

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME I

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
SOUVIGNARGUES

Arrêt juin 2019

| Plan Local d'Urbanisme de la commune de Souvignargues | |
|---|---|
| Nom du fichier | Rapport de présentation |
| Version | Arrêt juin 2019 |
| Rédacteur | <i>Aurélie Esquevin – Judit Rouland</i> |
| Vérificateur | <i>Véronique Coquel</i> |
| Approbateur | <i>Véronique Coquel</i> |

| | |
|--|----|
| Le PLU : aspects généraux | 7 |
| Le rapport de présentation | 8 |
| Diagnostic territorial | 9 |
| Présentation de la Commune | 11 |
| Une commune au carrefour des grandes agglomérations... | 11 |
| ... au cœur de plusieurs échelles territoriales | 11 |
| Documents supra-communaux de planification | 12 |
| Analyse socio-economique | 19 |
| Dynamiques démographiques | 19 |
| Un regain de la croissance démographique | 19 |
| Une population très jeune | 20 |
| Une commune familiale caractérisée par des ménages de taille moyenne | 21 |
| Données relatives aux logements | 22 |
| Un parc de logements en hausse... | 22 |
| ...et essentiellement constitué de maisons individuelles | 22 |
| Une large part de propriétaires sur la commune | 23 |
| Des logements de grandes tailles | 23 |
| Un parc de logements ancien, mais un regain d'attractivité à partir du début des années 90 | 23 |
| Une population attachée à son territoire | 24 |
| Une faible représentation des logements sociaux dans le parc de logement | 24 |
| Données économiques | 25 |
| Un dynamisme économique en progression, mais un caractère « résidentiel » marqué | 25 |
| Une commune pourvoyeuse d'actifs pour les bassins d'emploi environnants | 25 |
| Un tissu économique local de petite taille | 25 |
| Les commerces et services présents sur la commune | 26 |
| Le secteur d'activité touristique bien présent | 28 |
| Une activité agricole qui marque l'identité locale | 30 |
| Equipements publics et infrastructures | 35 |
| Equipements collectifs généraux | 35 |
| Equipements généraux et administratifs | 35 |
| Equipements sportifs et de loisirs | 35 |
| Equipements scolaires | 35 |
| Infrastructures : réseaux d'eau et d'assainissement collectifs | 38 |
| Une gestion et distribution de l'eau potable mutualisées | 38 |
| La gestion du risque incendie | 38 |
| Un réseau d'assainissement communal de petite capacité | 38 |
| Réseaux de communications numériques | 42 |
| Infrastructures de déplacement | 43 |
| Une commune éloignée des grands axes | 43 |
| Un réseau viaire en circulaire, caractéristique de la région | 43 |
| Des liaisons douces à développer | 45 |
| Une offre de transport en commun adaptée | 45 |
| Analyse urbaine et foncière | 46 |
| Morphologie urbaine, typologie et fonction | 46 |
| Une urbanisation disparate | 46 |
| Deux entités structurées sur la base d'un tissu ancien | 46 |
| Une zone de faubourgs | 48 |
| Un tissu pavillonnaire de deux types | 50 |
| Analyse de la consommation d'espaces | 52 |

| | |
|---|-----------|
| Analyse de la consommation des espaces entre 2001 et 2015 | 52 |
| Analyse foncière | 54 |
| Enveloppes urbaines | 54 |
| Potentiel foncier au sein des enveloppes urbaines | 56 |
| Propriétés communales | 57 |
| Synthèse des enjeux territoriaux | 59 |
| Etat initial de l'environnement | 65 |
| Patrimoine et cadre de vie | 66 |
| Patrimoine écologique | 66 |
| Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) | 66 |
| Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) | 68 |
| Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) | 68 |
| Les éléments de la Trame Verte et Bleue | 70 |
| Patrimoine paysager, bâti et culturel | 73 |
| Paysage des Garrigues | 73 |
| Trois entités paysagères majeures | 75 |
| Des entrées de village faiblement aménagées | 76 |
| Un patrimoine architectural de qualité | 77 |
| Ressources naturelles | 79 |
| Eau | 79 |
| Un chevelu hydraulique développé | 79 |
| Des ressources en eau à préserver | 79 |
| Gestion des prélèvements et des rejets | 82 |
| Un encadrement par des schémas de gestion | 82 |
| Sol et Sous-sol | 84 |
| Des sols diversifiés et propice à une activité agricole variée | 84 |
| De nombreuses pressions pouvant s'exercer sur le territoire communal | 84 |
| Climat-énergie | 86 |
| Un climat méditerranéen attractif... | 86 |
| ... soumis aux changements climatiques et aux pollutions atmosphériques | 86 |
| Des émissions de Gaz à Effet de Serre faibles | 87 |
| Un potentiel de production d'énergie verte non négligeable | 89 |
| Effets sur la santé humaine | 90 |
| Qualité de l'air | 90 |
| Une bonne qualité de l'air, soumise à de nombreux facteurs de pollution | 90 |
| Une augmentation des concentrations de pollen dans l'air | 90 |
| Déchets | 91 |
| Une production de déchets ménagers et assimilés en baisse sur le territoire intercommunal | 91 |
| Une collecte sélective en baisse | 91 |
| Des dispositifs de protection et de gestion | 92 |
| Nuisances | 93 |
| De faibles nuisances sonores | 93 |
| Une commune préservée des pollutions lumineuses des grandes agglomérations | 93 |
| Risques | 94 |
| Un risque inondation présent mais impactant peu les espaces bâtis | 94 |
| Une gestion du risque par un Plan de Prévention des Risques | 94 |
| Un risque de ruissellement pluvial localisé | 94 |
| Un risque feu de forêt majeur | 96 |
| Des aléas de mouvements de terrains présents localement | 97 |
| Une exposition faible aux risques sismiques | 98 |

| | |
|---|------------|
| Enjeux environnementaux | 99 |
| Patrimoine et cadre de vie | 99 |
| Ressources naturelles | 100 |
| Effets sur la santé humaine | 101 |
| Annexes n°1 – liste des Espèces | 104 |
| Justifications des choix | 105 |
| Exposé des choix retenus pour établir le PADD | 107 |
| Rappel des objectifs de l'élaboration du PLU | 107 |
| Le contexte communal | 107 |
| L'élaboration d'un projet communal : le PADD | 107 |
| Une cohérence du projet avec les enjeux issus du diagnostic | 108 |
| Un développement urbain cohérent avec les besoins et les enjeux | 110 |
| Un développement urbain mesuré et cohérent | 110 |
| Des orientations de développement compatibles avec les réseaux et équipements publics | 128 |
| Des orientations en faveur du développement économique et touristique | 130 |
| Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages | 131 |
| La prise en compte des risques et des nuisances | 133 |
| Exposé des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation | 134 |
| Des choix de développement du PADD aux Orientations d'Aménagement et de Programmation | 134 |
| Les OAP Patrimoniales | 134 |
| Les OAP sectorielles | 137 |
| Les OAP thématiques | 146 |
| Exposé des motifs de délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent | 148 |
| Principes généraux | 148 |
| Les dispositions générales du règlement | 150 |
| Les éléments complémentaires au règlement | 150 |
| Les zones urbaines (U) | 151 |
| Les zones à urbaniser (AU) | 162 |
| Les zones agricoles (A) | 165 |
| Les zones naturelles (N) | 168 |
| Les dispositions complémentaires de prescriptions du PLU | 171 |
| Comparaison entre le zonage de l'ancien POS et le zonage du PLU | 174 |
| Analyse de la consommation d'espaces projetée et dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain | 175 |
| Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée du PLU | 175 |
| Dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain | 178 |
| Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes | 179 |
| Les documents avec lesquels le PLU doit être compatibles | 179 |
| Les documents que le PLU doit prendre en compte | 184 |
| Incidences sur l'environnement | 187 |
| Examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale | 187 |
| Mesures mises en place pour la protection de l'environnement | 187 |
| Synthèse des incidences du projet de PLU | 192 |

Le PLU : aspects généraux

L'urbanisme est un domaine réglementaire qui a toujours connu beaucoup de mutations. De nombreux textes législatifs et réglementaires ont changé progressivement, et significativement la manière de concevoir les documents d'urbanisme locaux.

En effet, face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, les outils de planification urbaine ont été transformés afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre la planification urbaine spatiale, l'environnement, l'économie, les déplacements et l'habitat, est devenue une priorité.

Depuis les années 2000, de nouvelles lois ont profondément réformé les documents de planification urbaine :

- Loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000
- Loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat (UH) promulguée le 5 juillet 2003
- Loi Engagement National pour l'Environnement Grenelle I n° 2009-967 du 3 août 2009 et Grenelle II n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (ENE)
- Loi n° 2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) promulguée le 24 mars 2014
- Loi n° 2014-1170, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) promulguée le 13 octobre 2014

L'élaboration du PLU ayant été prescrite par délibération en date du 12 janvier 2015, le PLU ne prend pas en compte la réforme du code de l'urbanisme en vigueur à partir du 1er janvier 2016.

Le contenu du PLU est conforme à la version des articles R. 123-1 à R.123-14-1 en vigueur au 31 décembre 2015.

Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U ; dossier qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (ER) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger ;
- le règlement ;
- les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les annexes informatives.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.




1


Diagnostic territorial


| | |
|--|----|
| Présentation de la Commune | 11 |
| Analyse socio-economique | 19 |
| Dynamiques démographiques | 19 |
| Données relatives aux logements | 22 |
| Données économiques | 25 |
| Equipements publics et infrastructures | 35 |
| Equipements collectifs généraux | 35 |
| Infrastructures : réseaux d'eau et d'assainissement collectifs | 38 |
| Infrastructures de déplacement | 43 |
| Analyse urbaine et foncière | 46 |
| Morphologie urbaine, typologie et fonction | 46 |
| Analyse de la consommation d'espaces | 52 |
| Analyse foncière | 54 |
| Synthèse des enjeux territoriaux | 59 |

La commune dans son contexte élargi

A. Echelles territoriales


 Commune de Souvignargues


 Communauté de Communes Pays de Sommières


 Pays de Vidourle et Camargue

 Pôle urbain

B. Axes de communications

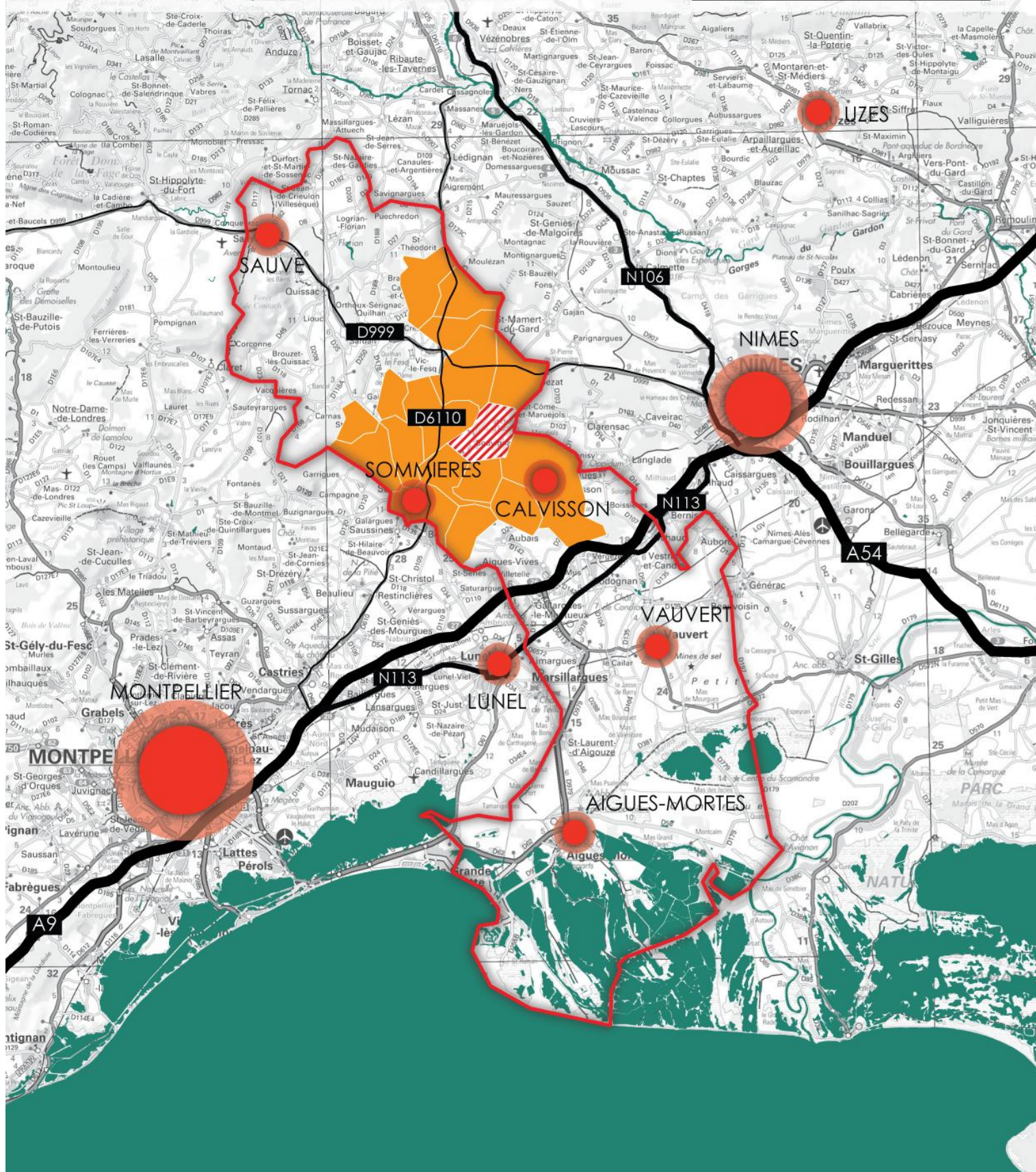
 Axe de communication structurant (autoroute)

 Réseau national

 Réseau départemental

Sources : G2C territoires, d'après analyse IGN Scan 25 et interprétation photo-aérienne

0 5 10 20 km



PRESENTATION DE LA COMMUNE

Une commune au carrefour des grandes agglomérations...

Située à 24 km de Nîmes, la commune de Souvignargues se trouve éloignée des grandes agglomérations. Toutefois, elle se situe à équidistance des agglomération de Nîmes et de Montpellier. Elle se situe à environ 15 km de l'autoroute A9, permettant de rejoindre les grandes agglomérations et autres régions.

La commune comptait au dernier recensement 815 habitants. Elle fait partie du SCoT du «Sud Gard» et de la Communauté de Communes du Pays de Sommières. Ce groupement rassemble 17 communes et détient les compétences développement économique et aménagement du territoire.

Principalement constituée d'espaces naturels et agricoles, elle fait partie de la Garrigues du Pays de Sommières.

La commune, par sa proximité, est fortement lié à l'activité de Sommières, tout en ayant su préserver son caractère villageois.

... au cœur de plusieurs échelles territoriales

Le Pays de Vidourle et Camargue

Souvignargues fait partie des 51 communes **adhérentes au Pays de Vidourle et Camargue**.

Le pays de Vidourle Camargue est une structure intercommunale française fédérant cinq communautés de communes, soit plus de 100 000 habitants.

«Créé en novembre 2005, le Pays Vidourle Camargue est le fruit de la libre association de ces collectivités qui ont décidé d'unir leurs forces autour d'un projet commun de développement.

Son rôle est de soutenir et de coordonner les projets du territoire. Il ne se substitue pas aux communes ou aux communautés de communes. Il les fédère dans un espace de réflexion élargi. Il porte la réalisation d'études globales pour mettre à disposition des acteurs du territoire des outils de réflexion et de prise de décisions.

Le Pays rassemble autour de la même table l'ensemble des collectivités : Département, Région, Etat, Europe. Il permet **d'optimiser leurs financements.**»

→ Extrait site internet du pays de Vidourle Camargue

La Communauté de Communes du Pays de Sommières

La Communauté de Communes du Pays de Sommières regroupe 17 communes soit une population totale de 21 193 habitants, répartis sur une superficie de 171 km².

Ces 17 communes sont : Aspères, Aujargues, Calvisson, Cannes-et-Clairan, Combas, Congénies, Crespian, Fontanès, Junas, Lecques, Montmirat, Montpezat, Saint-Clément, Salinelles, Sommières, Souvignargues et Villevieille.

Les compétences dont s'est dotée la Communauté de Communes sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire,
- Développement économique
- Aménagement et entretien d'espaces d'intérêt communautaire
- Equipements culturels et scolaires
- Politique de logement social à intérêt communautaire
- Protection et Mise en valeur de l'environnement
- Valorisation des déchets ménagers.

Rappel Historique

A l'origine, Souvignargues est créée à partir de la fusion de deux communes entre 1790 et 1794 lorsque Souvignargues absorbe la commune voisine de Saint-Etienne-d'Escattes. Ce qui explique la présence de deux hameaux bien distincts.

Documents supra-communaux de planification

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

Adopté le 25 septembre 2009, le SRADDT est un instrument de planification, stratégique et prospectif, ayant vocation à déterminer une trajectoire générale de développement régional à moyen et long terme, et à coordonner, à l'échelle régionale, les politiques nationales et locales d'aménagement. Il vise à établir une vision d'ensemble du devenir régional et à concevoir les priorités stratégiques et les options souhaitables face aux futurs enjeux démographiques économiques, sociaux et culturels. Dépourvu de tout caractère contraignant, le SRADDT constitue un document indicatif qui ne s'inscrit pas dans la hiérarchie des normes mais représente un cadre de référence important.

Le SRADDT Languedoc Roussillon identifie les enjeux clefs suivants pour l'avenir de la Région :

- Comment concilier attractivité et préservation de la biodiversité ?
- Comment concilier croissance économique et développement social ?
- Comment concilier cohésion des territoires et compétitivité de la région ?

Pour répondre à ces enjeux, la Région s'est donné trois paris d'avenir :

Le pari de l'accueil démographique

- Rester durablement attractif pour les actifs
- Construire un modèle d'organisation durable de l'espace pour accueillir dans de meilleures conditions
- Promouvoir une répartition spatiale plus équilibrée de la population et de l'emploi

Le pari de la mobilité

- Assurer un meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs...
- Favoriser les mobilités physiques et virtuelles :
 - une armature ferroviaire fluide : 30 min de gare à gare entre chaque grande ville de la région ;
 - un aménagement numérique régional ;
 - des mobilités de proximité durables en limitant l'usage de la voiture individuelle.

Le pari de l'ouverture

- Tirer parti du dynamisme des régions voisines
- Engager de nouvelles coopérations à l'échelle Sud de France
- Prendre sa place à l'échelle méditerranéenne avec de nouveaux échanges

Dans le SRADDT, Souvignargues appartient au territoire dit de la Métropole en réseau. Il s'agit du secteur le plus dynamique du territoire régional, identifié comme le plus à même de développer à visibilité internationale du Languedoc Roussillon.

Enjeux pour le territoire régional :

- **Internationaliser les spécialisations** : activités à forte valeur ajoutée, rayonnement culturel international et la constitution d'un pôle d'enseignement supérieur et de recherche de niveau européen, échanges méditerranéens et européens appuyés sur un dispositif logistique complet : port de Sète, fret ferroviaire et routier, réseau des aéroports régionaux, développement d'une fonction d'affaires.
- **Consolider les réseaux métropolitains**, à travers le maillage d'équipements, de transports, de services à la personne...
- **Inventer une nouvelle configuration urbaine** : mettre en connexion des pôles urbains et des petites villes intermédiaires tout en préservant les couloirs naturels qui constituent la trame verte et bleue.

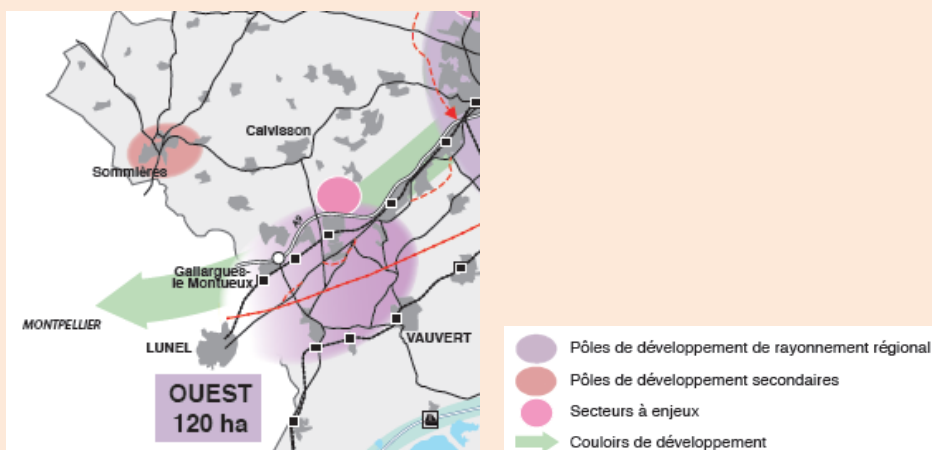
Le SCoT du Sud du Gard

Souvignargues fait partie du périmètre du SCoT du Sud du Gard, approuvé en juin 2007, qui rassemble l'ensemble des communes de l'aire urbaine de Nîmes. Ce document est actuellement en cours de révision

Les principaux enjeux mis en exergue par le SCoT et applicables à la commune de Souvignargues sont les suivants :

A. Organiser la structuration du territoire

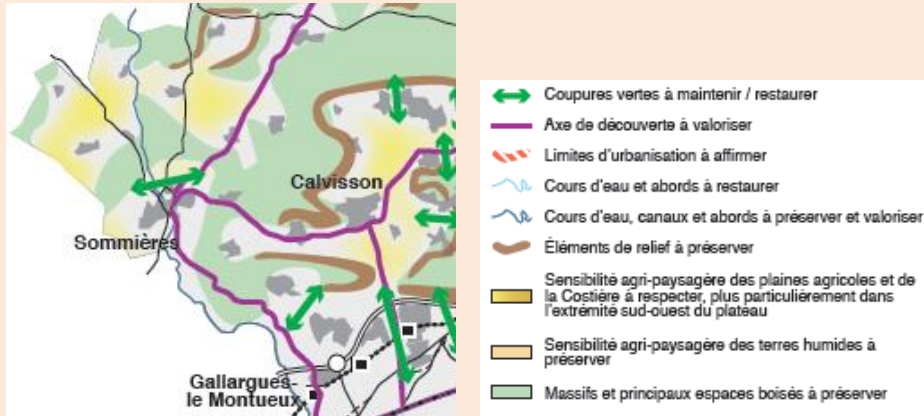
- A.1. Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains
 - favoriser l'implantation des services de première nécessité ;
 - augmentation de population prévue entre 2005 et 2015 pour les communes n'étant pas considérées comme des « pôles » : **8 à 12%**.
- A.2. Appuyer le développement urbain sur les infrastructures de transport et de déplacement
 - reconquérir les centres-anciens afin de limiter le recours à l'automobile et de diminuer les déplacements ;
 - sur le pôle Ouest (de Vauvert à l'Ag), mobiliser 120 ha de surfaces commercialisables à l'horizon 2015.



