réalisation d'un parc de stationnement péricentral de 30 places et la création de 15 places minutes sur le territoire communal.

Le tableau suivant décline la mise en œuvre de ces objectifs :

Objectifs du PDU visés	Traduction communale
Réalisation de 15 places de stationnement minute	Entre 2016 et aujourd'hui, 9 places de stationnement minute ont été réalisées : - 2 places 5 minutes Rue des Baumes ; - 2 places 5 minutes Rue du marché ; - 4 places bleues Rue Anatole France ; - 1 place 15 minutes Grand Rue.
	15 places de stationnement dont certaines en emplacement minute.
Réalisation d'un parc de stationnement péricentral de 30 places	30 places de stationnement à créer à proximité de l'école maternelle.



Après projet de renouvellement urbain du Cœur de ville :

- Rue des Baumes : 2 places 5 minutes
- Place du marché : 2 places 5 minutes
- Rue Anatole France : 4 places "bleues"
- Grand Rue : 1 place 15 minutes

A créer :

- Rue Georges Brassens : 30 places possibles (sur l'ancien emplacement du skate park)

Les adaptations sont compatibles avec le PDU de la CABM



2.3. Les pièces du PLU à modifier

2.3.1. Le plan de zonage

X Suppression de l'ER n°2

➤ Avant



➤ Après



X Réduction de l'ER n°3

➤ Avant



➤ Après



2.3.2. Le règlement écrit

La liste des emplacements réservés correspondant au titre VI du règlement écrit est modifiée.

Les adaptations projetées sont matérialisées de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en ~~barré rouge~~ ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

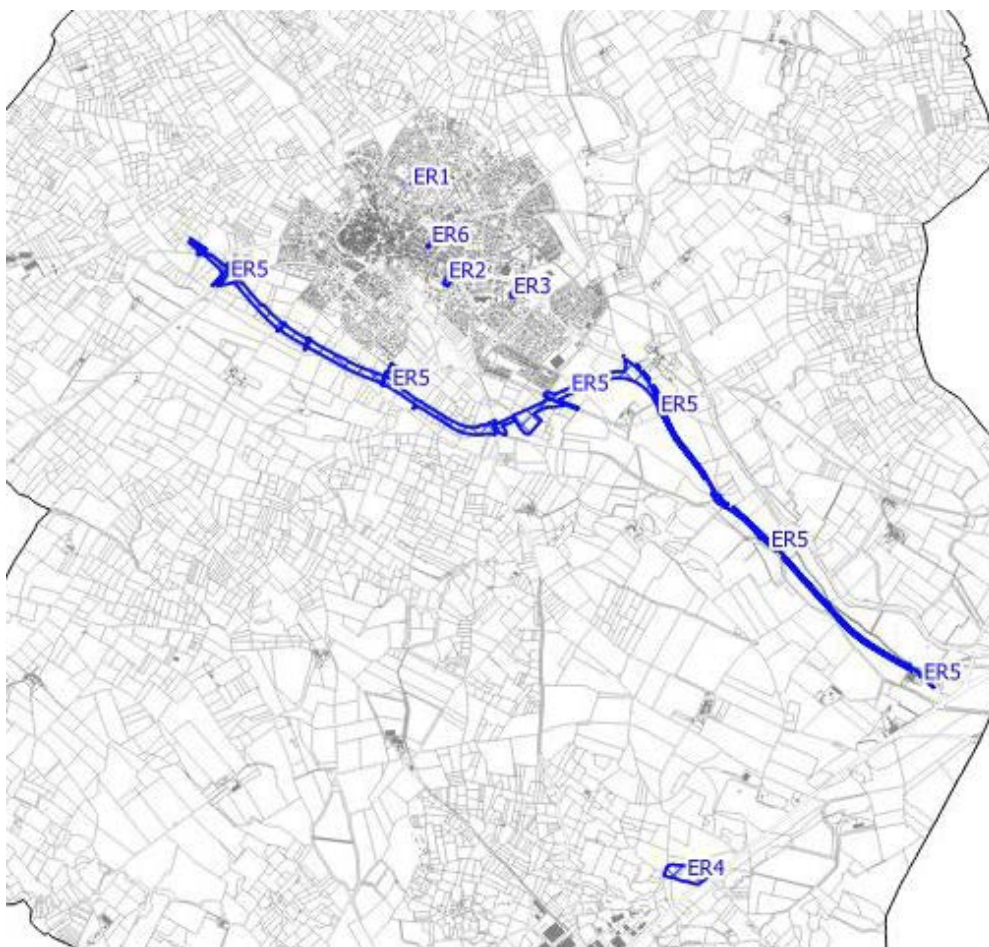
➤ Liste des emplacements réservés avant :

N° des emplacements réservés	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface (à titre indicatif en m²)
1	Extension du groupe scolaire	Commune	578
2	Création d'une aire de stationnement	Commune	2601
3	Création d'une aire de stationnement	Commune	1639
4	Agrandissement des installations d'épuration et la création d'un réservoir d'eau potable de sécurisation dans la future extension de la ZAE Baume	Communauté d'Agglomération	21 251
5	Création du contournement routier Sud de Servian	Département de l'Hérault	166 072
6	Création d'une aire de stationnement	Commune	848

➤ Liste des emplacements réservés après :

N° des emplacements réservés	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface (à titre indicatif en m²)
1	Extension du groupe scolaire	Commune	578
2	Création d'une aire de stationnement	Commune	2601
3	Création d'une aire de stationnement	Commune	1639 362
4	Agrandissement des installations d'épuration et la création d'un réservoir d'eau potable de sécurisation dans la future extension de la ZAE Baume	Communauté d'Agglomération	21 251
5	Création du contournement routier Sud de Servian	Département de l'Hérault	166 072
6	Création d'une aire de stationnement	Commune	848

➤ Extrait cartes intégrées au titre VI du règlement écrit avant :



- Extrait cartes intégrées au titre VI du règlement écrit après :





3. PRISE EN COMPTE DU ZONAGE PLUVIAL

3.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

Le zonage pluvial de la CABM a été approuvé le 12 juillet 2021, soit quelques jours avant l'entrée en vigueur de PLU le 29 juillet 2021.

L'échelle temporelle ne permettant pas sa prise en compte, il convient d'annexer ledit zonage au PLU à travers la présente modification simplifiée.

3.2. Les pièces du PLU à modifier

Le zonage pluvial, son règlement et l'arrêté afférent sont ajoutés aux annexes du PLU.

4.PRECISION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AGRICOLE

4.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

Le règlement écrit de la zone A actuel est silencieux quant à l'implantation des constructions et aménagements par rapport aux emprises des ouvrages et aménagements publics à destination d'intérêt collectif. En effet, celui-ci ne vise que les constructions. En l'espèce, le silence du règlement implique une absence de réglementation de ceux-ci.

Afin d'améliorer la compréhension du règlement écrit et de le sécuriser, l'absence de réglementation sera concrètement précisée au sein de l'article 4.1 « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ».

4.1.1. Pièces du PLU à adapter

Les adaptations projetées sont matérialisées de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en ~~barré rouge~~ ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

L'article 4.1 sera modifié comme suit :

Les constructions devront s'implanter en observant en recul minimal de 100 mètres de profondeur, compté à partir de l'axe de l'autoroute A75.

2 - Les constructions devront s'implanter en observant en recul minimal de 75 mètres de profondeur, compté à partir de l'axe des routes classées à grande circulation.

3 - Les constructions devront s'implanter en observant en recul minimal de 5 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

4 - Une implantation différente des constructions pourra être autorisée pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents et si elles s'inscrivent dans l'ordonnancement de la façade.



Les constructions devront s'implanter en observant en recul minimal de 100 mètres de profondeur, compté à partir de l'axe de l'autoroute A75.

2 - Les constructions devront s'implanter en observant en recul minimal de 75 mètres de profondeur, compté à partir de l'axe des routes classées à grande circulation.

3 - Les constructions devront s'implanter en observant en recul minimal de 5 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue.

4 - Une implantation différente des constructions pourra être autorisée pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents et si elles s'inscrivent dans l'ordonnancement de la façade.