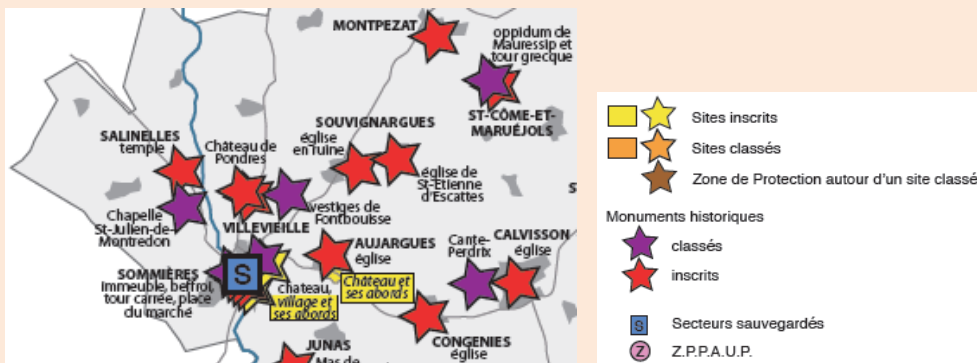
- A.3. Organiser et promouvoir la ville à courte distance
 - promouvoir les réhabilitations dans les parties les plus denses ;
 - rétablir une vie économique, sociale et culturelle pour dynamiser les noyaux historiques ;
 - organiser le stationnement dans les centres anciens ;
 - promouvoir la requalification et la création d'espaces publics, véritables lieux de sociabilité.

B. Valoriser les ressources propres au territoire

- B.1. Conserver la qualité de cadre de vie en préservant et améliorant ses richesses
 - B.1.1. Préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles
 - prendre en compte l'insertion des infrastructures et ensembles bâtis dans leurs unités écologiques et paysagères ;
 - maintenir les coupures vertes d'un village à un autre ;



- valoriser les traversées et entrées de villes ;
- protéger le patrimoine urbain et notamment les centres historiques, les silhouettes des villes et les spécificités architecturales ;



- promouvoir une architecture contemporaine de qualité s'intégrant en continuité des sites bâtis existants ;
- considérer les cours d'eau comme de véritables corridors écologiques et leur attribuer un classement spécifique pour permettre la préservation, la valorisation et la réhabilitation de ces milieux – notion de « corridor vert ».

B.1.2. Utiliser raisonnablement les espaces fonciers

- favoriser le renouvellement des espaces urbanisés – enclavés non bâtis, friches, délaissés, logements vacants... ;
- promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace ;



- besoins en construction pour l'habitat à l'horizon 2015 satisfaits à **33% par le biais du réinvestissement urbain et à 66% par de nouvelles ouvertures à l'urbanisation** ;
- les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation seront calibrées sur une base de **20 logements à l'hectare** en moyenne ;
- des **réserves correspondant à 50% des extensions urbaines** pourront être inscrites en zones à urbaniser à long terme ;
- prendre en compte la capacité des réseaux et équipements.

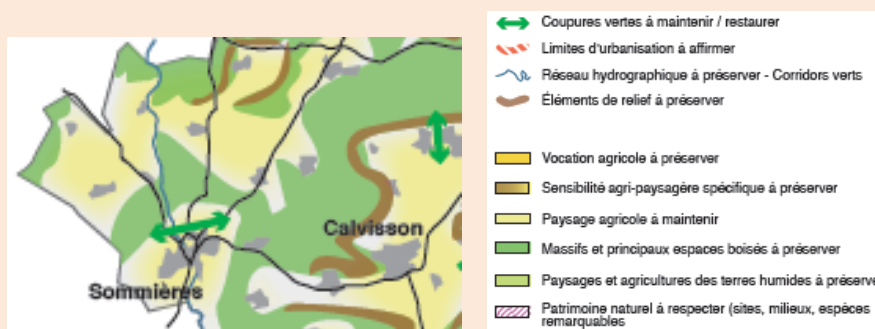
B.1.3. Utiliser de façon rationnelle les ressources en eau

B.1.4. Tendre vers une meilleure qualité de l'air, traiter les nuisances sonores

- B.2. Tirer parti des ressources et des potentiels du territoire

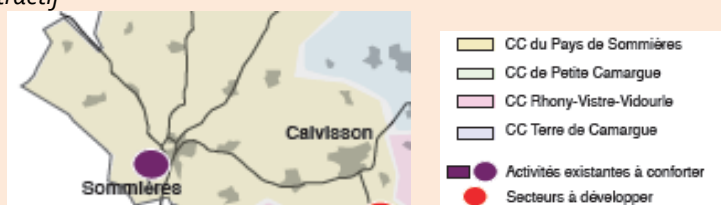
B.2.1. Ancrer durablement les milieux agricoles pour perpétuer les espaces ruraux et leur diversité

- sauvegarder et fortifier les zones agricoles de production sous label AOC ;
- maintenir la vocation agricole et environnementale du territoire de la Vistrenque car il possède de fortes potentialités agronomiques et bénéficie de réseaux d'irrigation ;
- développer une agriculture raisonnée et adaptée aux contraintes de protection de la ressource en eau.



B.2.2. Affirmer l'identité touristique du Sud du Gard

B.2.3. Promouvoir un développement économique ordonné, complémentaire et attractif

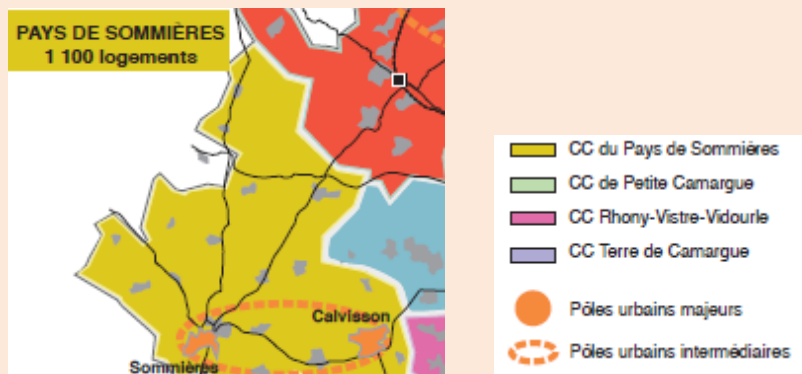


B.2.4. Développer une offre commerciale, de services de proximité et d'artisanat spatialement équilibrée

- maintenir un bon niveau d'offre commerciale et de services de proximité ;
- affirmer la présence du tissu artisanal au sein des centres villes et centres-bourgs.

C. Créer des solidarités à l'échelle du Sud Gard et au-delà

- C.1. Offrir le droit au logement pour tous
 - identifier et réserver les espaces nécessaires pour répondre aux besoins en termes de logements tout en limitant la consommation d'espace ;
 - assurer une offre de logements suffisante et variée ;



- favoriser la diversité de l'habitat dans sa forme, sa nature et sa typologie, afin d'adapter le parc aux parcours résidentiels et à toutes les catégories de population :
 - faciliter la création d'habitat locatif accessible aux revenus moyens et modestes, par des opérations de logements aidés à loyers maîtrisés ;
 - favoriser l'accès au logement pour les personnes à mobilité réduite ;
 - promouvoir les opérations mixtes ;
 - encourager les formes d'habitat moins consommatrices d'espace.

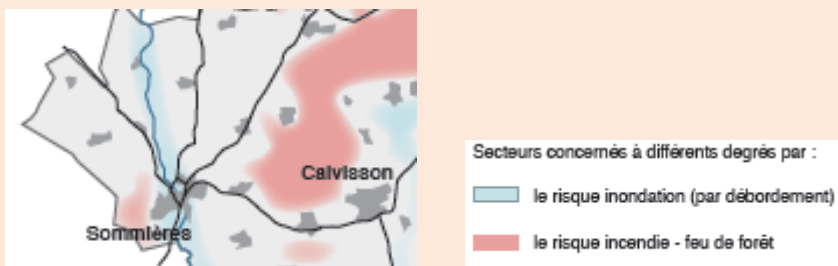
- C.2. Développer la culture des risques

Inondations :

- pas de nouvelles zones d'urbanisation dans les zones inondables comprises dans les limites de la crue de référence et présentant aujourd'hui un caractère naturel ou agricole, dans une logique de préservation des champs d'expansion des crues ;
- dans les sites urbanisés peu denses, les constructions ne seront autorisées que si la hauteur d'eau constatée n'excède pas 0,50m ;
- dans les espaces urbanisés denses, des constructions ou reconstructions pourront être autorisées en s'affranchissant de la règle de 0,50m sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- ne pas grever le libre écoulement des eaux ;
- compenser systématiquement l'imperméabilisation des sols ;
- identifier et préserver les champs d'expansion des crues et prévoir l'aménagement de zones tampons.
- respecter les chemins naturels de l'eau s'agissant de la problématique des eaux de ruissellement.
- élaborer un schéma d'assainissement pluvial en y intégrant la gestion du ruissellement pour permettre une économie d'échelle et une approche paysagère intégrée.
- limiter ou compenser l'imperméabilisation des sols (règles maximales d'emprise au sol...).

Incendie :

- limiter de manière précise l'urbanisation de sorte à créer des discontinuités entre l'espace boisé et l'espace urbanisé et ainsi permettre l'autodéfense et la défense passive.
- les enclaves naturelles seront de la propriété publique et aménagées de sorte à ce que la protection soit optimale.
- l'élaboration d'un plan de prévention des risques incendies feux de forêt (PPRif) est conseillée.



C.3. Favoriser et développer les transversalités territoriales

- partage des connaissances, suivi des politiques menées ...
- anticiper les actions relatives à l'aménagement du territoire qui impacteraient le Sud du Gard à moyen - long terme.

C.4. Penser le territoire en liaison avec les SCoT limitrophes au Sud du Gard

- coordination avec le bassin de vie d'Alès (SCoT du Pays des Cévennes).

Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Sommières

Adopté en septembre 2012, le programme local de l'habitat (2012-2017) détaille les actions à mettre en œuvre pour produire 175 logements par an sur l'ensemble du territoire intercommunal, dont 20 % auront une vocation sociale.

L'objectif du PLHI est de répartir la production de logement sur le territoire en confortant les pôles urbains équipés.

La nouvelle offre en logements s'assiera sur le **réinvestissement urbain et les extensions urbaines**. Afin de prendre en compte la demande en logement social, **20% de la production nouvelle en logement devra être du logement social** : soit en location, soit en accession abordable.

Le PLH a défini des objectifs précis par secteur. Souvignargues fait partie du secteur Nord, celui-ci étant principalement des communes rurales, relativement excentrées par rapport aux axes de desserte routière.

Concernant, le secteur Nord, le PLH défini :

| | |
|---------------------------|---|
| Caractéristique du marché | Faiblesse du parc locatif social et privé Isolement des communes les plus excentrées (transports / fragilisation nouveaux accédants) Développement résidentiel émergent |
| Besoins en logements | Développement du parc locatif privé et social pour les jeunes et les familles Réhabilitation du parc ancien (ponctuel) |
| Enjeux identifiés | Maintien d'un cadre de vie remarquable Maîtrise du développement urbain (greffes urbaines) Intégration de petites opérations de logements sociaux dans le tissu urbain. |

Les objectifs définis ci-dessous, ont été réalisés sur la base d'un entretien avec Monsieur le Maire et le Directeur du SCoT Sud Gard, en date du 5 mars 2010.

Les objectifs de production en logements et le développement résidentiel de la commune

La commune de Souvignargues se fixe un objectif de production **de 7 logements par an, soit au total 42 logements sur la durée du PLH (6 ans)**.

Parmi ces 42 logements, on distingue :

- **6 logements locatifs sociaux publics ou privés** : 5 sociaux (PLUS/ANAH social), 1 très social (PST/PLAI)
- **8 logements en accession abordable** (dont PSLA et PASS Foncier).

Pendant la durée du PLH, la production en logement se réalisera :

- par la mobilisation des dernières dents creuses (potentiel 5 logements environ) situées dans le tissu existant et du parc immobilier vacant (rare), ceci au titre du renouvellement urbain ;
- aménagement d'un logement social dans le bâti communal non utilisé (ancien logement de l'instituteur) ;
- et principalement par l'ouverture à l'urbanisation de petites zones d'extension au sud (propriété communale : potentiel opération de 5 logements sociaux) et au nord (sous condition d'augmentation de la capacité de la station d'épuration). Prise en compte des préoccupations paysagères en amont de tout programme immobilier.

Modalités réglementaires et opérationnelles d'intervention (déclinaison du programme d'actions du PLH)

- Intégration dans les documents d'urbanisme des orientations du PLH affirmant les objectifs de mixité sociale dans les zones d'extension : affichage notamment d'un pourcentage de logements sociaux (location, accession) dans les futures opérations d'ensemble,
- Instauration du partenariat privé/commune (cadre lotissement) sur l'ouverture des secteurs d'extension en fonction des besoins du marché avec intégration des objectifs de mixité sociale (quelques lots destinés à l'accession ou à la location sociale) et un redimensionnement des lots à bâtir favorable à l'accession abordable,
- Mobilisation du patrimoine communal désaffecté en vue de la production sociale,
- Mobilisation du parc privé cadre réhabilitation OPAH et lutte contre l'habitat indigne (opérations ponctuelles).

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Dynamiques démographiques

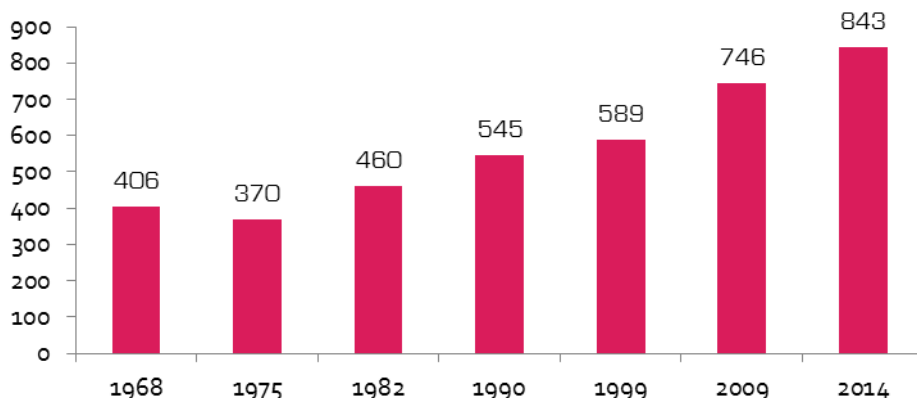
Un regain de la croissance démographique

En 2014, la commune de Souvignargues comptait **843 habitants**.

La population communale a connu une **croissance démographique progressive** au cours des quarante dernières années. Sur la dernière période intercensitaire 2009-2014, la tendance s'est accrue, avec un taux de variation annuel moyen de + 2,3%.

Evolution démographique entre 1968 et 2014

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE



L'évolution du taux de variation annuel fait apparaître :

- une croissance négative entre 1968 et 1990,
- une forte croissance du au solde migratoire entre 1975 et 1982,
- une perte de vitesse entre 1982 et 1999,
- une **croissance forte entre 1999 et 2014**.

La dernière période intercensitaire 2009-2014 est caractérisée par un **regain démographique important (+2,5%/an, soit 97 habitants sur la dernière période)**.

Ceci peut être expliqué par le solde migratoire important (+1,9% entre 2009 et 2014) et un solde naturel positif (+0,6%), témoin d'une natalité dynamique, garantissant le renouvellement de la population.

Evolution du taux de variation annuel

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE

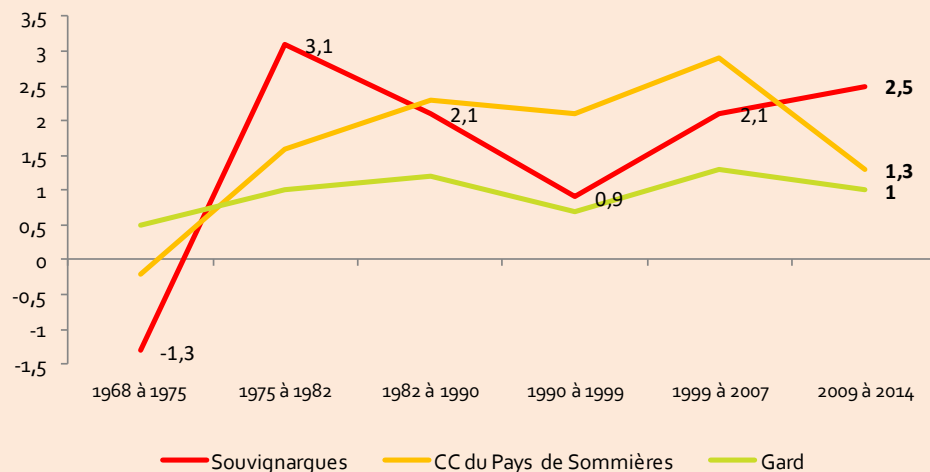


Comparaison avec les autres échelons territoriaux

L'évolution du taux de variation annuel de Souvignargues évolue en « dents de scie » depuis le début des années 80. A partir de 1982, les tendances démographiques de Souvignargues sont extrêmement disparates et ont totalement décroché des tendances des échelons supérieurs (Communauté de Communes et Département). Pour la période intercensitaire 2009-2014, Souvignargues connaît une importante croissance démographique et un taux de variation annuel élevé. Ce dernier est plus important que dans les autres échelons territoriaux.

Evolution comparée du taux de variation annuel

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE



Une population très jeune

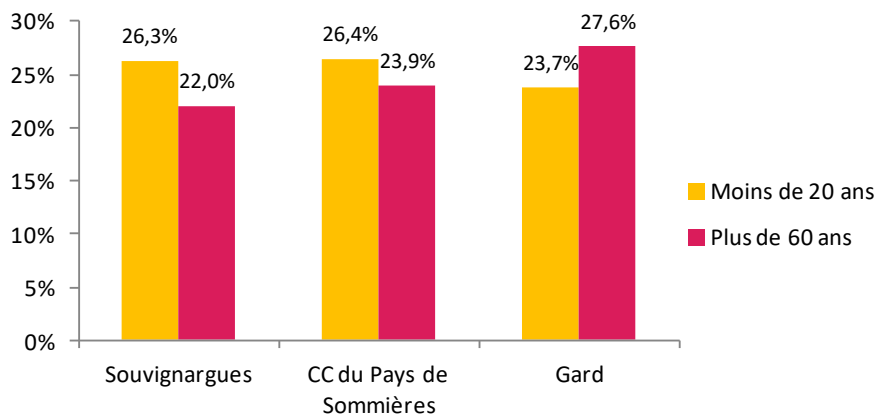
La commune de Souvignargues présente une population plutôt jeune. **Les moins de 20 ans représentent 26,3%** de la population communale soit 222 personnes. La part de la population des **plus de 60 ans représente 22% en 2014**.

Par rapport au recensement de 1999, la part des populations les plus âgées est assez stable. En revanche, la part des populations les plus jeunes augmente de 2 points et notamment la tranche des moins de 15 ans.

La proportion des plus jeunes (- de 20 ans) et des plus âgés (+ de 60 ans) permet d'analyser l'indice de jeunesse. Il est de 1,19 jeune de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans à Souvignargues en 2014. Dans l'intercommunalité, l'indice est également supérieur à 1 avec un indice de 1,1. En revanche pour le département du Gard, l'indice est déséquilibré avec 0,86.

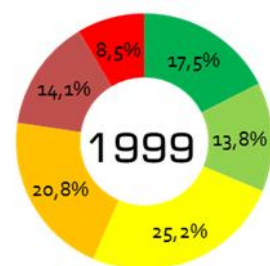
Proportion des moins de 20 ans et des plus de 60 ans pour l'année 2014

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE

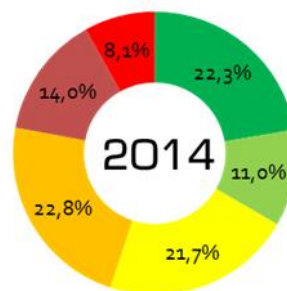


Répartition de la population de Souvignargues par âge, entre 1999 et 2014.