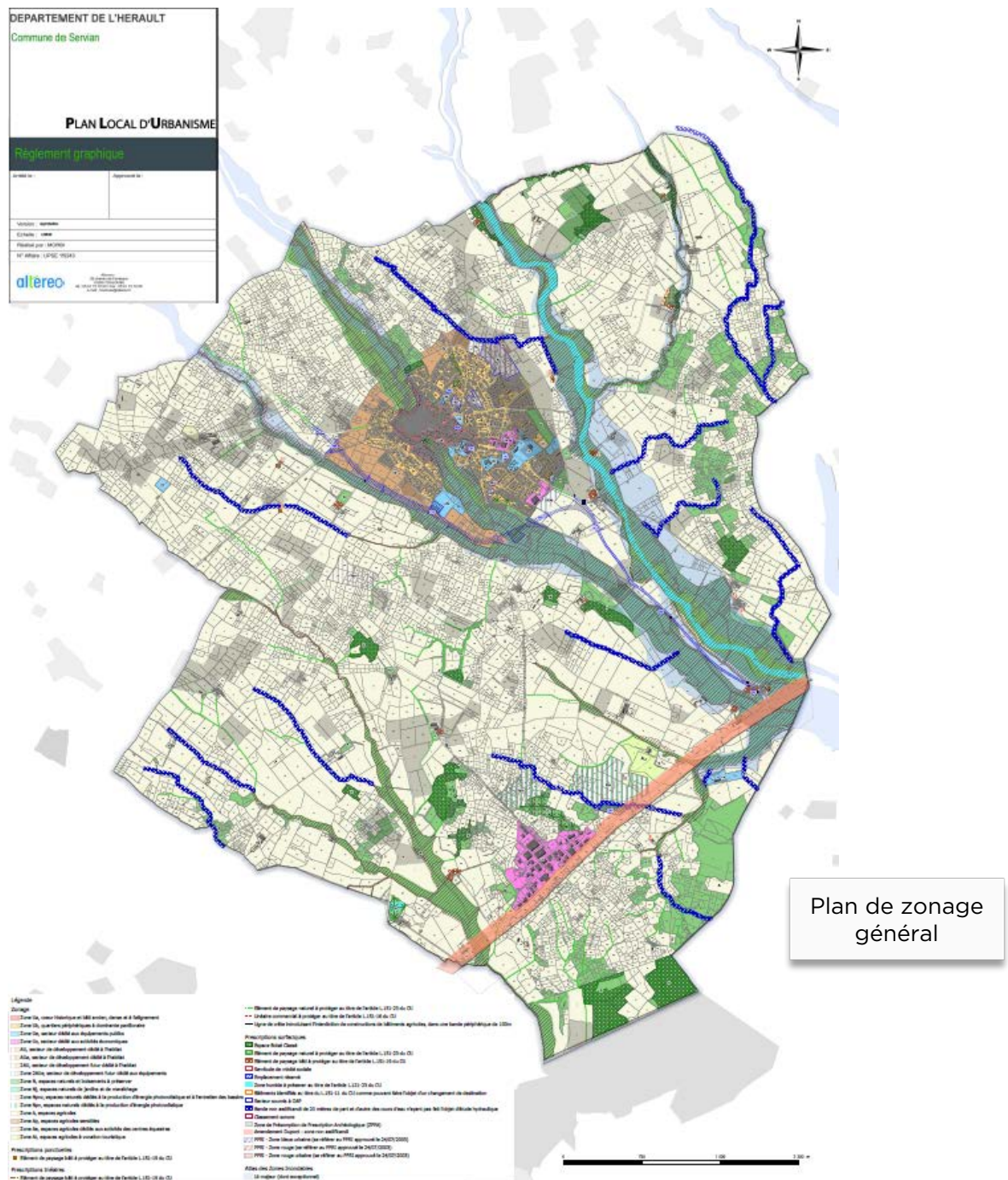
5 - Non réglementé pour les installations, ouvrages et aménagements à destination d'équipement collectif.

5.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

Par souci de cohérence et de lisibilité, le visuel du plan de zonage du PLU sera amélioré.

5.2. Les pièces du PLU à modifier

➤ Plan de zonage avant



DEPARTEMENT DE L'HERAULT
Commune de Servian

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan des servitudes

ANNU N° :
APPROUVE N° :

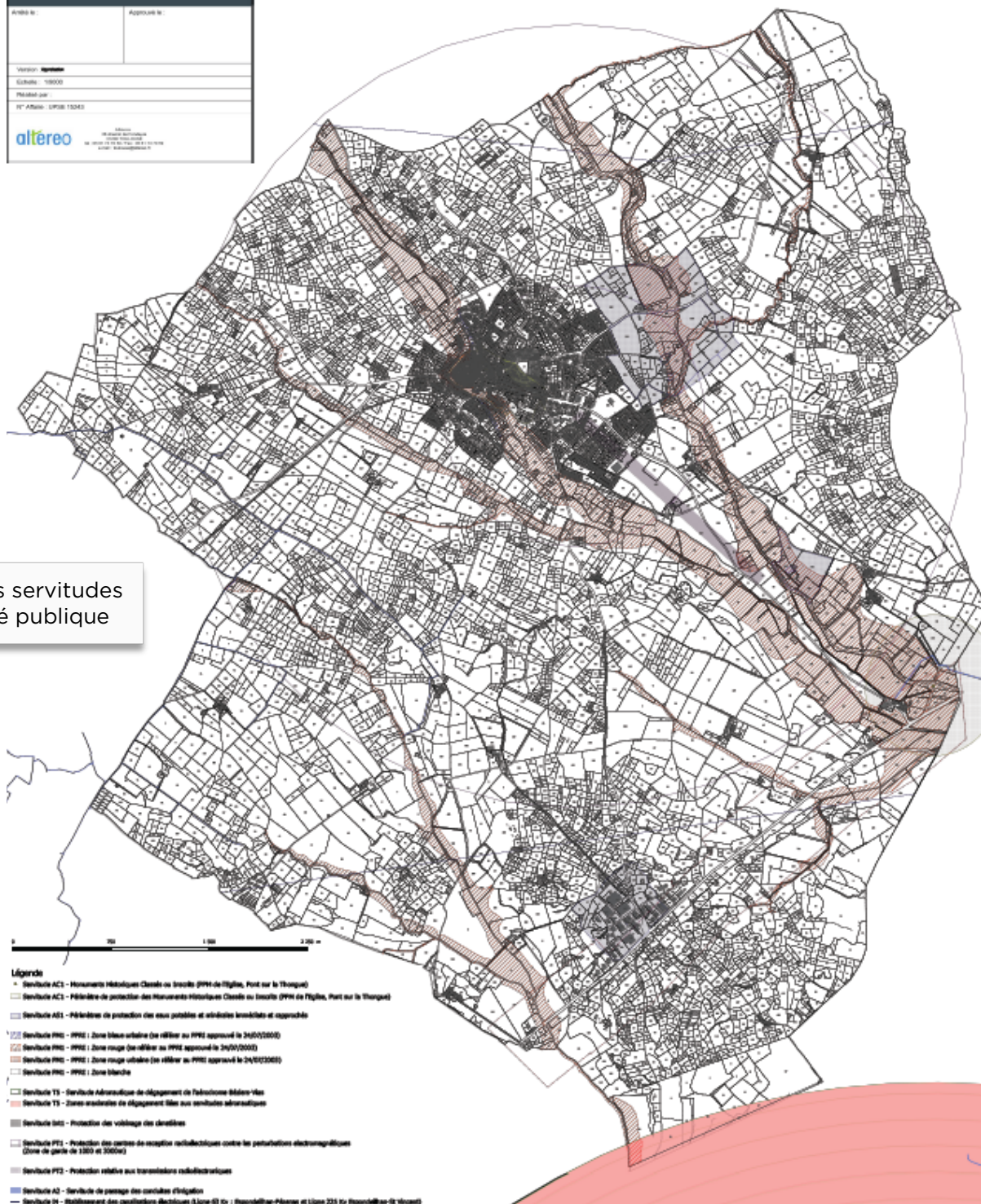
Version : 10/2020
Echelle : 1:5000
Mise à jour :
N° d'attribution : 10/2020