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE



0 à 14 ans 15 à 29 ans 30 à 44 ans
45 à 59 ans 60 à 74 ans 75 ans et +



Une commune familiale caractérisée par des ménages de taille moyenne

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ».

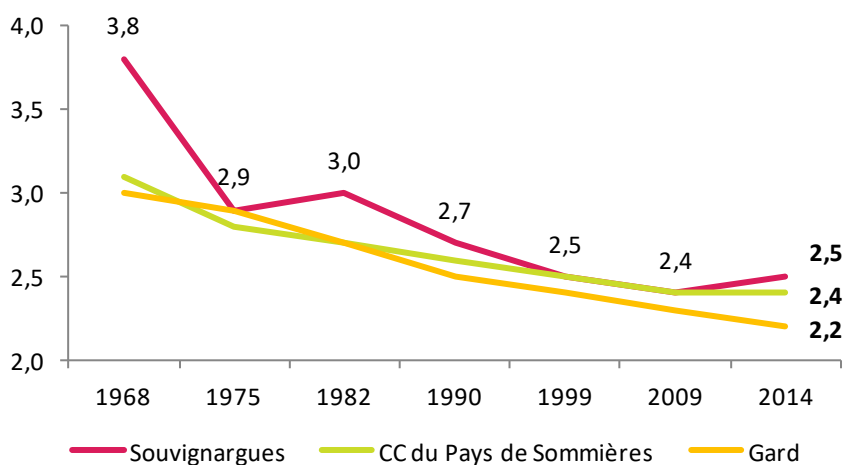
La commune de Souvignargues a connu une baisse du nombre de personne par ménage ou par résidence principale. Ce phénomène est caractéristique du **desserrement de la population**. Toutefois, la tendance observée à Souvignargues témoigne d'une **stabilisation de la taille des ménages à 2,5 personnes/ménage en 2014**.

La taille des ménages par résidence principale assez élevée sur le territoire et l'augmentation de la population jeune sont deux constats témoignant du **caractère familial** de la commune.

Cette **tendance se retrouve au niveau de la Communauté de Communes du Pays de Sommières** avec une taille moyenne de 2,4 personnes par ménage. Tandis qu'à l'échelle du Gard, la tendance est à la baisse, allant jusqu'à 2,2 en 2014.

Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale, par territoire

Sources : G2C Territoires, d'après les recensements INSEE



| | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|-------------------------|------|------|------|------|------|
| Souvignargues | 3 | 2,7 | 2,5 | 2,4 | 2,5 |
| CC du Pays de Sommières | 2,7 | 2,6 | 2,5 | 2,4 | 2,4 |
| Gard | 2,7 | 2,5 | 2,4 | 2,3 | 2,2 |

Données relatives aux logements

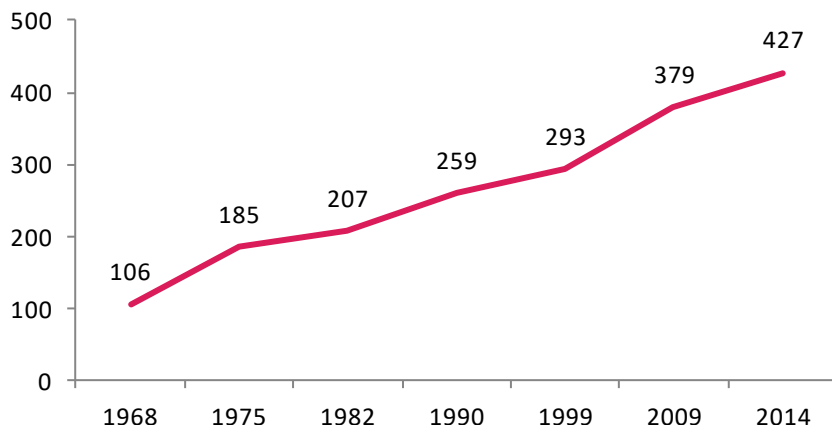
Un parc de logements en hausse...

La taille du parc de logement a connu une **croissance progressive** depuis 1968. Cette dernière est régulière avec une croissance moyenne de **19,8%** (entre chaque recensement) du parc de logement depuis 1968.

De plus, le nombre de logement sur la commune a augmenté en cohérence avec la croissance démographique avec une évolution de 11,5% de la population et de 11,2% du nombre de logements sur la dernière période intercensitaire 2009-2014.

Evolution globale du parc de logements entre 1968 et 2014

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE

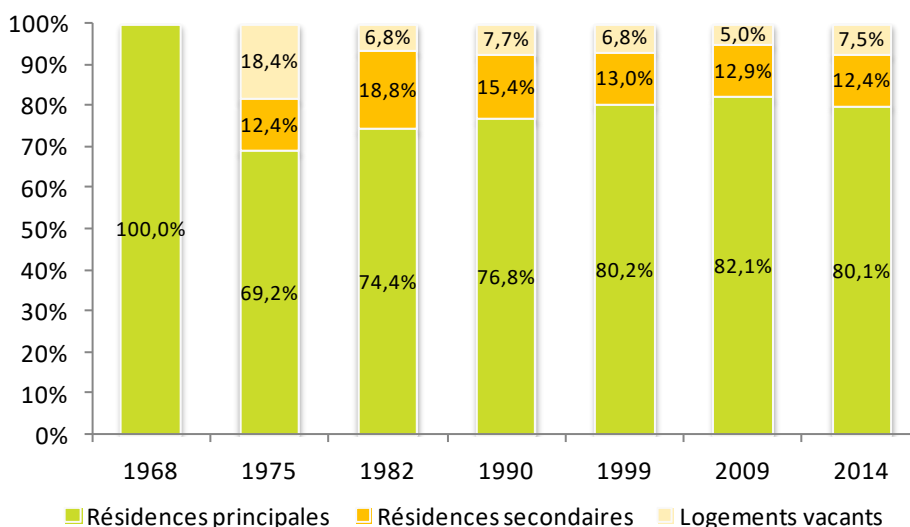


La structure du parc de logements est globalement stable depuis 40 ans avec **un parc majoritairement résidentiel**. En 2014, près de 80% des logements sont des résidences principales. La part de résidences secondaires est assez stable avec un peu plus de 12%. La principale évolution récente est la croissance de la part de logements vacants, passant de 5% en 2009 à 7,5% en 2014.

La croissance conjointe entre population et logements pourrait expliquer que les anciens logements ne sont plus adaptés à la demande.

Evolution de la structure du parc de logements

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE



...et essentiellement constitué de maisons individuelles

Le parc de logements de Souvignargues est constitué en **grande majorité de maisons individuelles** avec, en 2014, près de **94,9% de maisons et 4,8% d'appartements**. Cette répartition n'est pas caractéristique de la tendance observée aux échelles territoriales

supérieures étant données les caractéristiques démographiques, physiques et géographiques de la commune. Toutefois, il y a une tendance à l'augmentation de la part des appartements, passant de 2,8% en 2009 à 4,8% en 2014.

Evolution des typologies de logements, par territoires

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE

| | 2009 | 2014 |
|---------------------|-------|-------|
| Maisons | 95,8% | 94,9% |
| Appartements | 2,8% | 4,8% |
| Autres | 1,4% | 0,3% |

Une large part de propriétaires sur la commune

Le statut d'occupation des logements **prépondérant** sur Souvignargues est la **propriété**, avec **76%** de propriétaires en 2014 contre **21%** de locataires.

Néanmoins, la part de locataires augmente de 5 points entre 2009 et 2014, témoin d'une évolution des modes d'habiter sur la commune.

Evolution du statut d'occupation

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE

| | 2009 | | 2014 | |
|--------------------------|------|-----|------|-----|
| Propriétaire | 249 | 80% | 261 | 76% |
| Locataire | 50 | 16% | 71 | 21% |
| Logé gratuitement | 12 | 4% | 10 | 3% |

Des logements de grandes tailles

La **taille moyenne des logements** à Souvignargues peut être qualifiée de **grande**, avec plus de 80% de logements de 4 pièces et plus, et une moyenne de **4,7 pièces par logement**.

A l'échelle du Gard, la moyenne est de 4 pièces par logement ; et à l'échelle de l'EPCI, la moyenne est de 4,3 pièces par logements.

Entre 2009 et 2014, les tendances sont relativement stables, seuls les logements de 4 pièces et plus présentent une augmentation significative de 9,5%.

Un parc de logements ancien, mais un regain d'attractivité à partir du début des années 90

Le parc de logement est relativement ancien avec près de 65% des résidences principales construites avant 1990.

L'analyse des dernières données INSEE permet toutefois, de constater un regain de la construction à partir des années 90. En effet, plus du tiers des constructions de résidences principales s'est réalisé durant cette période (36,5%). Cette évolution témoigne de l'attractivité de la commune par rapport à la période 1946-1990 où seulement 27,8% des nouvelles constructions sont recensées.

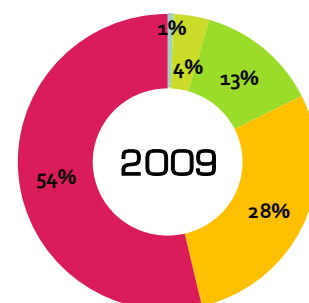
Epoque d'achèvement des résidences principales construites avant 2012

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE

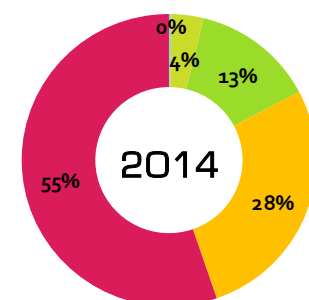
| | Résidences principales | |
|--|------------------------|-------|
| Résidences principales construites avant 2012 | 342 | |
| Avant 1946 (très ancien) | 124 | 36,3% |
| De 1946 à 1990 (ancien) | 95 | 27,8% |
| De 1991 à 2009 (récent) | 125 | 36,5% |

Evolution de la taille des logements entre 2009 et 2014

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE



■ 1 pièce ■ 2 pièces
■ 3 pièces ■ 4 pièces
■ 5 pièces et +



Une population attachée à son territoire

En 2014, plus de la moitié des ménages étaient installés depuis plus de 10 ans dans leur résidence principale (54,5%). A cette même date, 71,6% des habitants résidaient dans le même logement ou sur la commune de Souvignargues depuis plus de 5 ans. Cela témoigne d'un fort attachement au territoire.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE

| Nombre de ménages | 2014 | |
|-------------------|------|-------|
| | 342 | |
| - de 2 ans | 32 | 9,4% |
| De 2 à 4 ans | 65 | 19,0% |
| De 5 à 9 ans | 59 | 17,2% |
| 10 ans et + | 186 | 54,5% |

Une faible représentation des logements sociaux dans le parc de logement

La commune compte actuellement deux logements locatifs sociaux. Il s'agit de logements communaux localisés au dessus de la bibliothèque, située dans le centre ancien.

Ces logements représentent seulement 0,6% du parc de résidences principales en 2014 (342 logements). La commune de Souvignargues n'est pas concernée par les objectifs de la loi SRU en matière de création de logements sociaux ; en revanche elle est concernée par les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Pays de Sommières qui fixe des objectifs de création de logements locatifs sociaux à hauteur de 1 logement par an.

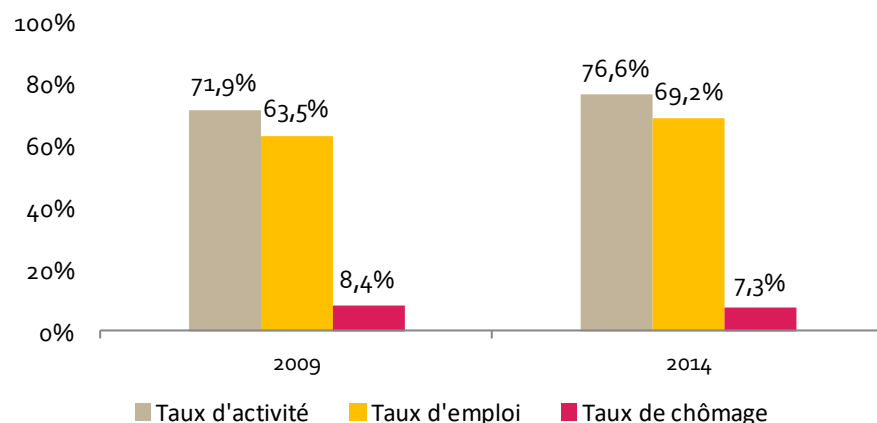
Données économiques

Un dynamisme économique en progression, mais un caractère « résidentiel » marqué

La commune de Souvignargues est un **territoire dynamique** en observant les taux en rapport avec l'activité et l'emploi. En effet, les taux d'activité et d'emploi sont en progression de respectivement +4,7 et +5,7 points. Le taux de chômage quant à lui, est en régression de -1,1 point entre 2009 et 2014.

Evolution des taux d'activité, d'emploi et de chômage

Sources : G2C, d'après les recensements INSEE



La définition du chômage au sens du recensement diffère de celles du Bureau international du travail (BIT) et du Pôle emploi. Le chômage au recensement est plus élevé que le chômage au sens du BIT car les personnes inactives ont parfois tendance à se déclarer au chômage alors qu'elles ne répondent pas à tous les critères du BIT.

L'indicateur de concentration d'emploi est le nombre d'emploi par actif ayant un emploi sur la commune. Un indicateur au dessus de 100 permet d'indiquer un bassin d'emploi.

Au dernier recensement INSEE de 2014, la commune de Souvignargues offrait **environ 102 emplois pour 363 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune**.

L'indicateur de concentration d'emploi pour la commune de Souvignargues est de 28,1% en 2014, il est identique à celui de 2009. La commune est donc plutôt résidentielle et les actifs vont travailler dans les bassins d'emplois alentours (Nîmes, Sommières.)

Une commune pourvoyeuse d'actifs pour les bassins d'emploi environnants

L'ensemble de la population en âge de travailler (15-64 ans) a augmenté de +7,6% entre 2009 et 2014 au sein de la commune. Le **nombre d'emploi** sur la commune a également **augmenté** passant de 88 emplois en 2009 à 102 emplois en 2014, signe d'un dynamisme bien présent sur le territoire (+15,9% de croissance).

En parallèle, le **nombre d'actifs ayant un emploi**, et résidant dans la commune a **augmenté de 16,3%**. Toutefois, ces deux évolutions ne se faisant pas de manière proportionnelle, il est possible d'en conclure que les nouveaux emplois créés ne sont pas forcément au profit des actifs communaux.

En effet, le lieu de résidence des actifs est pour une moindre part localisé au sein de la commune de Souvignargues. Seulement 56 actifs en 2009 et en 2014 travaillent et résident au sein de la commune (part de 15,4% en 2014). La grande majorité en 2009 et en 2014, travaillait en dehors de la commune (part de 84,6% en 2014).

Un tissu économique local de petite taille

Une prédominance du secteur commercial et du secteur agricole

Au 1^{er} janvier 2017, la commune de Souvignargues comptabilisait 77 établissements actifs. L'activité économique communale est marquée par la prédominance des commerces, des services et des exploitations agricoles.

Le secteur agricole représente la plus forte part des établissements actifs (30 établissements), la catégorie des commerces avec une représentation équivalente (29 établissements) et enfin la catégorie des services (10 établissements).

Les secteurs d'activité du tertiaire (commerces/services) et du primaire (agriculture) caractérisent les activités du territoire. Les autres secteurs d'activités secondaires (industrie, construction) sont minoritaires.

Une grande part d'établissement n'employant aucun salarié

Le tissu économique local est caractérisé par une grande part d'établissement n'employant aucun salarié : plus de 83%. Ce constat caractérise le tissu économique avec des établissements de très petite taille.

Il est important de noter que les créations d'établissement concernent essentiellement des structures individuelles et sont également en grande partie liées au développement du statut d'auto-entrepreneur.

De plus, en 2016, quatre nouveaux établissements ont été créés sur la commune : 75 % de ces nouveaux établissements appartiennent au secteur tertiaire (commerce), tendance qui s'inscrit en cohérence avec le paysage économique local actuel.

Les commerces et services présents sur la commune

Les commerces et services sont peu nombreux sur la commune. Ils sont tous localisés dans le village et principalement le long de la RD22 - route de Sommières et route d'Uzès au sein du village.

On recense :

- un restaurant pizzeria,
- un garage,
- un caveau de dégustation au niveau de la cave coopérative,
- une boulangerie,
- un restaurant au sein du camping.

On remarque ici l'importance de la visibilité pour ces commerces qui sont tous localisés le long de l'artère principale qui dessert le village.

Cette répartition fait apparaître deux secteurs de prédilection pour la localisation des commerces :

- Un premier pôle dans la partie sud du village qui offre des espaces suffisants pour permettre l'implantation d'une activité réclamant par exemple du stationnement, des bâtiments d'une taille suffisante.

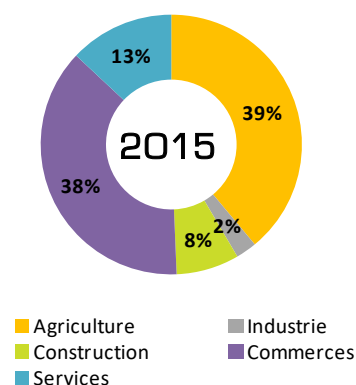
Ce secteur est en premier lieu un quartier d'habitation qui tend à une mutation vers un secteur de commerces et services en raison de sa localisation en bordure de l'artère principale qui traverse le village.

- Un second pôle dans le centre-village, bien que peu fourni en commerces et services, le centre-village reste un secteur de prédilection pour l'implantation de commerces et services.

Pour les besoins qui ne sont pas satisfaits par le territoire, les habitants se rendent notamment dans la commune de Sommières distante de seulement 5 kilomètres.

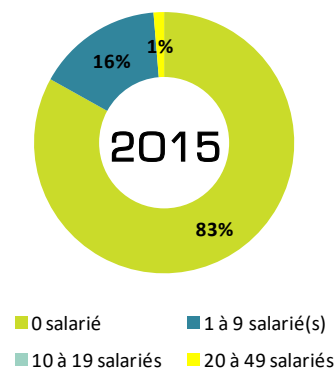
Répartition des établissements par secteur d'activités 2015

Sources : G2C, d'après Insee, CLAP.



Nombre de salariés par établissement en 2015

Sources : G2C, d'après Insee, CLAP.

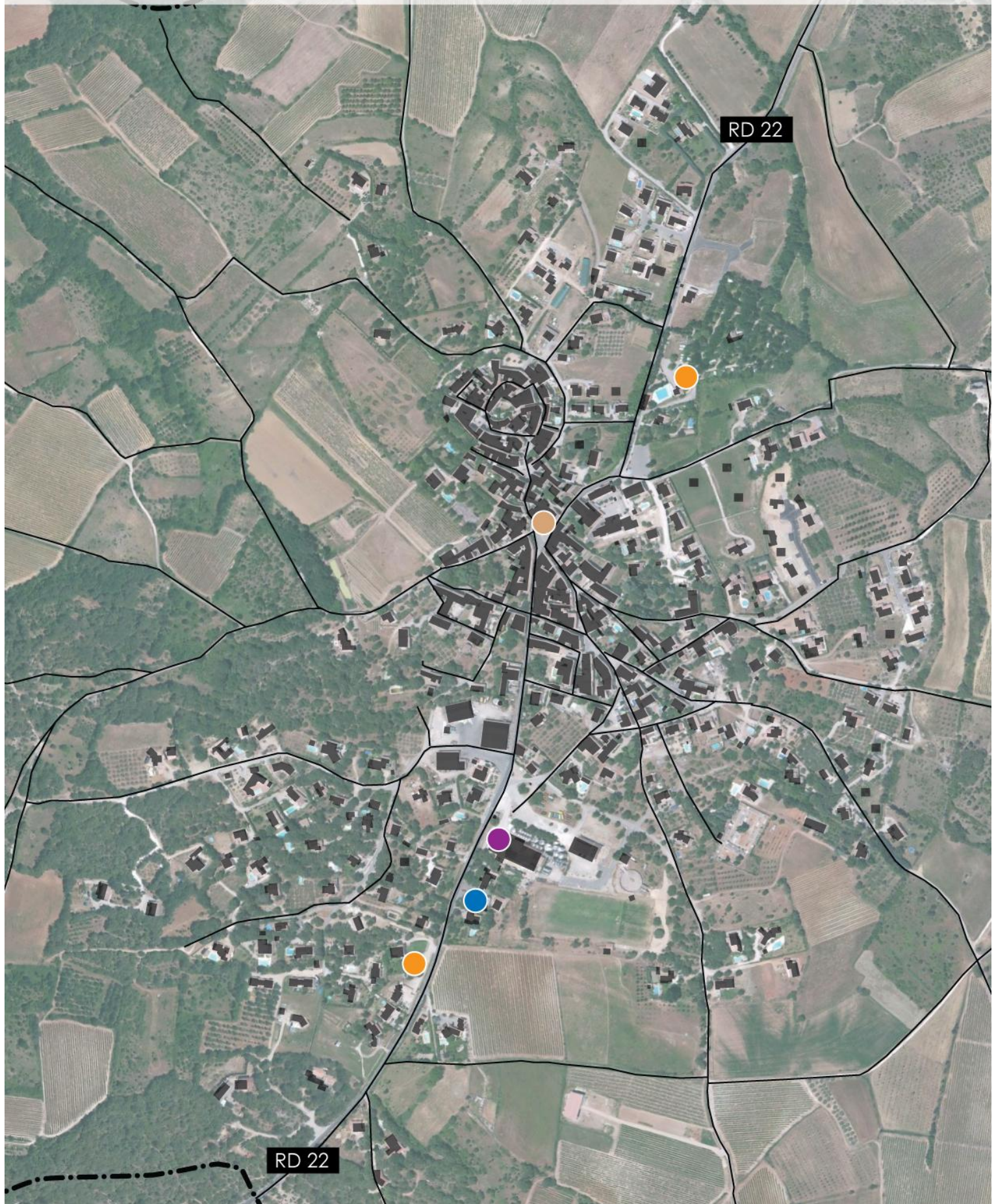


Localisation des commerces

- Restaurants
- Boulangerie
- Garage
- Caveau

Sources : G2C territoires, d'après les données de terrain

0 25 50 100 m



Le secteur d'activité touristique bien présent

Un secteur d'hébergement touristique développé et diversifié

La commune dispose d'une offre touristique relativement développée :

- Le camping 3 étoiles « Le Pré Saint-André comprenant 72 emplacements, situé au nord du noyau villageois, proposant des séjours atypiques : yourtes, mobil-homes, bungalows et des emplacements pour les tentes et les caravanes. Il comprend un restaurant, une piscine et de nombreux équipements de sports et loisirs.
- Près d'une dizaine de gîtes répartis sur le territoire communal, avec une capacité de plus d'une cinquantaine de personnes.
- Deux structures de chambres d'hôtes, permettant l'accueil d'une dizaine de personnes.
- A cela, s'ajoute les 53 résidences secondaires.