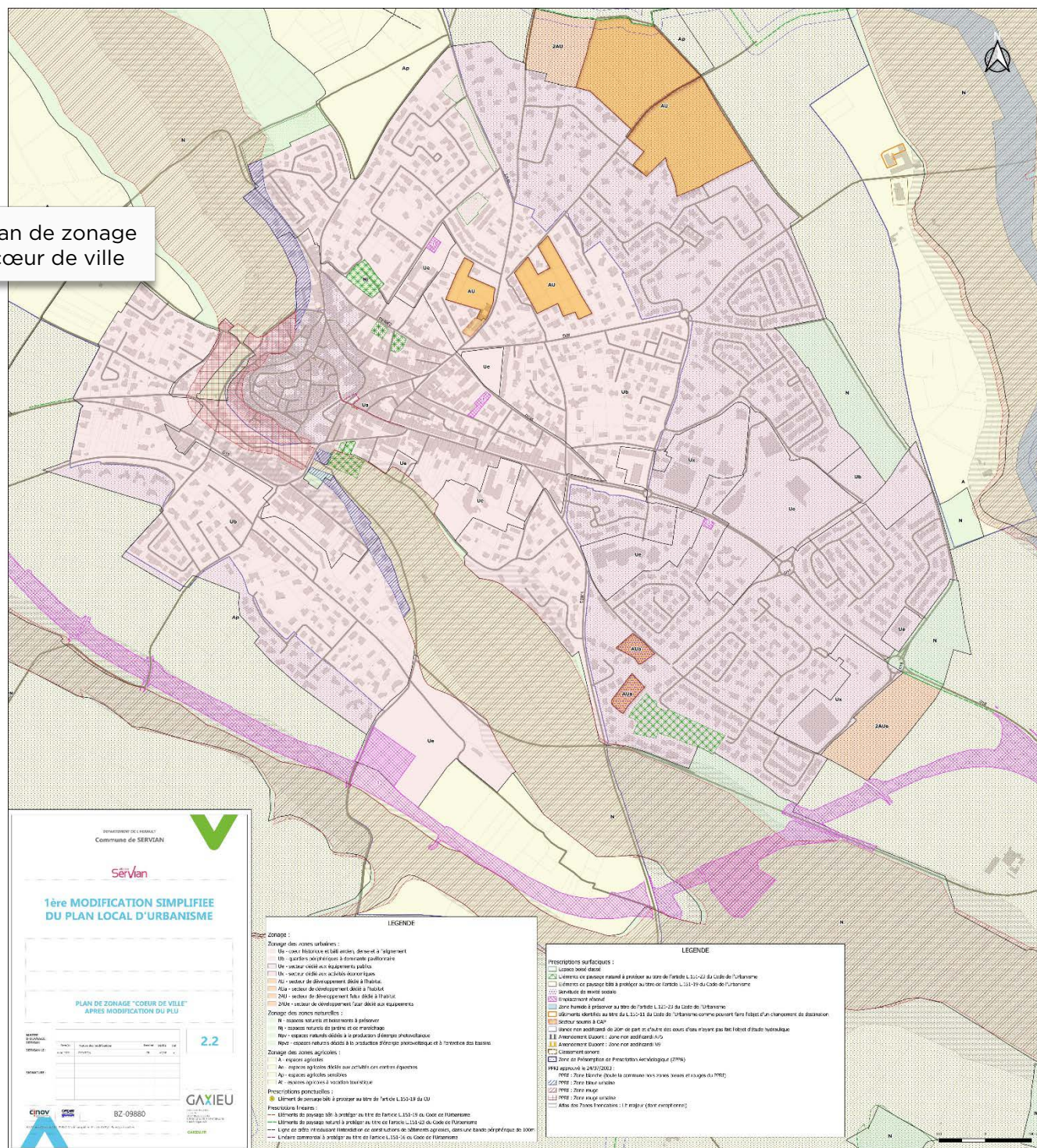
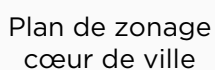
altereo

Altereo
10 rue de la République
34000 Montpellier
04 67 50 00 00
www.altereo.fr



Plan des servitudes
d'utilité publique





6. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE RELATIVE AU REPORT DU REcul DE 100 METRES PAR RAPPORT A L'AUTOROUTE A75 (AMENDEMENT DUPONT)

6.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

Le recul de 100 mètres relatif à la présence de l'autoroute A75 n'a pas été reporté lors de la révision du PLU. Le plan de zonage sera ainsi mis à jour.

6.2. Les pièces du PLU à modifier

Le plan de zonage est modifié comme suit :

➤ Avant



➤ Après





7.ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT EN SECTEUR NPVZ

7.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

Le PLU en vigueur, récemment révisé, ne prévoit aucune distinction de secteur quant à la réglementation applicable en termes d'emprises des constructions et aménagements par rapport aux emprises publiques en zone N.

Le secteur Npvz étant dédié au développement d'installation de production d'énergie photovoltaïque nécessite une distinction puisque ces projets requièrent une certaine souplesse en la matière tout en maintenant leur encadrement.

En ce sens, la commune souhaite adapter l'article 4.2 « Emprise par rapport aux limites séparatives » du règlement écrit du secteur Npvz en réintégrant un paragraphe du PLU supprimé à la suite de sa révision.

7.1.1. Pièces du PLU à adapter

Les adaptations projetées sont matérialisées de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en ~~barré rouge~~ ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.



L'article 4.2 du règlement écrit de la zone Npvz est adapté de la manière suivante :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.



Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Non réglementé en secteur Npvz, exception faite des limites correspondant aux limites desdits secteurs le long desquelles s'impose un recul de 4 mètres. Cette disposition ne s'impose pas aux postes de livraison dont l'implantation par rapport aux limites séparatives reste libre.

8. CORRECTION D'UNE INCOHERENCE DANS LE REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE U

8.1. Contexte et justifications des adaptations projetées

Le règlement écrit de la zone U prévoit que la hauteur des constructions ne peut excéder un R+2 sans dépasser 7 mètres. Or, en pratique, un étage d'un immeuble mesure 2,70 mètres. En ce sens, la hauteur maximale imposée doit être revue à la hausse pour permettre des constructions en R+2.

Aussi, la mise à jour de cette hauteur permettra d'autoriser un projet de logements sociaux sur le territoire communal. La viabilité du projet impose que soit réalisé un R+2. Toutefois, la rédaction actuelle du règlement écrit si elle autorise à première lecture les R+2, les interdit par la hauteur maximum imposée.

Il est ainsi convenu d'autoriser une hauteur maximale de 8,40 mètres avec une hauteur moyenne par étage de 2,80 mètres.

L'article 4.6 « Hauteur » sera modifié en conséquence.

8.1.1. Pièces du PLU à adapter

Les adaptations projetées sont matérialisées de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en ~~barré rouge~~ ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

L'article 4.6 de la zone U est modifié comme suit :

1 - La hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments avoisinants. Les constructions ne pourront pas dépasser 3 niveaux, soit un rez-de-chaussée et 2 étages (R+2), et une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit.

2 - La hauteur des annexes ne pourra dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

3 - La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ne doit pas excéder une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit.



1 - La hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments avoisinants. Les constructions ne pourront pas dépasser 3 niveaux, soit un rez-de-chaussée et 2 étages (R+2), et une hauteur maximale de ~~7~~ **8,40** mètres à l'égout du toit.

2 - La hauteur des annexes ne pourra dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

3 - La hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ne doit pas excéder une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit.

9. LES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

9.1. Evolution des superficies des zones du PLU

La présente modification n'entraîne aucune évolution des superficies des zones du PLU.