La capacité touristique maximale de la commune peut permettre l'accueil de près de 350 personnes, soit 41,5 % de la population communale.

Des atouts pour attirer les visiteurs

La commune de Souvignargues offre un cadre agréable pour les visiteurs. Située aux portes des Cévennes, ses paysages préservés au milieu des vignes, son patrimoine local et son architecture typique dans les deux centres ancien du village et du hameau, son autant d'atouts à valoriser.

Certains éléments identitaires du territoire sont identifiés comme sites touristiques avec notamment la circulade du centre-bourg, la cave coopérative, la chapelle romane de Saint Etienne d'Escattes ou encore les capitelles présentes en garrigue.

Sur la commune, et à l'échelle du Pays Sommiérois, plusieurs itinéraires de randonnée et de partage des voies sont identifiés, dont deux itinéraires cyclables.


- Un premier de Aujargues à Calvisson en passant par Saint-Etienne d'Escattes ;
- Un second de Sommières à Aujargues ou Calvisson en passant par Aspères, Lecques, Souvignargues.

Brochure des itinéraires cyclables en Pays sommiérois






Activités touristiques

A. Infrastructures d'hébergement

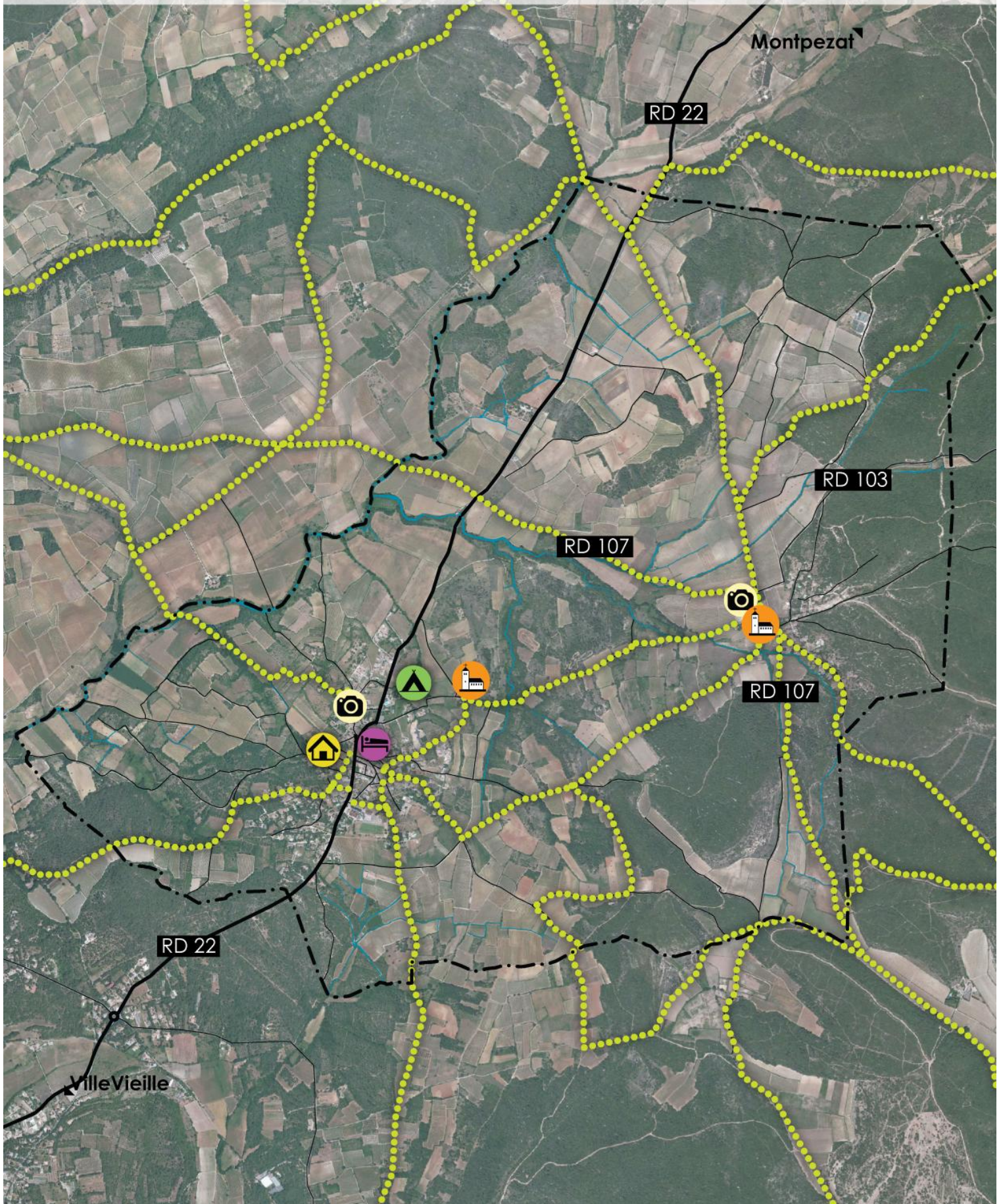
-  Camping
-  Gîtes
-  Chambres d'hôtes

Sources : G2C territoires

B. Attrait touristique

-  Monuments Historiques
-  Centres anciens
- 

0 250 500 1 000 m



Une activité agricole qui marque l'identité locale

Etat des activités agricoles sur la commune

Le Recensement Général Agricole (RGA) a réalisé des recensements sur l'état des activités agricoles en France. Ces 20 dernières années, le Gard a enregistré une baisse de sa surface agricole utile (SAU) de 8% représentant une superficie de 17 000 hectares. Sur le secteur du Sud du Gard, la baisse est de 17%, soit une surface de 10 000 hectares. Cette chute n'est pas uniforme sur tout le territoire. Elle a été particulièrement marquée sur l'est nîmois.

A Souvignargues en 1988, la surface agricole utile (SAU) était de 548 hectares. Le recensement de 2000 fait état d'une baisse de la SAU avec 431 hectares de SAU. Le recensement de la SAU de 2010 n'est pas disponible.

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune diminuent également avec 58 exploitations en 1988, 43 en 2000 et 37 en 2010.

Le Registre Parcellaire Graphique donne un état des lieux des parcelles cultivées et déclarées à la PAC. Les cultures présentes sur le territoire communal sont de deux types. En 2012 la répartition était la suivante :

- Les cultures permanentes (182,57 ha), tel que les vignes (177 ha), les oliviers (0,53 ha) et l'arboriculture (4,60 ha).
- Les grandes cultures (84,70 ha), tel que les légumes à grains (18,47 ha), les céréales (20,04 ha), etc.

Le paysage agricole apparaît ainsi relativement diversifié mais toutefois une majeure partie de l'agriculture est portée sur la viticulture.

Evolution de la superficie des terres agricoles

Sources : G2C territoires, d'après les données du RPG 2012

| | 2012 | |
|----------------------|---------------|-----|
| | en hectare | % |
| Grandes cultures | 84,70 | 27% |
| Cultures permanentes | 182,57 | 59% |
| Prairies temporaires | 15,93 | 5% |
| Prairies permanentes | 3,91 | 1% |
| Pelouses | 4,06 | 1% |
| Divers | 18,24 | 6% |
| TOTAL | 309,40 | |

La carte ci-après indique la localisation des exploitations agricoles actuellement en activité au sein de la commune. La majeure partie est située au sein du village et du hameau, héritage d'une localisation des outils de production en dehors des terres cultivées et groupés dans les lieux de vie.

Plus récemment, des exploitations se sont installées en dehors des espaces urbains impliquant un certain mitage des espaces agricoles qui n'existait pas auparavant.

En 2016, sur Souvignargues, 19 chefs d'exploitations agricoles professionnels ayant leur siège sur la commune sont recensés (données communales).

L'agriculture : terres cultivées, exploitations, mitage

A. Espaces agricoles

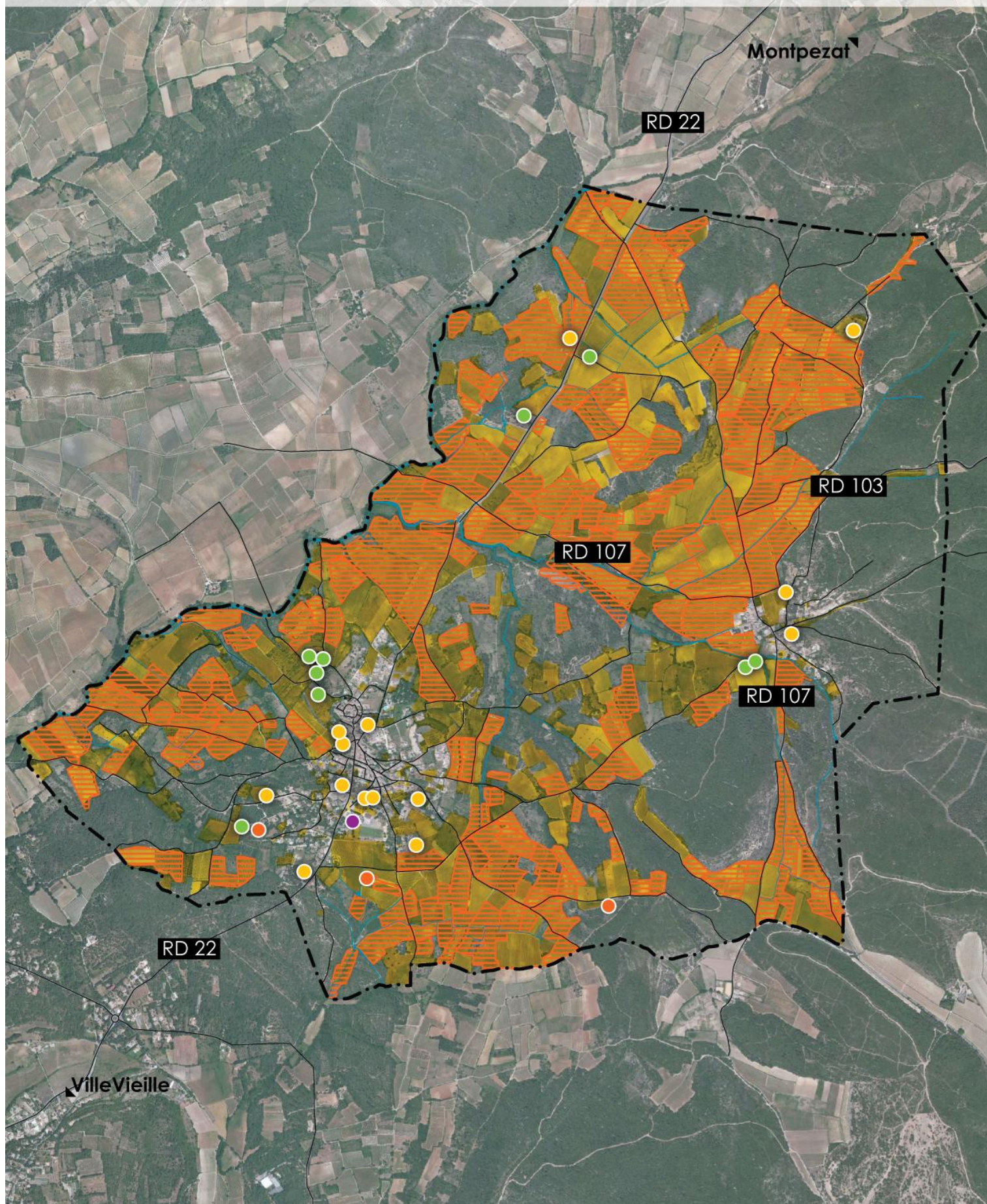
- Terres agricoles
- Terres agricoles cultivés d'après le RPG 2012
- Cave coopérative

B. Typologie d'occupation humaine

- Exploitations agricoles
- Bâtiment agricole isolé
- Habitation en espace agricole

Sources : G2C territoires, d'après les données du RPG 2012, photointerprétation et terrain

0 250 500 1 000 m



Des terroirs classés en AOC

La commune dispose de nombreuses parcelles de vignes, dont une grande partie sont contenues dans le périmètre **AOC Coteaux du Languedoc**. Il s'agit d'une appellation d'origine contrôlée concentrant le vignoble du Languedoc-Roussillon. La plupart des exploitations agricoles sont tournées vers la viticulture.

L'existence d'une cave coopérative au sein du village montre la dynamique de la production viticole et vinicole sur le territoire.

« L'AOC Languedoc repose sur la modification du décret Coteaux du Languedoc, qui s'étend dorénavant aux aires délimitées des AOC de la région Languedoc-Roussillon. Cette appellation est un enjeu majeur de la dynamisation de la filière. Elle doit apporter une meilleure cohérence et une meilleure lisibilité de l'offre au consommateur. Elle doit également permettre à un négociant languedocien qui veut produire un vin d'appellation Languedoc de l'assembler en toute liberté avec des vins d'appellations qui composent l'aire de l'AOC Languedoc. Enfin, cette appellation joue un rôle incontournable dans l'organisation des appellations et des autres productions viticoles du Languedoc.

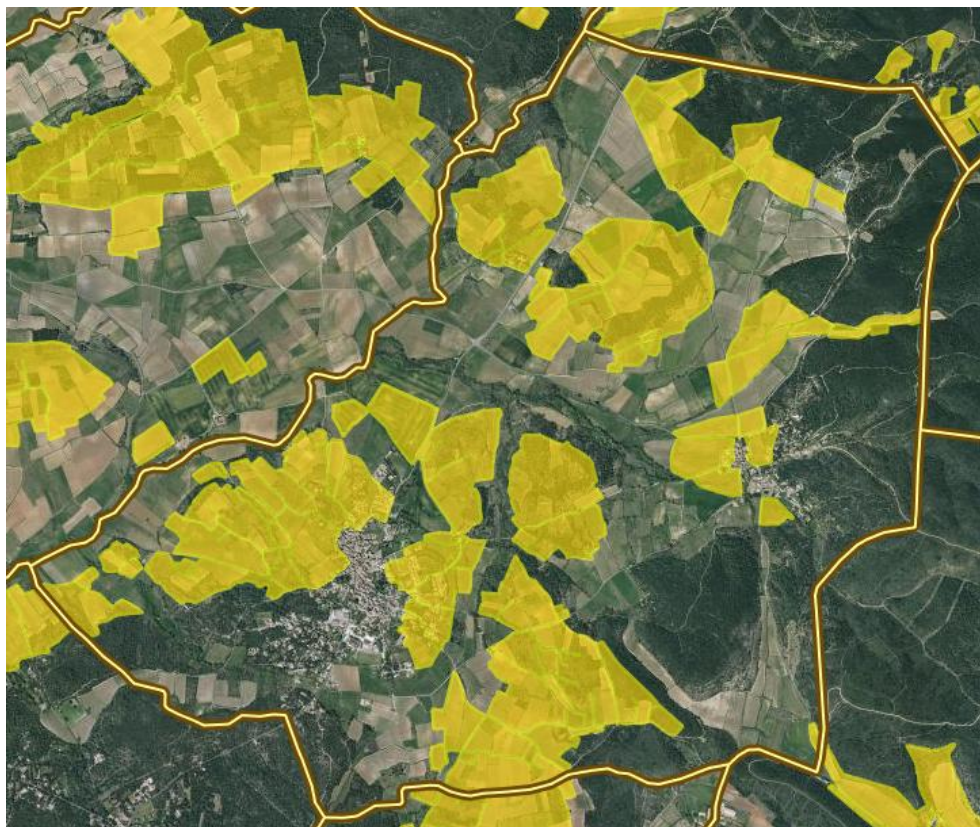
Sur le plan économique, son dessein est d'être la première AOC d'un des plus grands vignobles du monde, qui s'étend de la frontière espagnole jusqu'aux portes de Nîmes. Véritable poumon économique de la production d'AOC du Languedoc-Roussillon, elle offre aux entreprises viticoles un dynamisme commercial.

Quant aux objectifs commerciaux, il s'agit, à moyen terme, de répondre à une évolution incontournable des marchés de cœur de gamme et de marques, qui représentent 90 % de la commercialisation mondiale du vin. Du point de vue du marketing, cette AOC veut constituer à moyen terme une référence, tant en termes de notoriété que de qualité. »

→ Extrait du site internet de coteaux-languedoc.com

Localisation des parcelles en AOC viticole

Sources : Géoportail - INAO



L'ensemble de la commune fait partie aussi partie de l'appellation d'origine contrôlée « Taureau de Camargue » avec un classement en zone dite sèche. La viande de la filière AOC Taureau de Camargue est issue des races Camargue et Brava, élevées en semi-liberté dans le territoire de la Camargue. La commune ne possède pas d'exploitation d'élevage.

Le territoire fait aussi partie de l'AOC olive et huile d'olive de Nîmes, les IGP Cévennes, Gard, Pays d'Oc, poulet des Cévennes, volailles du Languedoc ou encore miel de Provence.

Résultats de l'enquête agricole

L'enquête agricole montre une forte prédominance d'exploitations tournées vers la viticulture. Les sièges d'exploitation sont en majorité situés au sein du village et du hameau. Cet implantation historique permet de concentrer les bâtiments et les habitations au sein des entités du village et du hameau en laissant libre les espaces agricoles pour les cultures. Seules 2 exploitations sont présentes en dehors, localisées au nord du territoire.

Au vu des résultats de l'enquête agricole, il en ressort un besoin commun aux exploitants agricoles de Souvignargues : les agriculteurs exploitants à Souvignargues souhaiteraient pouvoir étendre leur exploitation ainsi que les lieux de stockage tout en ayant la possibilité de pouvoir installer leur habitation à proximité.

Les dernières évolutions législatives (loi ALUR et loi LAAF) ne permettent pas la création d'habitations des exploitants agricoles sur les espaces agricoles, et ce en vu de limiter la consommation et le mitage des espaces agricoles et naturels.

Ainsi, une solution alternative doit être apportée pour répondre aux besoins des agriculteurs, tel que **la création d'un hameau agricole** où il serait possible de créer des hangars agricoles ainsi que les habitations des exploitants.

| N° | Age du chef d'exploitation | Surface agricole utilisée | | Nombre d'emplois | Activités | | Bâtiments agricoles | | | Habitation sur la commune | Difficultés | Succession assurée | Projets à l'horizon 2026 (10 ans) |
|----|----------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|----|---------|---------------------------|--|--------------------|--|
| | | Exploitation en ha | Sur la commune en ha | | Types d'activités | Superficie classée en AOC | Oui Non | Nb | Etat | | | | |
| 1 | 39 ans | 12 ha | 11 ha | 2 emplois | Viticulture Maraîchage | 3 ha | Non | - | - | - | Besoin d'un hangar pour le stockage du matériel agricole (minimum 200 m²) Besoin de serres maraîchères (minimum 1 600m²) Besoin de vivre au sein de l'exploitation | Oui | Diversification de la production avec du maraîchage et conversion raisonné pour la vigne et production maraîchère biologique |
| 2 | 45 ans | 13 ha | 9 ha | 1 emploi | Viticulture | 5 ha | Non | - | - | - | Trouver des bâtiments nouveaux et des terres nouvelles pour s'agrandir | Non | Construction d'une cave et d'un hangar, vente directe et agrandissement de l'exploitation pour hébergement et de l'exploitation et de la diversification touristique |
| 3 | 34 ans | 17 ha | 14 ha | 1 emploi | - | 0 ha | Non | - | - | - | Trouver un lieu de stockage du matériel | Non | Achat de terre et de vignes pour agrandir l'exploitation |
| 4 | 40 ans | 35 ha | 25 ha | 2,5 emplois | Viticulture | 8 ha | Oui | 1 | Récent | Oui | Problème de viabilité et de logement de matériel Besoin d'environ 400m² suite à la création de CUMA (achat de matériel en commun) | - | Extension de la surface agricole |
| 5 | 40 ans | 13 ha | 9 ha | 2 emplois | Viticulture | - | Oui | 2 | Anciens | - | Bâtiments pour matériel trop exigus. Cave particulière, manque cruel de place | - | Création d'un deuxième domaine et extension de l'actuel |
| 6 | 43 ans | 20 ha | 17 ha | 1 emploi | Viticulture | 10 ha | Oui | 4 | Anciens | - | Morcellement, Viabilité de l'exploitation, Recherche de saisonniers, Ressource en eau, Problème de voisinage | - | Regrouper parcelles et bâtiments d'exploitation |
| 7 | 55 ans | 34 ha | 5,9 ha | 1 emploi | Viticulture | - | Oui | 1 | Ancien | Oui | Revenu agricole insuffisant | Non | Diversification de l'activité |
| 8 | - | 11 ha | 7,9 ha | 1 emploi | - | - | Oui | 1 | Ancien | - | Besoin de locaux de production, entreprise de matériel agricole | Non | Extension de l'exploitation, agrotourisme, logement, diversification de l'activité, olivier, lavande. Rénovation et reconversion d'un bâtiment abandonné dans un lieu agricole. |
| 9 | 32 ans | 6 700 m² | 6 700 m² | - | - | - | - | - | - | Non | Absence d'outil de travail (serre) en vue de la création d'une activité agricole de type maraîchage | - | Création d'une microferme en permaculture. Création d'un accueil pédagogique pour faire découvrir les différentes activités de la microferme Création d'un tunnel (serre) de 300m² et une habitation sur le site |

EQUIPEMENTS PUBLICS ET INFRASTRUCTURES

Equipements collectifs généraux

La commune dispose d'équipements en cohérence avec sa taille. Ils sont concentrés autour du centre villageois et permettent de répondre aux besoins du territoire.