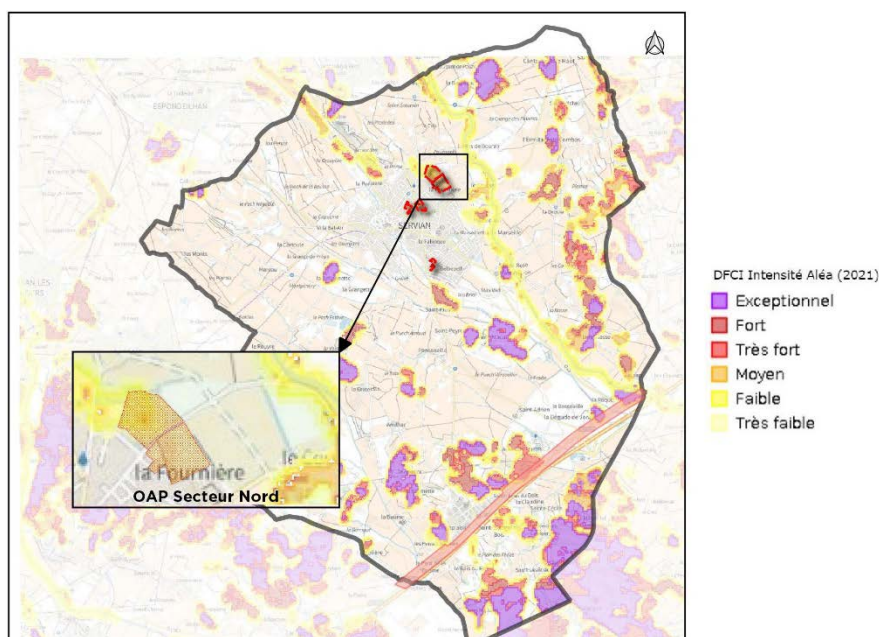
9.2. Sur les risques

Le PLU de la commune de Servian a été approuvé récemment par une délibération du 29 juillet 2021. En ce sens, les risques ont pu être étudiés lors de son élaboration et n'ont depuis pas évolué à l'exception de l'aléa incendie. En effet, une cartographie de l'aléa mise à jour a été publiée le 23 mars 2022 par la Préfecture de l'Hérault.

En ce sens, il convient d'apporter une analyse du risque sur la base de cette carte et du porter à connaissance afférent publié en 2021 par la DDTM de l'Hérault des objets de la procédure de modification simplifiée susceptible d'être affectés.

9.2.1. L'OAP du secteur Nord

La carte suivante permet de transposer l'emprise de l'OAP « Secteur Nord » sur la carte d'aléa incendie à l'échelle de la commune de Servian.



L'OAP est concernée par un aléa faible. La partie Est de l'OAP correspondant à la tranche 2 introduite par la procédure de modification simplifiée est également concernée par un aléa moyen de manière très minime.

Ces aléas impliquent :

- **Aléa faible :**

- o Principe de constructibilité quelles que soient l'implantation et la forme du projet.
- o Sont interdites les installations aggravant le risque.
- o Les établissements vulnérables ou stratégiques, les établissements sensibles et les campings ne sont admis qu'en densification d'une zone U sous forme peu vulnérable ou au sein d'une opération d'ensemble. Le camping en lisière ou son extension limitée sont admis hors environnement urbanisé sous réserve que sa capacité d'accueil soit limitée à 30 emplacements et qu'il fasse l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise.

- **Aléa moyen :**

- o Principe de l'inconstructibilité excepté en densification d'une zone U peu vulnérable au feu de forêt (construction en dent creuse au sein de l'enveloppe bâtie). Extension d'une zone U peut être admise dans le cadre d'une nouvelle opération d'ensemble, sous conditions.
- o Sont interdites y compris en densification d'une zone U peu vulnérable les autres établissements sensibles, les campings et les installations aggravant le risque.
- o Sont admis en densification d'une zone U peu vulnérable ou au sein d'une nouvelle opération d'ensemble les établissements vulnérables et stratégiques et les logements de capacité d'accueil limitée (hors établissements sensibles).

La partie correspondant à l'aléa moyen est identifiée au sein de l'OAP comme un espace vert. Ainsi, aucune construction n'y est prévue.

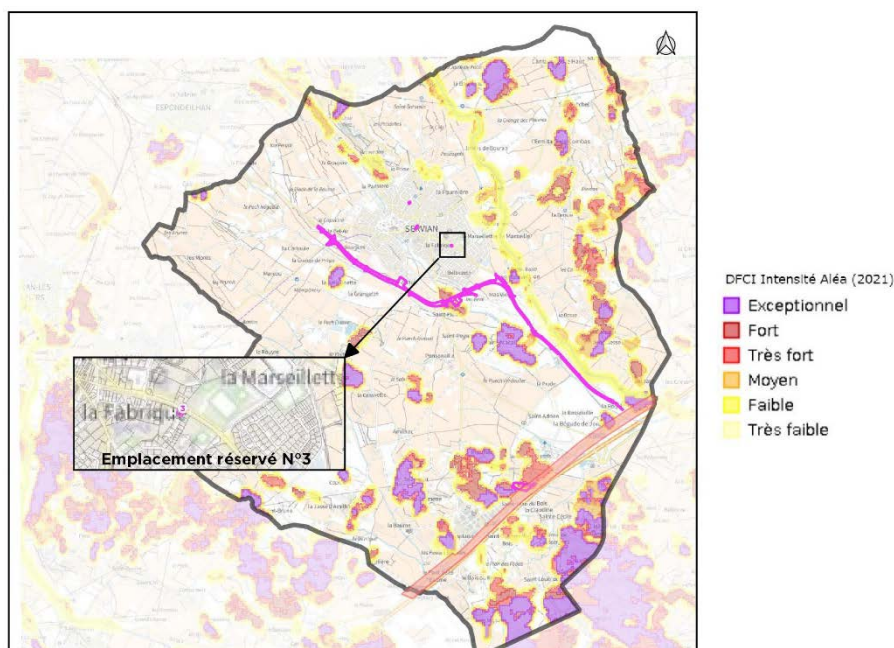


Concernant l'aléa faible, les constructions et aménagements prévus seront étudiés afin de ne pas aggraver le risque.

9.2.2. L'emplacement réservé n°3

La procédure de modification vise la suppression de l'emplacement réservé n°2 mais également de réduire l'emplacement n°3.

La carte suivante démontre que l'emplacement réservé n°3 n'est pas concerné par l'aléa incendie.



La procédure de modification simplifiée tient ainsi compte de la carte d'aléa incendie.

9.3. Sur l'Environnement

Au titre de l'article L.104-2 du Code de l'Urbanisme, « font l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

Depuis le décret du 16 octobre 2021, la question de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'adaptation des PLU est prévue par l'article R. 104-12 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R.104-12 alinéa 3 du code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée du PLU est soumise à une demande d'examen au cas par cas qui sera jointe en annexe du dossier de modification du PLU.

Il convient de préciser que le PLU de la commune de Servian a été révisé récemment et a été approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2021. La procédure de révision a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le bilan de l'analyse environnementale précise que « les options retenues dans le cadre du projet de PLU, ses dispositions réglementaires sont de nature à :

- Eviter, dès que possible, la destruction d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire ;
- Prévenir les atteintes aux berges du cours d'eau ;
- Interdire le défrichement des espaces boisés remarquables ;
- Limiter les modifications du régime des eaux ;
- Prévenir les risques de pollution de l'eau et d'eutrophisation.

En l'espèce, la procédure de modification simplifiée n'entraîne que des adaptations mineures ne remettant pas en cause les conclusions et mesures prises dans le cadre de ladite évaluation.

Le tableau ci-après démontre l'absence d'incidence notable sur l'environnement de la procédure de modification simplifiée.

Objet de la modification simplifiée		Effets sur l'environnement
Prise en compte des remarques émises par le Sous-Préfet dans son courrier du 20 septembre 2021	Prise en compte d'une bande de recul de 20 mètres relative au risque inondation	Cet objet revêt un aspect sécuritaire pour les biens, les personnes et l'environnement. Par ailleurs, la bande non aedificandi de 20 mètres sera bénéfique pour l'environnement.
	Prise en compte de la gestion du ruissellement pluvial	La prise en compte de la gestion du ruissellement pluvial vise également la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement. La prescription ajoutée par la présente procédure vise notamment l'encadrement de l'imperméabilisation afin d'appréhender la gestion des volumes d'eau liés aux ruissellements.
	Mise en place d'un phasage sur l'OAP « Le secteur Nord »	Le phasage de l'OAP, préconisé par le Sous-Préfet, sera favorable à l'environnement. Il permettra une meilleure gestion du chantier et des nuisances afférentes et une meilleure gestion des ressources du territoire. Il produira ainsi des effets bénéfiques pour l'environnement.
	Intégration des prescriptions du SDIS	L'intégration des prescriptions du SDIS revêt un objectif sécuritaire favorable à l'environnement.
	Prise en compte du classement sonore des infrastructures	La prise en compte du classement sonore est obligatoire et sera sans incidence sur l'environnement.
	Correction d'une erreur matérielle correspondant au recul de 75 mètres (amendement Dupont)	Il s'agit d'un report réglementaire obligatoire qui instaurera une bande de recul inconstructible de 75 mètres Cette absence de constructibilité dans cette bande est ainsi bénéfique pour l'environnement.
	Correction d'une erreur matérielle liée au report d'un EBC	Pour rappel, le report de l'EBC en élément du paysage à conserver lors de la révision n'a pas été réalisée dans son intégralité à la suite d'une analyse des éléments naturels existants. La présente procédure ajoute toutefois, un linéaire correspondant à de jeunes platanes bénéficiant à l'environnement.

	Adaptation des prescriptions du règlement écrit des zones naturelles Npvz	La zone a pu être analysée dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée à l'occasion de la révision du PLU lors duquel cette zone a été créée. Celle-ci souligne que la commune réalise des équipements photovoltaïques pour réduire la dépendance aux énergies fossiles. Enfin, il convient d'ajouter que les adaptations projetées sont mineures, il s'agit d'apporter deux corrections demandées par le Sous-Préfet dans son courrier.
	Mise à jour des servitudes d'utilité publique	Il s'agit de servitudes d'utilité publique qui limitent l'urbanisation engendrant des effets positifs sur l'environnement.
	Prise en compte des obligations légales de débroussaillage	L'obligation légale de débroussaillage est une obligation légale bénéfique pour l'environnement puisqu'elle permet de limiter le risque de propagation d'incendie dans des zones exposées en matière d'incendie.
	Mise à jour des zones de présomption de prescriptions archéologiques sur le plan de zonage	Sans incidence.
Actualisation des emplacements réservés		La présente procédure n'a pas pour effet de créer de nouveaux emplacements réservés mais plutôt de les réduire. Elle n'aura ainsi pas d'effet sur l'environnement.
Prise en compte du zonage pluvial		La prise en compte du zonage pluvial est obligatoire et a pour objectif d'encadrer l'aménagement. Cette prise en compte sera ainsi bénéfique pour l'environnement
Précision du règlement écrit de la zone A		Les précisions apportées au règlement écrit apportent de la clarté à ce dernier sans apporter d'élément supplémentaire. Les prescriptions applicables restent inchangées n'entraînant ainsi aucun effet sur l'environnement.
Amélioration du visuel du plan de zonage		Sans incidence.