Equipements généraux et administratifs

Souvignargues dispose d'une mairie située le long de la route principale, RD 22, traversant la commune et de locaux techniques.

En matière d'équipements sanitaires, elle dispose d'un réseau d'assainissement collectif, de deux stations d'épuration, d'un réseau d'alimentation en eau potable (voir paragraphe ci-après) ainsi que de deux cimetières dont un localisé dans le village et un dans le hameau.

Equipements sportifs et de loisirs

La commune est pourvue de plusieurs équipements collectifs : une salle polyvalente, une bibliothèque municipale et d'une salle informatique.

Souvignargues est par ailleurs dotée d'un pôle d'équipements situé au sud du village. Ce regroupe la salle polyvalente, le stade, les arènes, un parking public ainsi qu'un bâtiment pour les services techniques.

Equipements scolaires

La commune dispose d'une école maternelle et élémentaire situé dans le centre-village à proximité de la mairie. Cet équipement est facilement accessible grâce au parking public présent à proximité.

L'école maternelle dispose d'une seule classe avec un effectif de 30 enfants (année scolaire 2015-2016)

L'école primaire dispose, quant à elle, de trois classes avec un effectif total de 70 enfants (année scolaire 2015-2016)

Les collégiens se rendent à Sommières et les lycéens à Nîmes.

Une offre en équipements diversifié et adaptée (à Souvignargues)

A. Equipement administratif, techniques et culturels

- Administratifs
- Techniques
- Culturels

B. Equipements sanitaires et sociaux, culturels et scolaires

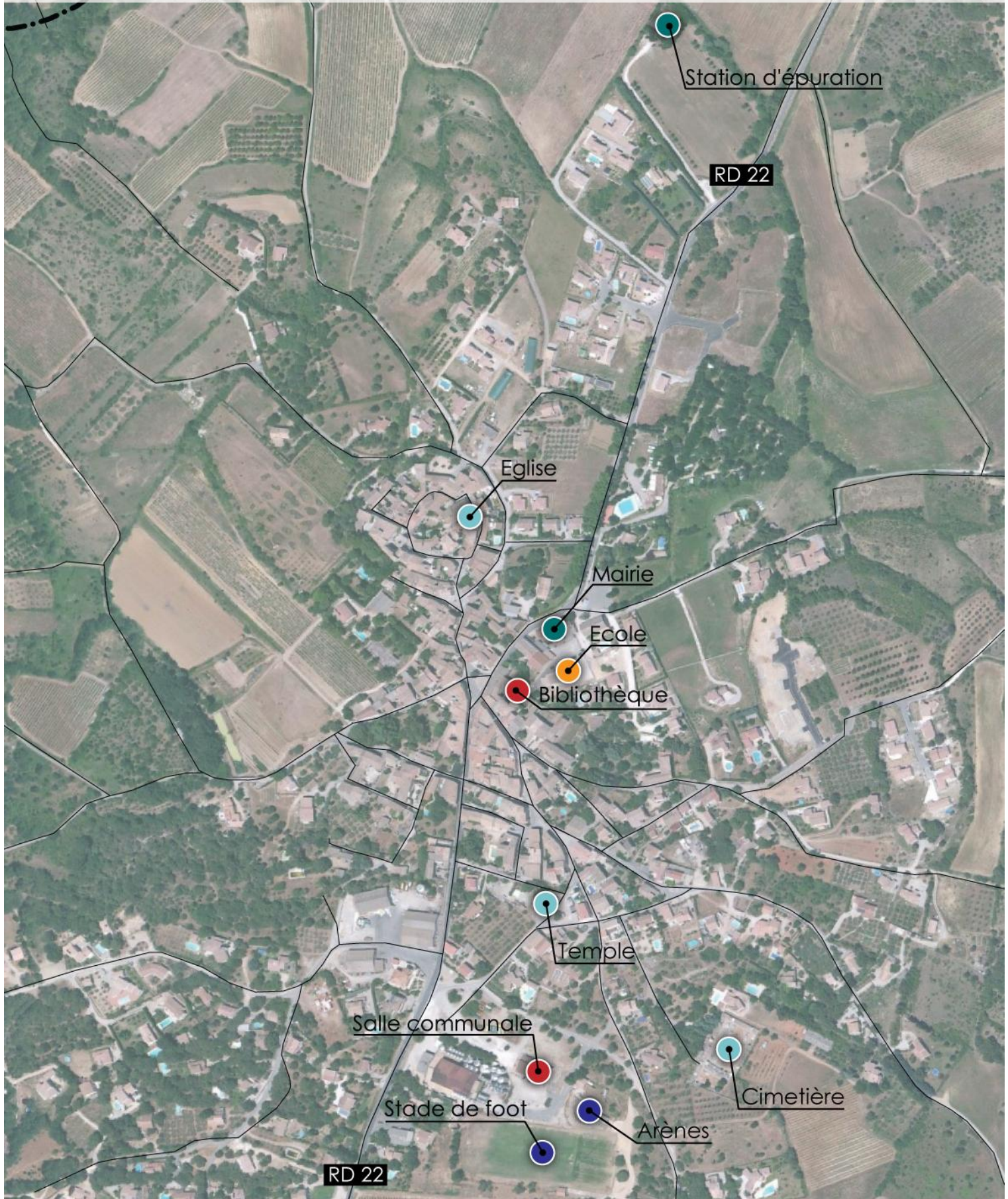
- Scolaires
- Culturels, Associatifs

C. Equipements sportifs et de loisirs

- Sportifs

Sources : G2C territoires, d'après les données de terrain et les données communales

0 25 50 100 m



Une offre en équipements diversifié et adaptée (à Saint Etienne d'Escattes)

A. Equipementst administratifs, techniques et culturels

- Administratifs
- Techniques
- Culturels

B. Equipements sanitaires et sociaux, culturels et scolaires

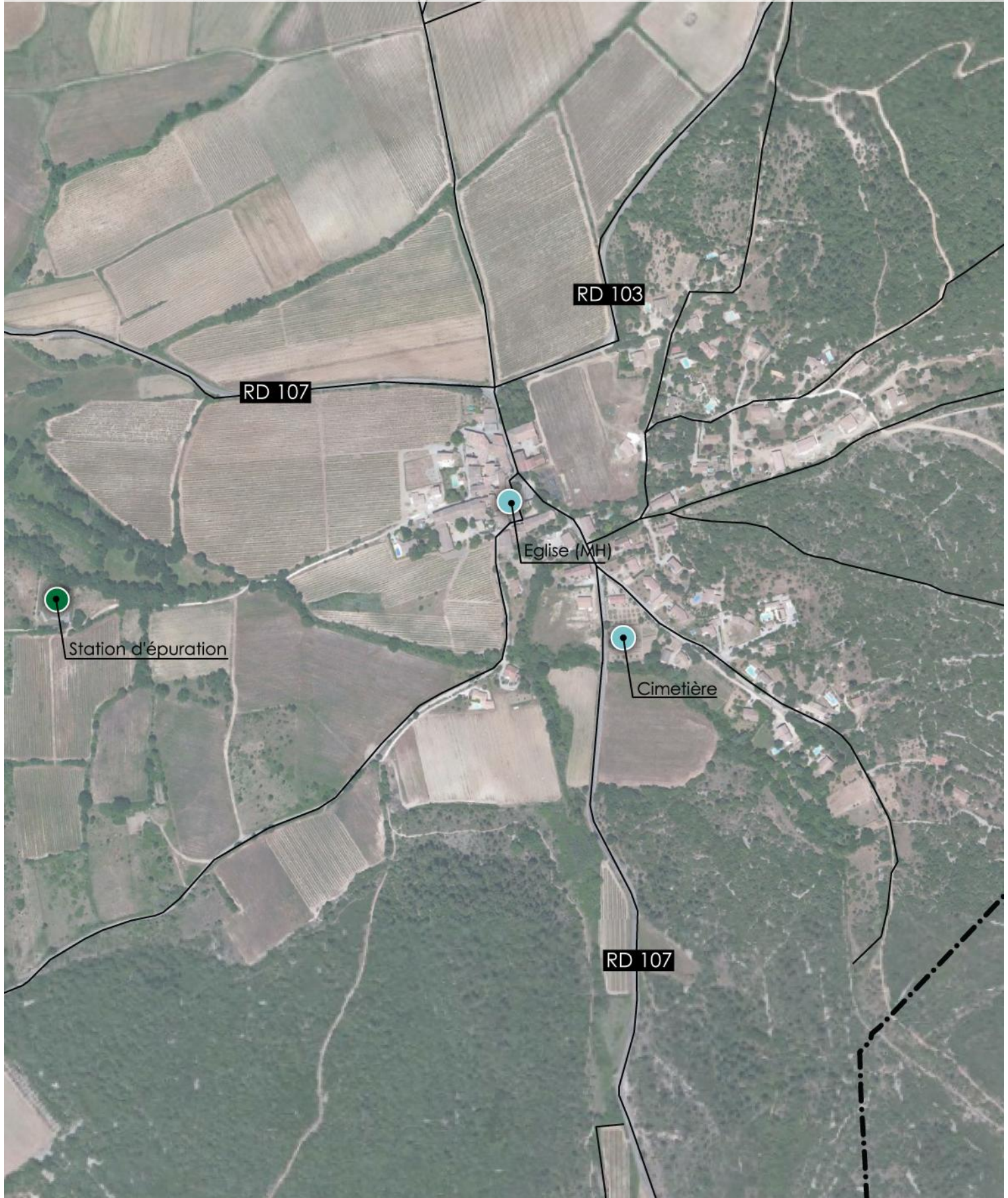
- Scolaires
- Culturels, Associatifs

C. Equipements sportifs et de loisirs

- Sportifs

Sources : G2C territoires, d'après les données de terrain et les données communales

0 125 250 m



Infrastructures : réseaux d'eau et d'assainissement collectifs

→ Voir données complètes dans les Annexes sanitaires.

Une gestion et distribution de l'eau potable mutualisées

La commune de Souvignargues fait partie du Syndicat Intercommunal de Villevieille pour son alimentation en eau potable ; la gestion (production, traitement et distribution) est déléguée à la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR).

Selon les dernières données de la SAUR en 2017, 434 abonnés sont raccordés au réseau d'eau potable avec une consommation de 46433 m³ au cours de l'année, soit près de 107 m³/abonnés.

Les installations de production d'eau potable sont localisées à Villevieille avec 2 forages appelés forage du Moulin de Villevieille dont les capacités sont les suivantes :

- Capacité forage: 60 m³/h chacun
- Capacité maximale journalière : 2 400 m³
- Capacité maximale annuelle : 510 000 m³

La commune de Souvignargues dispose d'un château d'eau d'une capacité de 200 m³.

Le réseau dessert le village de Souvignargues, le hameau de Saint Etienne d'Escattes ainsi que quelques habitations isolées ou exploitation agricole le long de la RD 22.

Le réseau est ainsi assez étendu et couvre assez largement le territoire.

La gestion du risque incendie

La commune de Souvignargues dispose de 18 poteaux incendies répartis dans le village (14 poteaux) et le hameau (4 poteaux).

Selon l'état des lieux du SDIS 30 en juin 2015, sur les 15 poteaux incendie évalués :

- 93% d'entre eux sont opérationnels,
- 66 % sont opérationnels mais non réglementaires,
- 26 % sont opérationnels et répondent à la réglementation.

Un réseau d'assainissement communal de petite capacité

Réseaux de collecte et traitement

La compétence de collecte et de traitement des eaux usées a été confiée à la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) ; la gestion de l'assainissement non collectif est une compétence de la Communauté de Communes du Pays de Sommières.

Le territoire est desservi par deux réseaux d'assainissement collectifs des eaux usées avec une station de traitement des eaux pour chaque unité (une station d'épuration pour le village et une pour le hameau) :

- La station d'épuration du village de Souvignargues, au lieudit Puech de la Vierge, d'une capacité de 500 eq. hab.
- La station d'épuration de Saint Etienne d'Escattes, au lieudit La Balance, d'une capacité de 160 eq.hab.

Malgré la présence de ces équipements, une partie des espaces urbanisés ne sont pas raccordés aux réseaux. Il s'agit de toute la partie sud du village, qui en raison de sa topographie, n'est pas raccordée ni raccordable au réseau du village et à la station, étant située sur une versant opposé. Ponctuellement en périphérie du village et du hameau, là encore en raison de la topographie vallonnée, quelques secteurs ne sont pas raccordés aux réseaux collectifs.

La station d'épuration du village ne présente pas des résultats satisfaisants et sont souvent non conformes avec les normes de rejets. Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées ainsi qu'un zonage d'assainissement sont réalisés en parallèle du PLU permettant d'identifier les secteurs raccordés et les travaux à réaliser, notamment sur la station d'épuration.

Un Schéma Directeur d'Assainissement élaboré en parallèle du PLU

En 2016, la commune, confrontée à plusieurs problématiques concernant l'assainissement, a engagé l'étude d'un schéma directeur d'assainissement. La réalisation du schéma permettra de mettre en exergue les dysfonctionnements du réseau d'assainissement de la commune et des stations de traitement.

Ce schéma permet de réaliser un diagnostic complet du réseau d'assainissement, un bilan général des installations et définit un programme d'amélioration qui vise à garantir la pérennité du système d'assainissement.

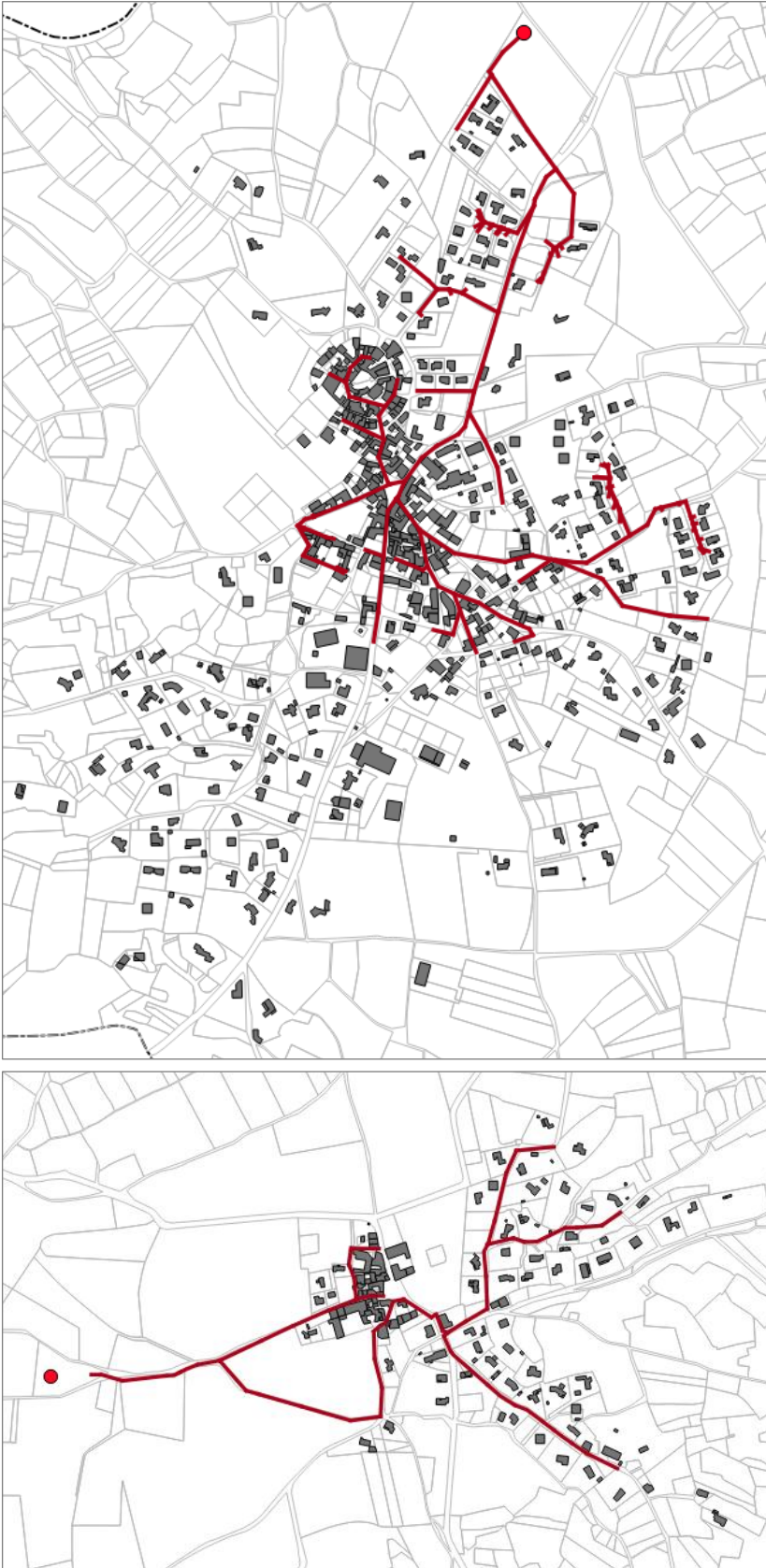
Réseaux de desserte en eau potable sur le territoire communal

Source : SAUR



Réseaux de desserte en assainissement collectif sur le territoire communal

Source : SAUR



Réseaux de communications numériques

La couverture des territoires en réseaux de communications électroniques est un puissant levier de développement économique et social, d'amélioration de l'efficacité des organisations publiques et privées, et de développement des capacités des individus. Les infrastructures numériques (téléphonie mobile, haut et très haut débit) contribuent de ce fait à la compétitivité du territoire, et créent les conditions de l'émergence d'un modèle de croissance plus durable, s'appuyant sur des échanges dématérialisés.

Dès lors, la mise en place d'infrastructures d'accès au haut et au très haut débit permet d'accroître l'attractivité des territoires, au bénéfice de leurs habitants, de leurs entreprises et de leurs services publics.

La Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN)

La circulaire du Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN). La SCoRAN fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux dans le but de garantir la couverture de chaque territoire par un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

La SCoRAN de la région Languedoc Roussillon fixe les objectifs suivants :

- Connecter à l'Internet Très Haut Débit 70% des habitants en 2020, 100% en 2025,
- Mailler l'ensemble des zones d'activités économiques,
- Mettre en place des services de télétravail,
- Accroître l'accès à la formation à distance, la télémédecine, l'accès aux services publics dématérialisés.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Le SDTAN Languedoc Roussillon dresse un diagnostic de la couverture en Haut et Très Haut Débit de la région Languedoc-Roussillon, tant pour les professionnels et les services publics que pour le grand public. Il décrit par ailleurs les actions entreprises et celles à engager sur le territoire régional afin de favoriser le déploiement du Haut et Très Haut Débit en concertation avec les opérateurs privés.

Le SDTAN ne constitue pas un projet opérationnel mais un document stratégique qui vise à définir les ambitions des collectivités, le réseau cible de long terme qui y correspond et le phasage de sa réalisation au cours du temps.

INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT

Crédit Photo : G2C territoires,
De haut en bas : entrée de ville Sud, entrée de ville Nord (RD22)
Rue de la Mazade, Chemin de Saint-Etienne

Une commune éloignée des grands axes

La commune est traversée par la route départementale 22, appelée aussi Route d'Uzès ou Route de Sommières. Cette voie rejoint Sommières au Sud et Montpezat au Nord. Le réseau principal de circulation à l'échelle de la commune est sous forme de croix entre la RD 22 et la RD 107, cette dernière desservant le hameau Saint-Etienne-d'Escattes. Le réseau de desserte départemental est, de manière générale, bien entretenu.

Le réseau de desserte départemental se resserre dès son entrée dans l'agglomération. Les aménagements piétons sont rares : absence de trottoirs, absence d'aménagements pour garantir la sécurité des piétons. Les déplacements des modes actifs (piétons, cycles, etc.) sont difficiles ; notamment en entrée Sud de la commune.

Au niveau de l'entrée de village Nord, des aménagements piétons ont été réalisés le long de la RD 22, permettant de connecter les lotissements au Nord jusqu'à la Mairie.



Un réseau viaire en circulade, caractéristique de la région

Le centre villageois est en forme de circulade : un village construit en cercle autour de l'Eglise. Cette forme est caractéristique de la région. Cette dénomination résulte d'une analyse approfondie des formes de bâti dont l'objectif est de mettre en place des moyens de préservation et de valorisation du patrimoine. Les voies de desserte convergent vers cette circulade ainsi que vers la RD22, traversant le village.

Un réseau de desserte peu entretenu et une quasi-absence de cheminements pour les modes actifs

Les voies de dessertes sont différents suivants les espaces.

- A proximité du centre ancien, les rues sont carrossables mais parfois mal entretenues, comme la rue de la Mazade où la voie est fortement dégradée. Cependant, l'étroitesse des voies et leur mauvais état participent à réguler le flux automobile en son sein. En ce sens, cette voirie permet un partage de la voirie entre les modes.
- Les voiries dans les espaces pavillonnaires sont très souvent empruntées, mais peu entretenues.

Les espaces piétons sont quasi-inexistants aux abords des voies, principalement dans les espaces :

- de faubourg, où des voiries peu larges ne facilitent pas le croisement de deux véhicules ;
- pavillonnaires où la voiture est prédominante.



Infrastructures de transports

A. Infrastructures routières

- Routes principales
- Routes secondaires

B. Stationnement

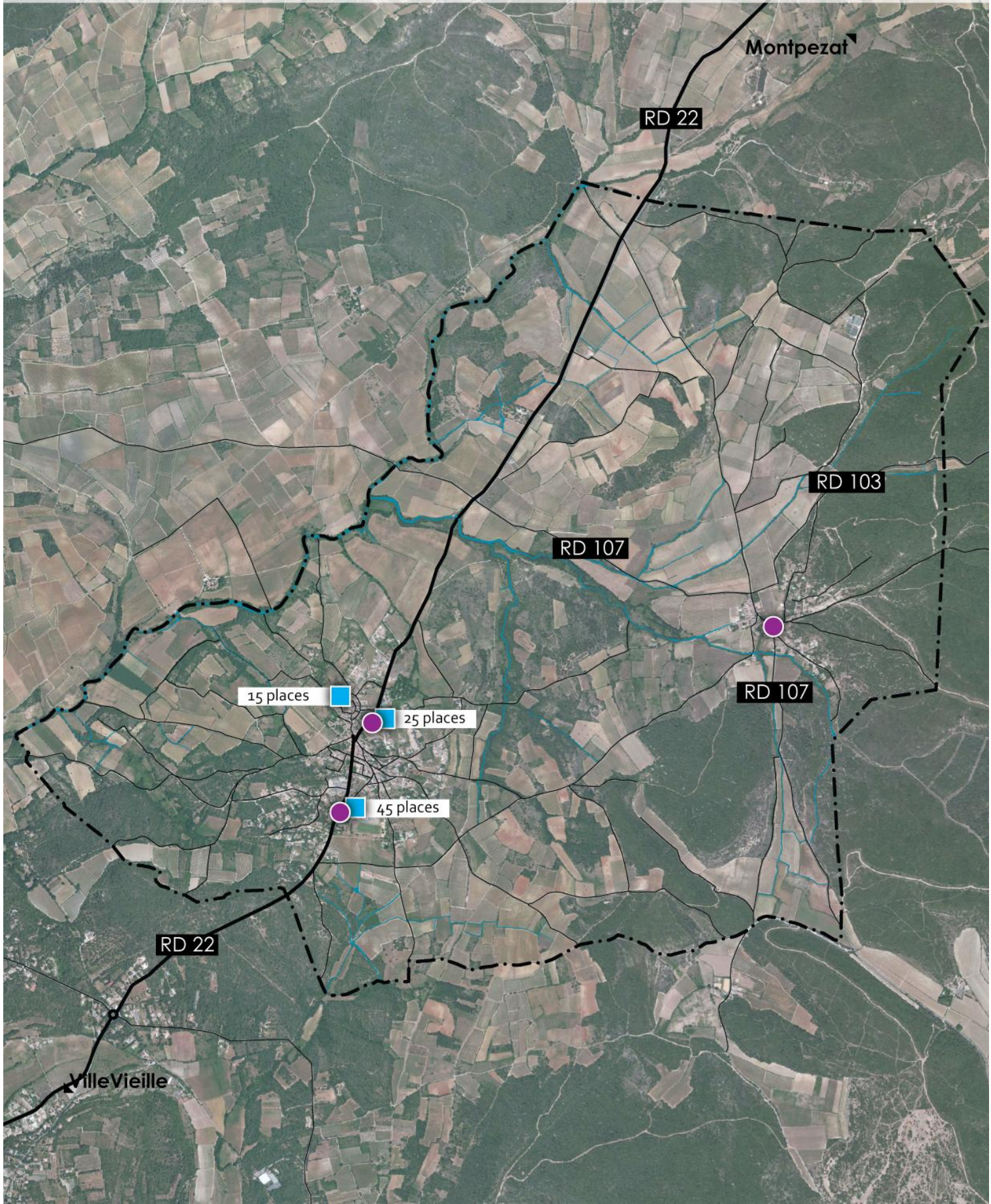
- Aire de stationnement

C. Transports en commun

- Arrêt de bus

Sources : G2C territoires, d'après photointerprétation et terrain

0 250 500 1 000 m



Les seuls espaces dédiés aux piétons sont dans les nouveaux lotissements, où des trottoirs ont été réalisés, ou à proximité de la mairie et de l'école.

Une offre de stationnement adaptée aux besoins du village

La commune dispose de 3 emplacements définis pour le stationnement au sein du village :

- Un espace de stationnement à proximité de la mairie situé à l'intersection du chemin de St-Etienne et de la route d'Uzès. Il compte environ 25 places.
- Un second parc de stationnement au nord du noyau villageois situé chemin de la Roque. Il compte environ 15 places.
- Un troisième espace de stationnement se situe devant la salle communale. Il compte environ 45 places.

Au sein des faubourgs et du village, le stationnement s'effectue le plus souvent sur la voie publique. Ceci engendre un phénomène de stationnement anarchique prononcé, rendant les croisements automobiles difficiles, compromettant la circulation des piétons et des véhicules de secours.

Le hameau ne possède aucun parc de stationnement communal. Ce manque est notamment problématique pour l'accès aux transports en commun dont l'arrêt de bus est situé au centre du hameau.

Des liaisons douces à développer

Au niveau du centre-villageois, les modes actifs ne sont que très faiblement représentés. Le calibre des voies ne permet pas d'envisager des aménagements de voies propres aux modes actifs.

Toutefois, la mise en place de voie partagée entre modes actifs et automobile serait possible : aménagement de voies à vitesses réduites avec priorité aux modes actifs, par exemple.

Une offre de transport en commun adaptée

La commune de Souvignargues est desservie par le réseau de bus Edgar du département du Gard. Une seule ligne rejoint Souvignargues avec la commune de Nîmes, passant par Calvisson, Boissières et Nages-et-Solorgues. Sur son territoire, Souvignargues dispose de trois arrêts de bus :

- Cave coopérative ;
- Mairie ;
- St-Etienne d'Escattes.

De plus, un réseau de cars scolaires dessert la commune vers les établissements de Sommières et de Nîmes.



Crédit Photo : G2C territoires,

De haut en bas :
Stationnement sur la place
« Le Plan », Parc de
stationnement matérialisé à
proximité de la mairie,
Stationnement le long des
voies exemple rue du Besal

ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

Morphologie urbaine, typologie et fonction

Une urbanisation disparate

L'urbanisation de Souvignargues présente deux particularités.

- La première étant que deux hameaux se sont développés en même temps, c'est pourquoi il y a deux pôles urbanisés éloignés l'un de l'autre (le village et le hameau de St Etienne-d'Escattes).
- La seconde est la forme du centre ancien (circulade) ainsi que son type de développement urbain en cohérence avec le réseau viaire de forme organique.

La morphologie de la commune de Souvignargues se décline en plusieurs entités :

- Le centre ancien du village et le centre ancien du hameau de St-Etienne d'Escattes constituant tout deux le tissu ancien ;
- Les faubourgs ;
- Les tissus pavillonnaires.

Deux entités structurées sur la base d'un tissu ancien

Le centre historique dense

Le centre ancien est constitué d'un noyau villageois dense, réparti entre la circulade et les premières extensions qui se sont opérées le long des axes de circulation. Il s'agit d'une zone à vocation mixte : une vocation majoritaire d'habitat ainsi que des activités de type commerces, services, bureaux...

L'Eglise et le château sont les éléments principaux du centre ancien. Le tissu bâti est constitué de constructions de type maisons de village en R+1 ou R+2, en alignement à la rue. Les façades sont en pierres apparentes pour la plupart. Certaines de ces bâtisses, ont un escalier extérieur d'accès aux étages supérieurs. Même si le tissu urbain ancien est dense, des cours intérieurs aèrent le tissu en centre. Le développement de ce tissu s'est fait dans un premier temps par la circulade autour de l'Eglise, puis s'est développé vers le sud avec les premières extensions en direction de la plaine agricole.

L'état du réseau viaire est différent selon les lieux. Au sein de la circulade, les voiries sont étroites et présentes quelques problèmes d'entretien. Toutefois, la rue du vieux village a fait l'objet d'un aménagement récent. En sortant de la circulade, l'état de la voirie se dégrade en s'éloignant du centre ancien.

Les espaces de stationnement ne sont pas matérialisés au sein de cette entité, ce qui fait que les habitants se garent le long de la voie. Il existe tout de même un espace de stationnement au nord de la circulade.

La densité moyenne de cette entité est de 45 lgts/ha.

Crédit Photo : G2C territoires,

De haut en bas : Chemin de la Ronde, Rue de la Roque



Morphologies urbaines du village

A. Ancienneté du bâti

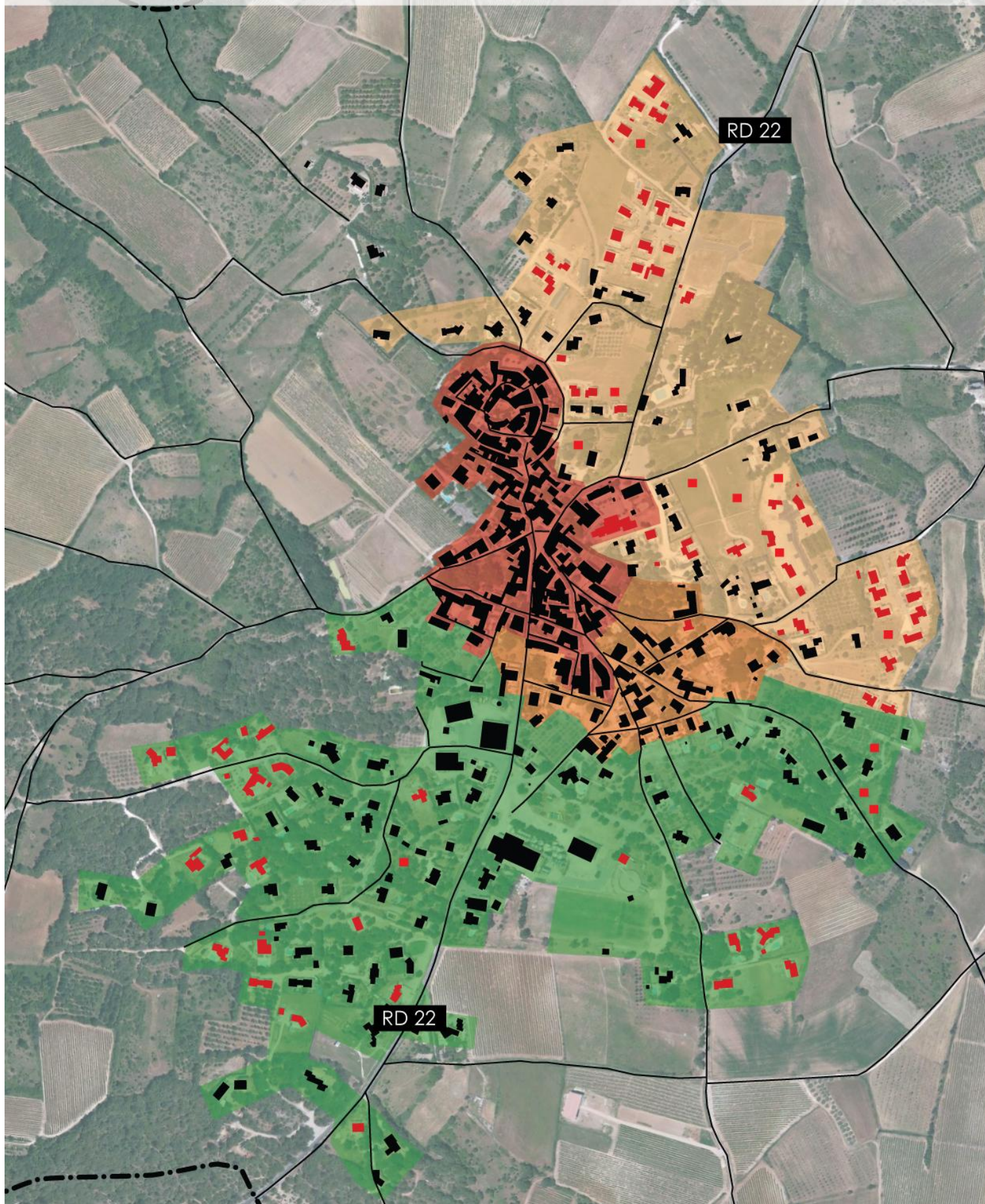
- Avant 2001
- Entre 2001 et 2015

B. Entités urbaines

- Centre historique du village
- Les faubourgs
- Le tissu pavillonnaire Nord
- Le tissu pavillonnaire Sud

Sources : G2C territoires, d'après photointerprétation et terrain

0 25 50 100 m



Le hameau de St-Etienne-d'Escattes

Tout comme le centre ancien, il est constitué d'un tissu urbain dense avec des rues étroites et du bâti en R+1 avec, pour certaines bâtisses, des cours intérieurs. Il est destiné essentiellement à une vocation d'habitat.

Le bâti est similaire à celui du centre ancien, constitué de façades avec pierres apparentes.

N'étant que très peu étendu, une voie principale traverse le hameau, peu large et très largement empruntée. Au sein de cet espace, ce sont des espaces piétonniers qui dominent et sont caractérisés d'un mélange de bitume et de gravier.

Il n'y a aucun espace de stationnement délimité, ce qui fait que la place devant l'église fait office de parking.

La densité moyenne de cette entité est de 45 lgts/ha.



Crédit Photo : G2C territoires,
De gauche à droite : Rue derrière l'Eglise de Saint-Etienne,
Rue de l'église

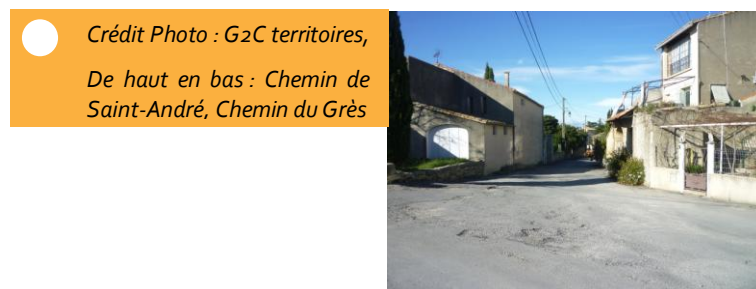
Une zone de faubourgs

Ce tissu urbain de type intermédiaire se trouve dans la continuité du centre ancien avec une densité moins élevée. La vocation de la zone est essentiellement à vocation d'habitat.

Cette partie d'urbanisation s'est faite le long des chemins allant en direction du sud de la commune, sur les espaces agricoles. Le tissu est plus aéré que le centre ancien, avec plus d'espace de voirie. Toutefois, le bâti est similaire au centre ancien, en alignement à la voirie, en R+1. Les habitations sont de type grandes bâtisses divisées en appartement, de type maison de village. Il est observé un nombre plus important de maisons individuelles avec de grands portails en fer forgé et de grands murs indiquant clairement les limites de propriétés.

Le réseau viaire est peu entretenu, le croisement est difficile dès lors que des personnes se stationnent sur la voie.

La densité moyenne observée dans ce tissu est de 30 logements/ha.



Crédit Photo : G2C territoires,
De haut en bas : Chemin de Saint-André, Chemin du Grès

Morphologies urbaines du hameau de Saint Etienne d'Escattes

A. Ancienneté du bâti

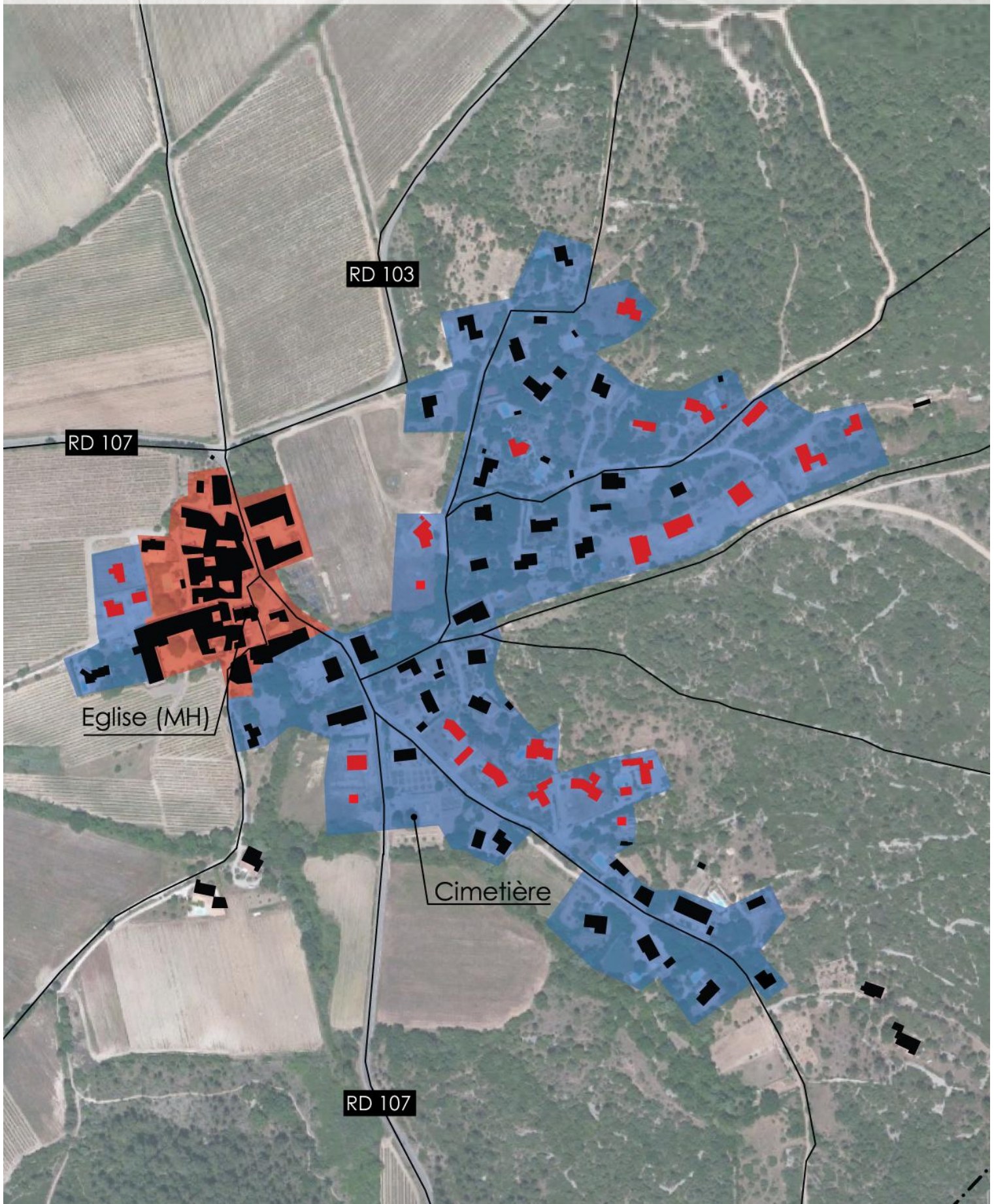
- Avant 2001
- Entre 2001 et 2015

B. Entités urbaines

- Centre historique du hameau
- Le tissu pavillonnaire du hameau

Sources : G2C territoires, d'après photointerprétation et terrain

0 50 100 150 200 m



Un tissu pavillonnaire de deux types

Un tissu pavillonnaire relativement dense au nord du village

Le tissu pavillonnaire dense s'est développé à proximité du noyau villageois, sous forme d'habitat individuel et plus récemment de lotissements. Ces extensions urbaines sont raccordées au réseau d'assainissement collectif ainsi qu'à la station d'épuration communale du village.

La typologie de l'habitat est caractérisée par des maisons individuelles en R+1 maximum sur des parcelles relativement grandes.

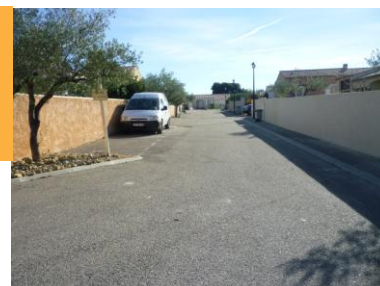
Les lotissements récents sont caractérisés par des maisons individuelles en R+1, relativement homogènes dans leur architecture, sur des parcelles d'environ 800 m² en moyenne, organisées le long de voies en impasse.

Le réseau viaire est de qualité et le stationnement se fait à la fois sur la parcelle ainsi que sur l'espace public, où les places sont délimités le long de la voirie.

La densité moyenne globale observée sur cette entité est de 8 logements /ha.