Correction d'une erreur matérielle relative au report du recul de 100 mètres par rapport à l'A75 (amendement Dupont)	Il s'agit d'un report réglementaire obligatoire qui instaurera une bande de recul inconstructible de 100 mètres en lien avec la présence de l'autoroute A75. Cette absence de constructibilité dans cette bande est ainsi bénéfique pour l'environnement.
Adaptation du règlement en secteur Npvz	L'adaptation projetée permet de ne pas imposer de recul aux projets prévus dans cette zone dont la destination est d'accueillir des installations photovoltaïques. Ces installations de production d'énergie renouvelable nécessitent une certaine flexibilité mais elles sont nécessaires afin de tendre vers une production d'énergies moins polluantes et participent à la lutte contre le réchauffement climatique. De plus, il convient de préciser que le paragraphe ajouté existait dans la version du PLU antérieur à la révision et s'appliquait en secteur Npv, secteur également destiné à recevoir des installations photovoltaïques.
Correction d'une incohérence dans le règlement de la zone U	Cet objet vise la correction d'une incohérence au sein du règlement écrit. La hauteur des constructions sera ainsi élevée dans le secteur pour correspondre avec le nombre d'étages d'ores et déjà autorisé. Cette correction intervient en zone urbanisée et n'affectera pas l'environnement.



9.4. Sur la composante patrimoniale

La commune de Servian compte 2 monuments historiques inscrits : l'église paroissiale (depuis le 26 novembre 1986) et le pont sur la Thongue (depuis le 21 février 1983). Il existe également un patrimoine local à préserver, constitué de plusieurs châteaux et mas, croix rurales puits et autres cabanes vigneronnes en lien avec le terroir viticole. Des éléments de patrimoine paysagers tels que des alignements d'arbres ou des jardins sont également présents sur la commune.

L'implantation de nouvelles constructions en densification du centre-bourg ou dans des espaces naturels et agricoles conduit à transformer en profondeur les perceptions visuelles possibles depuis les espaces habités riverains. Les caractéristiques des aménagements et constructions projetés pourraient susciter une modification de l'ambiance qui s'y dégage et conduire à une évolution du cadre de vie offert par ces espaces.

L'évaluation environnementale réalisée lors de la révision du PLU a pu caractériser l'effet du plan sur la préservation des édifices et paysages identitaires et patrimoniaux comme modéré.

Il y était également précisé que « la silhouette générale du village doit demeurer visible dans le cadre du nouveau PLU : une ceinture agricole protégée interdit aujourd'hui les constructions (même agricoles) dans sa périphérie pour conserver des lignes de vues dégagées. Le Service Régional de l'Archéologie met en évidence à Servian un dense patrimoine archéologique avec la présence de 93 sites sur le territoire. Rappelons que l'identification de ses secteurs ne préjuge en rien de la présence de vestige. Dans ces secteurs, les services de la DRAC sont sollicités avant toute autorisation de construire. Cependant, le PLU ne prévoit pas d'urbaniser des secteurs de vestiges potentiels. L'effet de ce dernier sur cette thématique peut être considéré comme faible. »

Cette étude indique des mesures associées aux impacts identifiés :

- Evitement de la destruction des ensembles patrimoniaux bâtis et paysagers grâce à leur identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties en harmonie et respectueuses de l'identité architecturale locale.
- Réduction du risque de détérioration de la structure des constructions isolées, grâce aux classements en zone naturelle ou agricole, n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions autres que celles nécessaires aux activités agricoles ou forestières.
- Maintien des lignes de vue sur le village par la conservation du secteur agricole protégé qui limite fortement les possibilités de construction. L'implantation de nouvelles constructions en densification du centre-bourg ou dans des espaces naturels et agricoles conduit à transformer en profondeur les perceptions visuelles possibles depuis les espaces habités riverains. Les caractéristiques des aménagements et constructions projetés pourraient susciter une modification de l'ambiance qui s'y dégage et conduire à une évolution du cadre de vie offert par ces espaces. L'effet du plan sur la préservation des édifices et paysages identitaires et patrimoniaux peut être qualifié de modéré.

- 
- Éviter la destruction de vestige archéologique en choisissant des secteurs de développement hors desdits sites.

Ces mesures permettent de passer d'un impact faible à modérée à très faible à nul

Les adaptations apportées ne seront pas susceptibles de remettre en cause les conclusions et mesures mises en exergue par l'évaluation environnementale et ainsi de porter atteinte à la composante patrimoniale.