Crédit Photo : G2C territoires,
De haut en bas : Impasse des
Missouningues, Impasse de
l'Olivette



Un tissu pavillonnaire plus diffus au sud du village

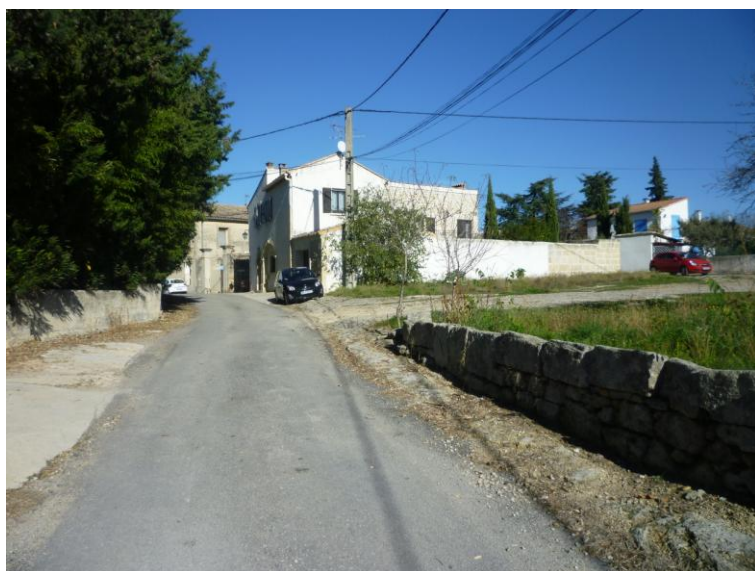
Le tissu pavillonnaire de cette entité est peu dense, à caractère plus diffus qu'au nord du village. La vocation principale est l'habitat avec une typologie de maisons individuelles sur de grandes parcelles.

Ces extensions pavillonnaires ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif et disposent donc de systèmes d'assainissement à la parcelle. L'urbanisation dans cette entité s'est développée sans projet global, au fur et à mesure des permis accordés.

Ce tissu est caractérisé de l'habitat individuel sur de grandes parcelles, avec des constructions implantées au centre, en R+1 maximum et la plupart du temps en rez-de-chaussée avec une emprise au sol importante.

Le stationnement s'effectue à l'intérieur des propriétés. Le réseau viaire est moins bien entretenu, étroit, notamment en s'éloignant du centre où les routes deviennent des chemins (mélange de graviers et de terre).

La densité moyenne observée sur cette entité est de 6 logements/ha.



Crédit Photo : G2C territoires,
De haut en bas : Habitations
diffuses, voirie - Chemin des
Combes



Les extensions pavillonnaire peu denses du hameau

Le tissu pavillonnaire autour du hameau de St-Etienne-d'Escattes est similaire à l'extension urbaine au sud du village.

Ces extensions pavillonnaires sont caractérisées par des maisons individuelles sur de grandes parcelles, en R+1 maximum, implantées au centre des parcelles. Ce tissu urbain est en revanche raccordé au réseau d'assainissement collectif ainsi qu'à la station d'épuration communale du hameau.

Le stationnement s'effectue à l'intérieur des propriétés. Le réseau viaire est moins bien entretenu, étroit, notamment en s'éloignant du centre où les routes deviennent des chemins (mélange de graviers et de terre).

La densité moyenne observée sur cette entité est de 7 logements/ha.



Crédit Photo : G2C territoires,
De haut en bas : Habitations
diffuses, voirie - Chemin
Puech des Cabanes



Analyse de la consommation d'espaces

L'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles s'appuie sur une étude de la consommation des espaces, basée sur l'évolution de l'occupation du sol entre 2001 et 2015.

L'année 2015 étant l'année de réalisation du diagnostic et 2001 la date de l'orthophotographie disponible pour permettre une comparaison d'au moins 10 ans (données sur Géoportail)

Analyse de la consommation des espaces entre 2001 et 2015

Le but de cette démarche est de chiffrer à l'échelle communale, les surfaces agricoles et naturelles qui se sont artificialisées.

A partir des espaces agricoles et naturels de références définies pour l'année 2001 par photo-interprétation, l'analyse permet d'estimer les ilots agricoles et naturels qui ont depuis évolué vers une vocation artificielle (logement, activité économique, infrastructures routières).

Evolution de la consommation des espaces naturels et agricoles entre 2001 et 2015

Sources : G2C Territoires

| TRAME | SOUS-TRAME | 2001 | | 2015 | | Evolution | |
|---------|-----------------------|---------------|--------|---------------|--------|------------|----------------|
| | | Surface en ha | % | Surface en ha | % | en hectare | hectare par an |
| | agricole | 570,00 | 50,89% | 559,54 | 49,96% | -10,46 | -0,75 |
| | naturelle | 450,85 | 40,3% | 448,23 | 40,0% | -2,62 | -0,19 |
| urbaine | village | 36,20 | 3,2% | 47,30 | 4,2% | 11,10 | 0,79 |
| | non-bâti | 4,95 | 0,4% | 3,59 | 0,3% | -1,37 | -0,10 |
| | constructions isolées | 1,22 | 0,1% | 1,22 | 0,1% | 0,00 | 0,00 |
| | hameau | 7,61 | 0,7% | 10,97 | 1,0% | 3,36 | 0,24 |
| | terrain de sport | 0,92 | 0,1% | 0,92 | 0,1% | 0,00 | 0,00 |
| | autres | 48,24 | 4,3% | 48,24 | 4,3% | - | - |

L'enveloppe urbaine représentait près de 50,91 hectares en 2001 et 64 hectares en 2015. Elle a progressé **en quatorze ans de plus de 13,09 hectares**, soit une consommation de **0,93 ha par an**. Ainsi, la **consommation foncière peut être qualifiée de moyenne**.

L'urbanisation s'est en partie développée de manière cohérente en continuité des tissus urbains existants et en comblant des espaces interstitiels (cernés par des constructions existantes) créées par l'urbanisation antérieure.

On dénombre près de 90 nouveaux logements construits entre 2001 et 2015. La consommation foncière moyenne (hors reconstruction) pour de l'habitat est de l'ordre de **1 450 m² par logement**. La densité moyenne de l'urbanisation récente à vocation d'habitation est donc de l'ordre de **7 logements/ha**.

Consommation d'espaces entre 2001 et 2015

A. Occupation du sol en 2001

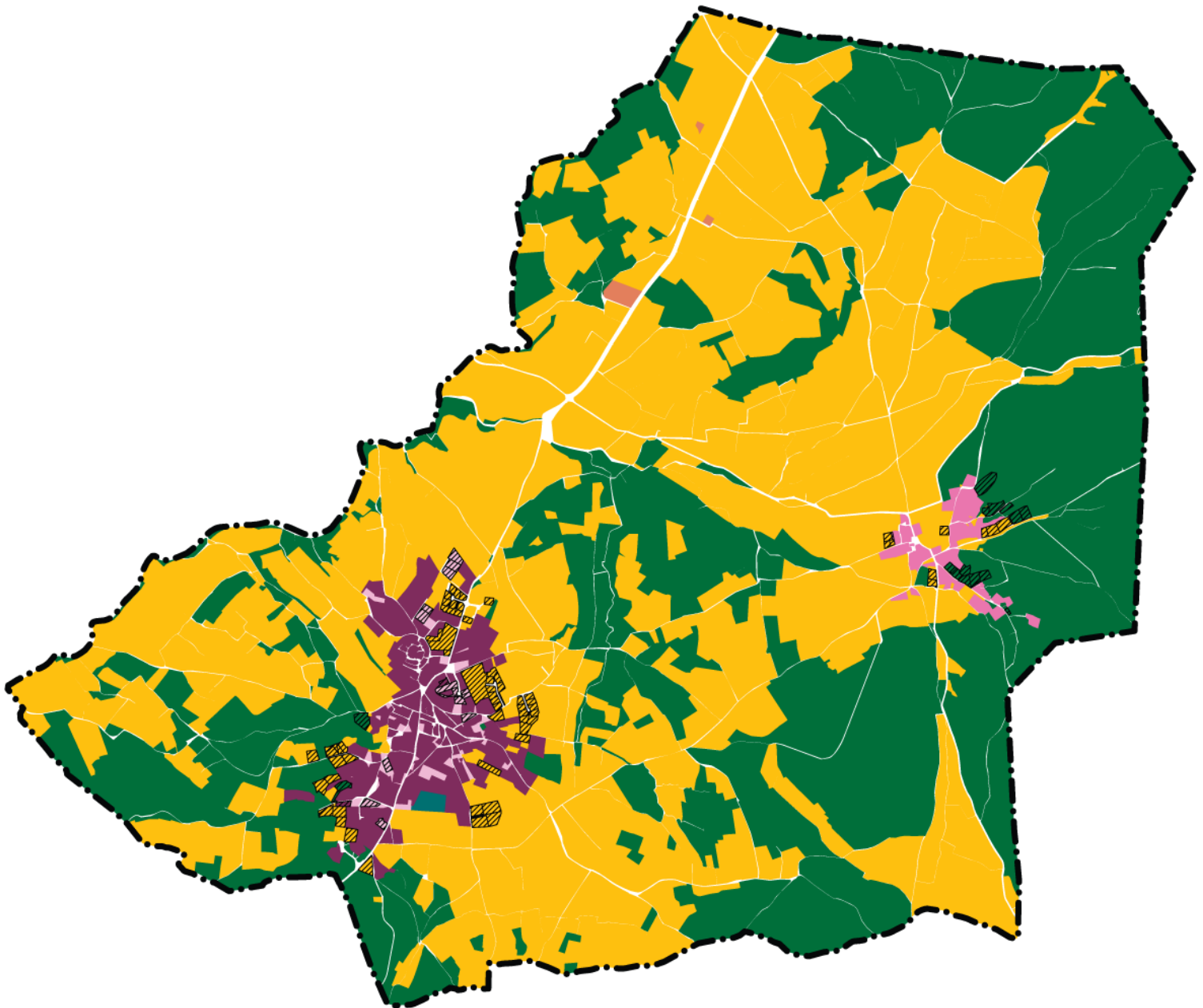
- Trame agricole
- Trame naturelle
- Trame urbaine**
 - Village
 - Hameau
 - Tissu non-bâti
 - Constructions isolées
 - Terrains de sport

B. Constructions entre 2001 et 2015

- Unités foncières construites

Sources : G2C territoires, d'après photointerprétation et terrain

0 250 500 1 000 m



Analyse foncière

Avant d'aboutir à un projet de territoire il est nécessaire d'identifier **les enveloppes urbaines bâties** et d'évaluer le **potentiel foncier encore disponible au sein des espaces bâtis** actuels de la commune. Cet analyse sera une aide à la décision dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Enveloppes urbaines

L'urbanisation de la commune de Souvignargues est concentrée sur deux grandes entités : le village de Souvignargues et le hameau de Saint Etienne d'Escattes. L'urbanisation s'est ainsi développée depuis ces deux noyaux villageois et le long des voies de communication.

Il existe très peu de constructions en dehors de ces entités urbaines où l'urbanisation s'est développée ; celles-ci sont principalement des constructions isolées en rapport avec l'activité agricole.




L'**enveloppe urbaine** constitue l'enveloppe bâtie, équipée en réseaux et accès, à vocation principale d'habitat et répondant à une certaine densité. Des constructions périphériques trop éloignées les unes des autres, à caractère naturel plus marqué ou ayant une vocation agricole ne font pas partie de l'enveloppe urbaine.

On identifie dans le bourg un camping, une cave coopérative vinicole et un pôle d'équipements publics comportant notamment du stationnement, un stade et des arènes, qui seront également considérés en dehors de l'enveloppe urbaine à vocation principale d'habitat.

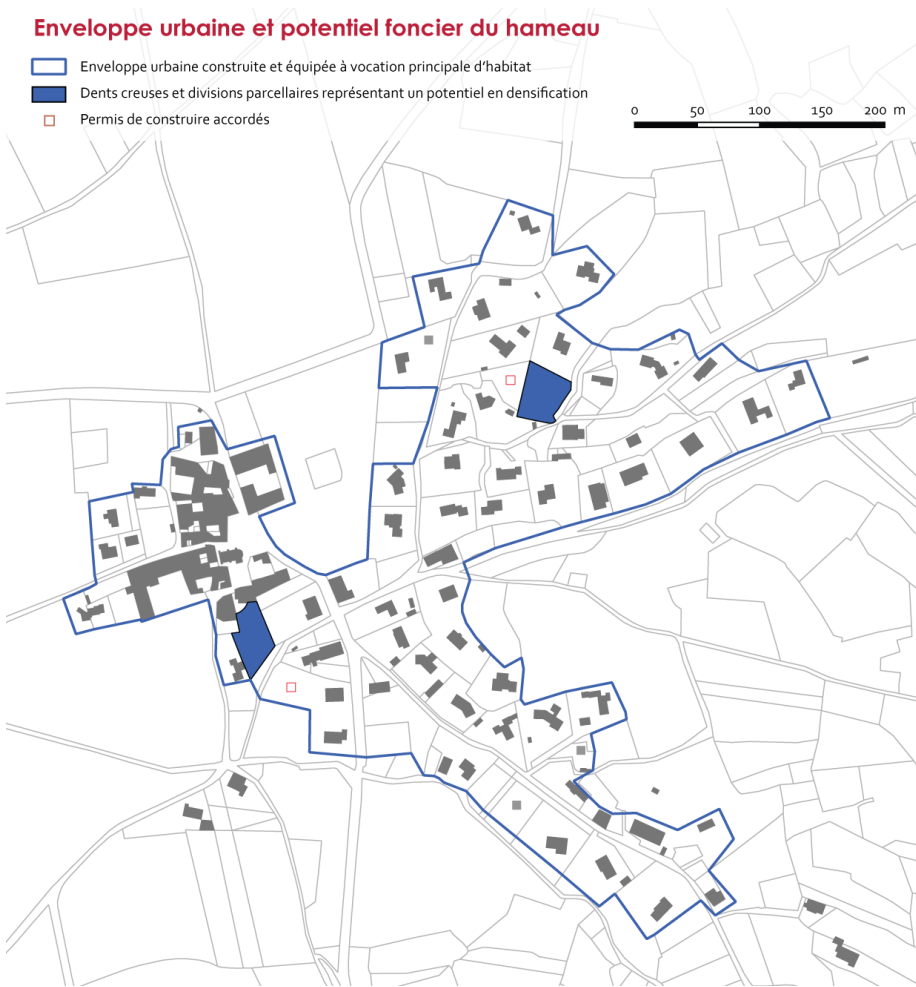
Les deux entités urbaines représentent les superficies suivantes :

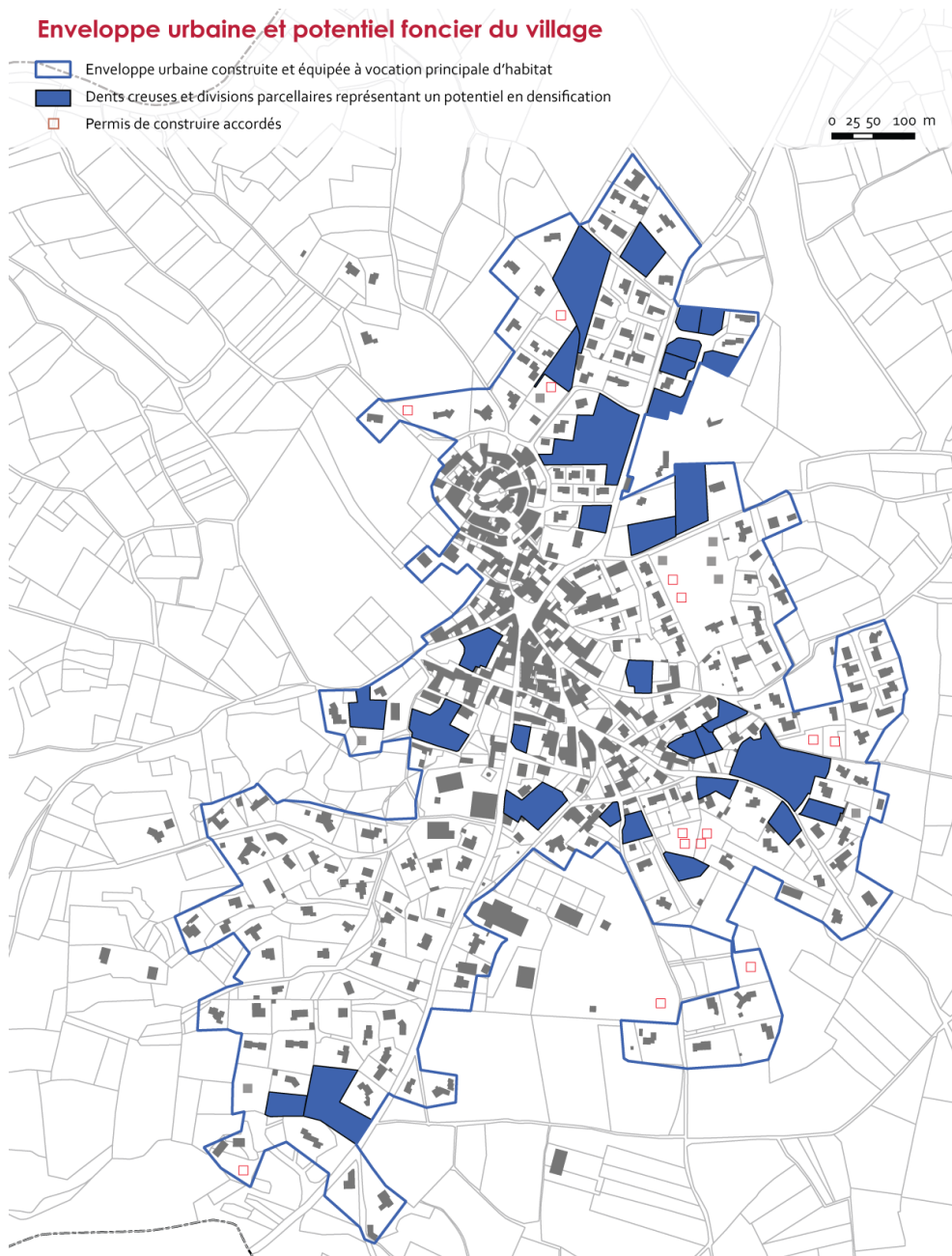
- **entité du village - 4,8 ha**
- **entité du hameau - 1,2 ha**

Enveloppe urbaine et potentiel foncier du hameau

-  Enveloppe urbaine construite et équipée à vocation principale d'habitat
-  Dents creuses et divisions parcellaires représentant un potentiel en densification
-  Permis de construire accordés

0 50 100 150 200 m





Potentiel foncier au sein des enveloppes urbaines

Le potentiel foncier est identifié dans :

- les dents creuses du tissu urbain,
- les éventuelles possibilités de division foncière,
- les projets de renouvellement urbain s'ils sont connus.

L'analyse de ces espaces en dents creuses et les potentielles divisions parcellaires, permettent d'identifier près de **5,9 ha** d'espaces au sein des deux entités du bourg et du hameau.

Ces espaces interstitiels permettront de répondre en partie aux besoins de développement futurs.

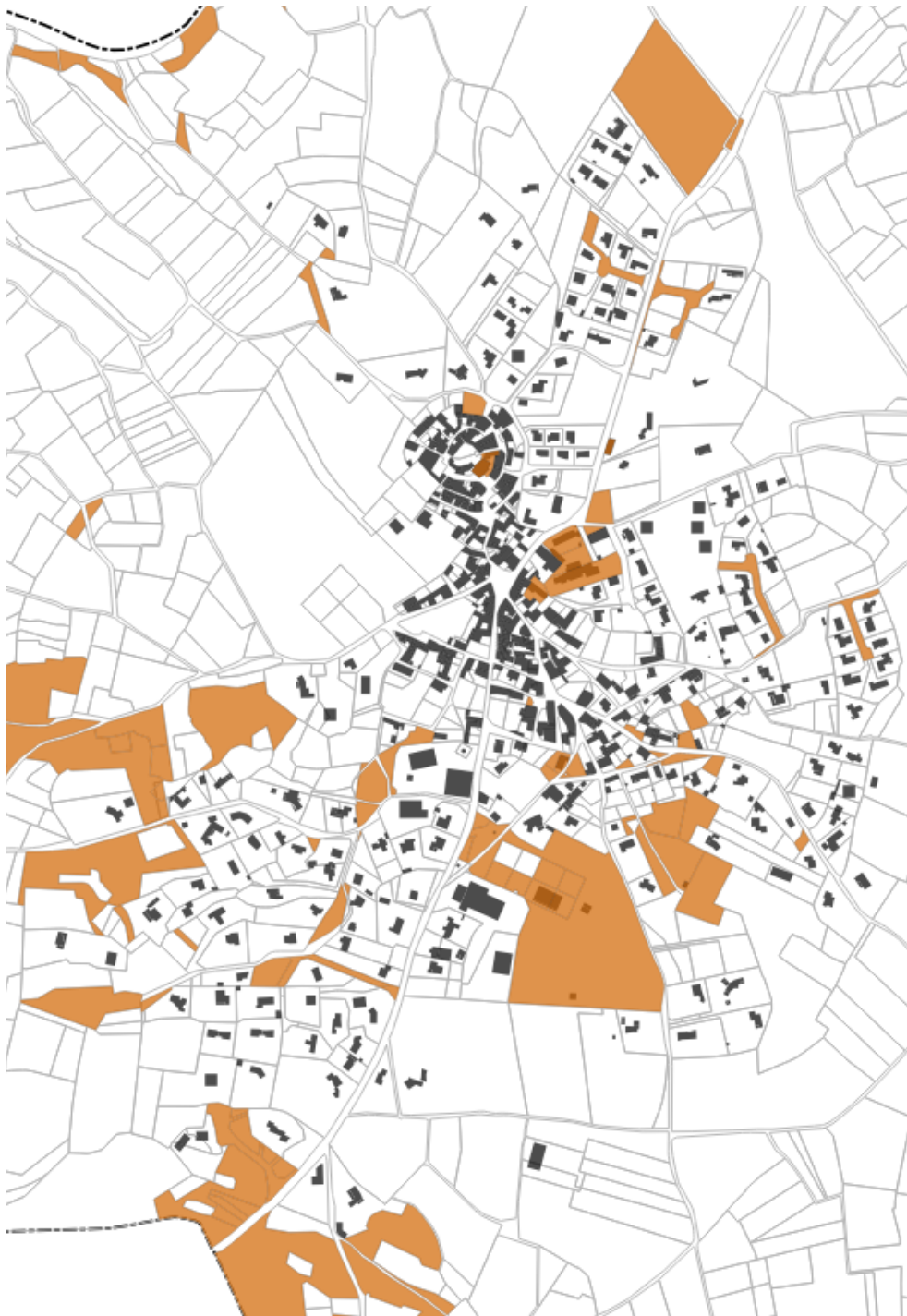
Propriétés communales

Au sein du territoire, la commune possède près de 145 ha de terrains en propriété communale.

Un certain nombre de ces terrains se trouvent au sein du village et du hameau. Ils représentent une réserve foncière importante pour les besoins communaux pour créer des équipements, des logements, des voiries etc.

Localisation des propriétés communales dans le village

Sources : G2C, données communales



Localisation des propriétés communales dans le hameau

Sources : G2C, données communales



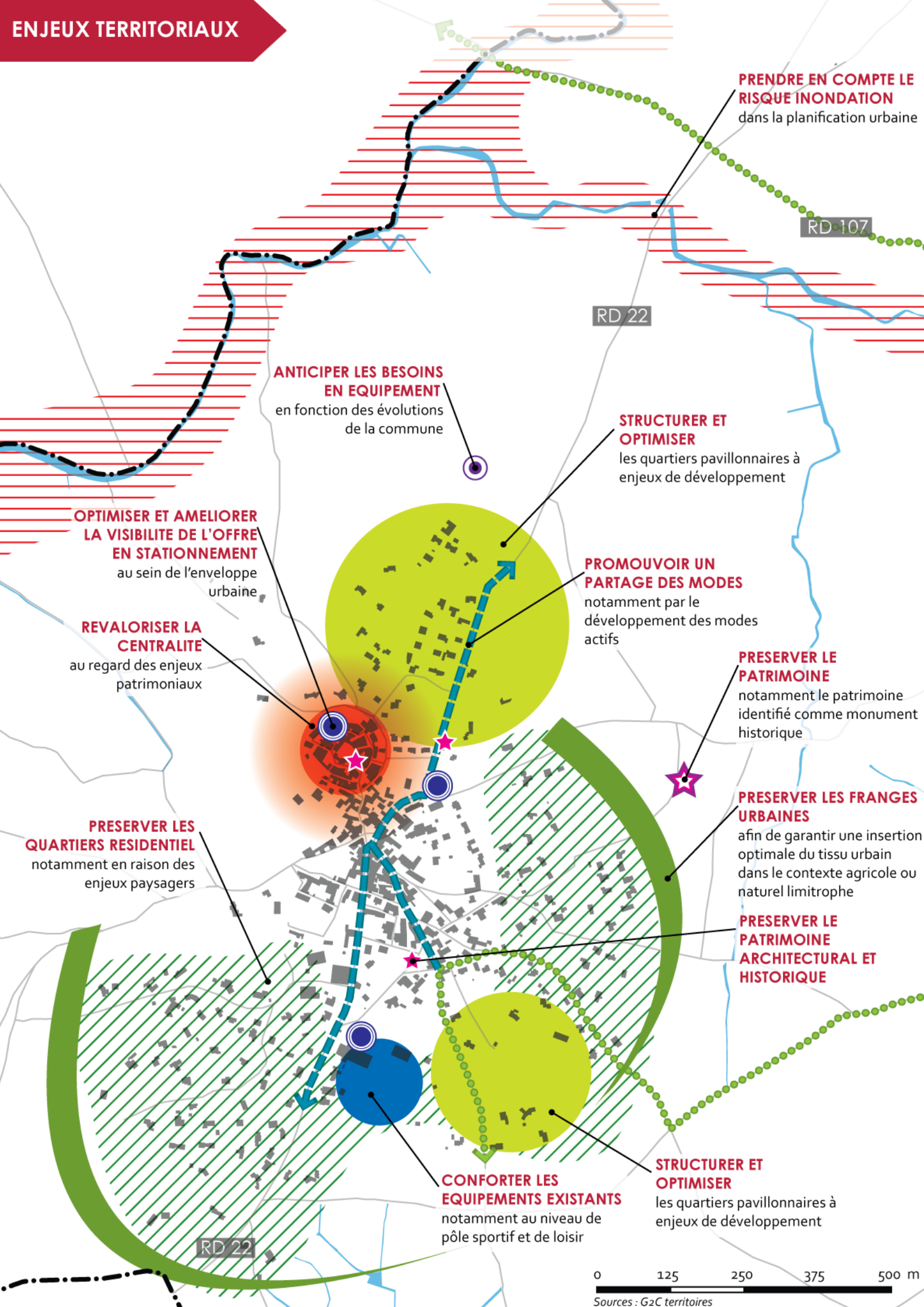
SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX

| | | |
|-------------|---|--|
| Démographie | <p>Atouts</p> <p>Un regain de la croissance démographique Une natalité dynamique Une attractivité résidentielle importante Une commune familiale caractérisée par des ménages de taille moyenne</p> | <p>Faiblesses</p> <p>Une légère diminution de la part de jeunes actifs (15-44 ans)</p> |
| | <p>Opportunités</p> <p>Une natalité forte assurant le renouvellement et le rajeunissement de la population</p> | <p>Menaces</p> |
| | <p>Enjeux</p> <p>Garantir une croissance démographique équilibrée et stable avec une natalité dynamique et une forte attractivité résidentielle</p> | |
| Logements | <p>Atouts</p> <p>Une croissance continue du parc de logement, en cohérence avec l'évolution démographique Un regain de l'attractivité résidentielle se traduisant par un renouvellement du parc de logements : augmentation des nouvelles constructions Une population ancrée sur le territoire communal : plus de la moitié des résidants installée depuis plus de 10 ans</p> | <p>Faiblesses</p> <p>Un parc surreprésenté par les maisons individuelles Un manque de diversité dans l'offre en logements : prédominance des maisons individuelles, de grande taille et occupées par leurs propriétaires</p> |
| | <p>Opportunités</p> <p>Un SCoT en révision et un PLH fixant un cadre de référence pour la commune</p> | <p>Menaces</p> <p>Augmentation du taux de logements vacants pouvant entraîner un risque de dégradation important des logements anciens</p> |
| | <p>Enjeux</p> <p>Diversifier l'offre en logement : diversification des typologies et des morphologies de logements. Limiter l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines nouvelles</p> | |
| Economie | <p>Atouts</p> <p>Un dynamisme économique en progression Une commune pourvoyeuse d'actifs pour les bassins d'emplois environnants Un secteur touristique développé et diversifié Une prédominance des secteurs</p> | <p>Faiblesses</p> <p>Un caractère "résidentiel" prépondérant Un tissu économique local de petite taille Une régression des activités agricoles avec une baisse de la surface agricole utile Absence de production agricole</p> |

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| | <p>agricoles et commerciaux sur le territoire communal Des activités viticoles prépondérantes Près de 310 hectares cultivés (soit 26% de la surface totale de la commune)</p> | avec un label AOC |
| | <p>Opportunités Un site propice au développement d'activités agricoles de qualité basé sur les AOC</p> | <p>Menaces Une déprise agricole croissante Un risque de disparition des activités économiques locales</p> |
| | <p>Enjeux Garantir le maintien des activités économiques locales (hors agriculture) Renforcer le tissu économique local, notamment au travers du soutien et du développement des activités agricoles</p> | |
| Equipements | <p>Atouts Une offre en équipements diversifiée et adaptée à l'échelle de la commune</p> | <p>Faiblesses Une faiblesse du dispositif incendie au sein du hameau</p> |
| | <p>Opportunités Un potentiel de développement du réseau de communications numériques encadré par des documents supra-communaux (SCoRAN et le SDTAN)</p> | <p>Menaces</p> |
| | <p>Enjeux Garantir le maintien des équipements et anticiper leur évolution en fonction des évolutions sur la commune</p> | |
| Infrastructures de déplacements | <p>Atouts Une desserte viaire satisfaisante Une offre en stationnement adaptée aux besoins du village Une bonne desserte en transports en commun par rapport au nombre d'habitants</p> | <p>Faiblesses Une commune éloignée des grands axes Un réseau viaire peu entretenu et une quasi absence de cheminements pour les modes actifs De nombreux stationnements anarchiques Une offre en stationnement insuffisante dans le hameau</p> |
| | <p>Opportunités Des liaisons douces à développer à l'échelle communale</p> | <p>Menaces Une omniprésence de l'automobile au sein du centre-ville</p> |
| | <p>Enjeux Promouvoir un partage des modes de déplacements, notamment par le développement des modes actifs Optimiser et améliorer la visibilité de l'offre de stationnement au sein de l'enveloppe urbaine</p> | |

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| Analyse urbaine et foncière | <p>Atouts Deux pôles urbains bien définis avec le village de Souvignargues et le hameau de St-Etienne-d'Escattes Des entités urbaines structurées sur la base de centres anciens de qualité Un territoire communal très peu mité par l'urbanisation</p> | <p>Faiblesses Des extensions urbaines consommatrice d'espaces et peu denses Des espaces publics de faible qualité Un tissu pavillonnaire peu dense au sud (6 lgts/ha) et non desservi par les réseaux d'assainissement collectifs Un tissu pavillonnaire plus dense au nord du village, mais d'une densité assez faible (8 lgts/ha) Un tissu pavillonnaire peu dense autour du hameau (7 lgts/ha) Des espaces agricoles consommés par l'urbanisation : 13 ha en une quinzaine d'années Un important phénomène de rétention foncière</p> |
| | <p>Opportunités Un potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine Un terroir agricole préservé de l'urbanisation Une concentration de l'urbanisation au niveau des enveloppes urbaines (village et hameau)</p> | <p>Menaces Des servitudes contraignant l'urbanisation sur la partie nord du village et les extensions pavillonnaire du hameau Une partie du tissu pavillonnaire au sud du village non raccordé aux réseaux d'assainissement collectifs Une augmentation de la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation Une rétention foncière contraignant le processus de densification</p> |
| | <p>Enjeux Limiter et réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers Privilégier l'urbanisation au sein des espaces résiduels de l'enveloppe urbaine Préserver les morphologies urbaines du village</p> | |

ENJEUX TERRITORIAUX



PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION
dans la planification urbaine

RD 22

RD 107

ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENT
en fonction des évolutions de la commune

STRUCTURER ET OPTIMISER
les quartiers pavillonnaires à enjeux de développement

OPTIMISER ET AMELIORER LA VISIBILITE DE L'OFFRE EN STATIONNEMENT
au sein de l'enveloppe urbaine

PROMOUVOIR UN PARTAGE DES MODES
notamment par le développement des modes actifs

REVALORISER LA CENTRALITE
au regard des enjeux patrimoniaux

PRESERVER LE PATRIMOINE
notamment le patrimoine identifié comme monument historique

PRESERVER LES QUARTIERS RESIDENTIEL
notamment en raison des enjeux paysagers

PRESERVER LES FRANGES URBAINES
afin de garantir une insertion optimale du tissu urbain dans le contexte agricole ou naturel limitrophe

PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE

CONFORTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS
notamment au niveau de pôle sportif et de loisir

STRUCTURER ET OPTIMISER
les quartiers pavillonnaires à enjeux de développement

0 125 250 375 500 m

Sources : G2C territoires

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION

dans la planification urbaine

PRESERVER LES QUARTIERS RESIDENTIEL

notamment en raison des enjeux paysagers

STRUCTURER ET OPTIMISER

les quartiers pavillonnaires à enjeux de développement

REVALORISER LA CENTRALITE

au regard des enjeux patrimoniaux

OPTIMISER ET AMELIORER LA VISIBILITE DE L'OFFRE EN STATIONNEMENT

au sein de l'enveloppe urbaine

GARANTIR LE MAINTIEN DES EQUIPEMENTS

existants et efficients sur la commune

PRESERVER LE PATRIMOINE

notamment le patrimoine identifié comme monument historique

PRESERVER LES FRANGES URBAINES

afin de garantir une insertion optimale du tissu urbain dans le contexte agricole ou naturel limitrophe

PRESERVER LES VOIES PARTAGEES

dans le cadre du développement des modes actifs

2.

Etat initial de l'environnement

| | |
|---------------------------------------|----|
| Patrimoine et cadre de vie | 66 |
| Patrimoine écologique | 66 |
| Patrimoine paysager, bâti et culturel | 73 |
| Ressources naturelles | 79 |
| Eau | 79 |
| Sol et Sous-sol | 84 |
| Climat-énergie | 86 |
| Effets sur la santé humaine | 90 |
| Qualité de l'air | 90 |
| Déchets | 91 |
| Nuisances | 93 |
| Risques | 94 |
| Enjeux environnementaux | 99 |

PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Patrimoine écologique

La commune est concernée par plusieurs périmètres à enjeux environnementaux : une ZNIEFF de type I, deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) ainsi que des Plans Nationaux d'Actions en faveur des espèces.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des espaces répertoriés pour la richesse de leur patrimoine naturel. Il en existe deux types :

- Les **ZNIEFF de type I** : ensemble de quelques mètres carrés à quelques milliers d'hectares constitués d'espaces remarquables : présence d'espèces rares ou menacées, de milieux relictuels, de diversité d'écosystèmes ;
- Les **ZNIEFF de type II** : ensemble pouvant atteindre quelques dizaines de milliers d'hectares correspondant à de grands ensembles naturels peu modifiés, riches de potentialités biologiques et présentant souvent un intérêt paysager.

ZNIEFF de type I – Bois de Camp de Freychat

« La ZNIEFF « Bois de Camp Freychat » est située à l'ouest du département du Gard et au nord-est de la ville de Sommières. Elle englobe un peu plus de 160 hectares de zones boisées dont l'altitude varie entre 70 et 100 mètres.

La délimitation de la ZNIEFF est marquée par des routes, des chemins et les limites entre les boisements et les parcelles agricoles ou urbanisées (notamment le Plan des Quatre Chemins) autour des lieux-dits :

- *de Camp Freychat et Fonbouysse au nord ;*
- *de la Bourre et la Garenne à l'ouest ;*
- *du Bois Nègre des Mollières et des Bois au sud et à l'est.*

La typologie prédominante d'habitat sur la zone est les terrains en friche et les terrains vagues. Ces espaces rassemblent diverses espèces :

- *animales : le papillon Azuré du Baguenaudier ;*
- *végétales : le Grand Mélinet, la Gagée de Bohème et la Gagée de Granatelli (deux espèces protégées) et le Vélézia raide.*

La présence des espèces végétales patrimoniales est liée aux clairières favorisées par les dalles rocheuses. Plusieurs menaces pèsent sur cette ZNIEFF :

- *une extension de la carrière qui entraînerait la destruction des habitats et des espèces ;*
- *un appauvrissement biologique du fait de la rudéralisation du site (présence de cabanons, d'anciens enclos, de grillages et*
- *vieilles clôtures, proximité de zones d'habitat diffus...);*
- *des dépôts de déchets (gravats, décombres) du fait de la facilité d'accès dans le massif par les pistes carrossables, à l'est de la route notamment. Un nettoyage du site et la clôture des accès est nécessaire pour la préservation du patrimoine naturel de la ZNIEFF. »*

Le périmètre de cette ZNIEFF impacte une petite partie de 14 ha, au sud de la commune, en interface avec la commune de Villevieille.

Les périmètres à statut sur le territoire communal

A. ZNIEFF

ZNIEFF de type I - Bois de Camp de Freychat

B. Espaces Naturels sensibles (ENS)

ENS n°127 "Garrigues de Nîmes" d'intérêt départemental

ENS n°107 "Vidourle inférieur" d'intérêt départemental prioritaire

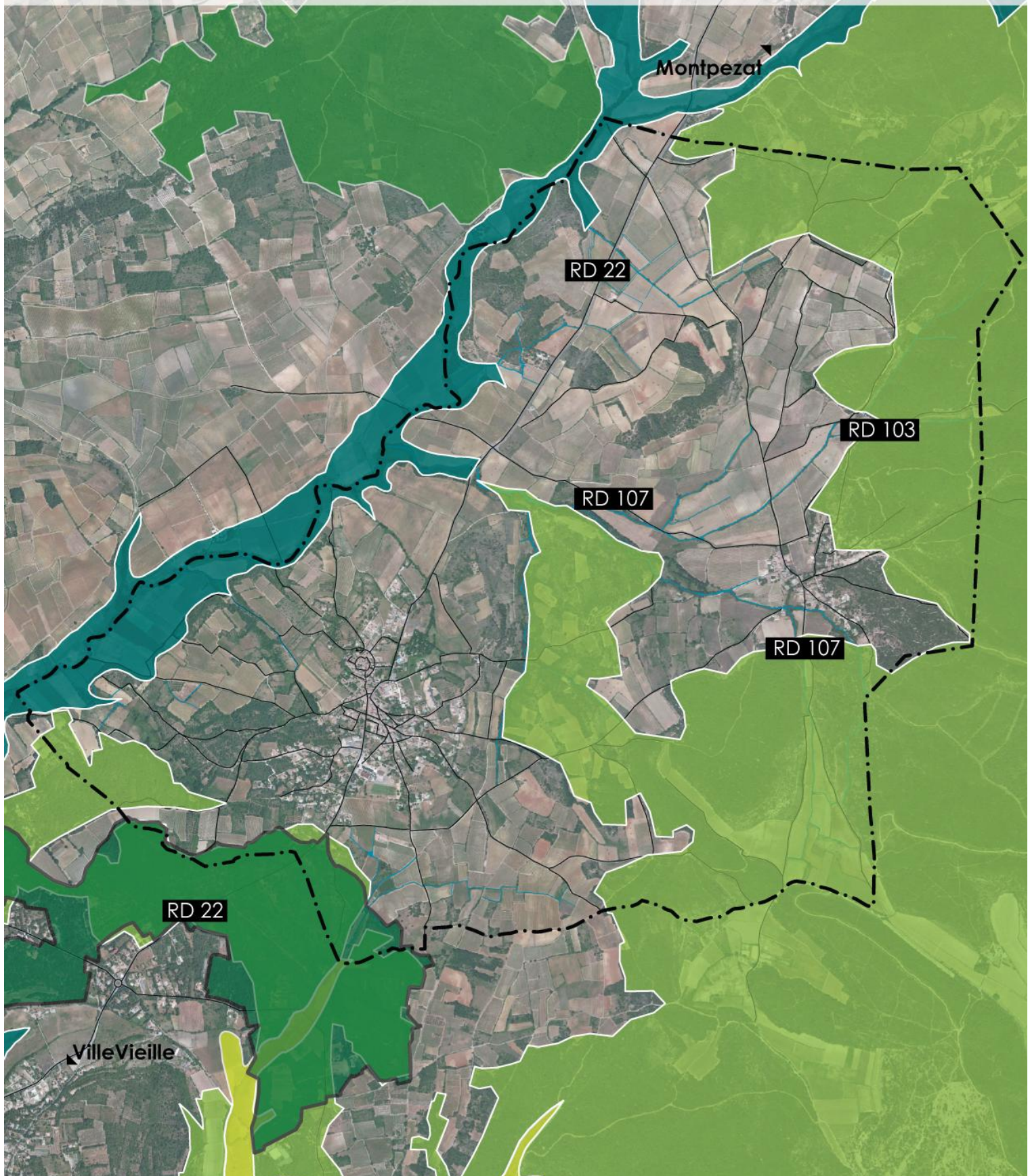
C. Espaces Naturels Sensibles (ENS) en périphérie du territoire

ENS n°139 "Vallée du Vidourle" d'intérêt départemental prioritaire

ENS n°92 "Bois de Leins partie Sud" d'intérêt départemental

Sources : G2C territoires, d'après les données de la DREAL Languedoc-Roussillon

0 250 500 1 000 m



Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Deux Espaces Naturels Sensibles sont recensés sur le territoire communal et couvrent environ 40% de ces espaces. Leur périmètre s'étend sur une grande partie des espaces boisés de la commune ainsi qu'une partie du réseau hydrographique : le ruisseau d'Aigalade et ses affluents.

ENS n°127 « Garrigues de Nîmes » d'intérêt départemental

Cet espace possède une valeur historique et archéologique maximale avec de bonnes valeurs au niveau écologique et du paysage.

« Les formations arborescentes qui bordent les cours d'eau sur ce site, constituent, en région méditerranéenne, les reliques d'une végétation des régions tempérées. Elles comportent des arbres de belle taille (frênes, peupliers). Les prairies humides, peu courantes dans la région, et la ripisylve constituent un refuge pour une faune et une flore spécifiques. Ce site est notamment favorable aux insectes et aux mammifères. De plus, il est une zone de nidification et de passage de l'avifaune. »

➔ Source : Conseil départemental, depuis le site internet de la DREAL

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un espace dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y



ENS n°107 « Vidourle inférieur » d'intérêt départemental prioritaire

Cet espace possède une valeur pour la préservation des champs d'expansion naturel des crues maximales il possède également de très bonnes valeurs écologiques et paysagères. Cet ENS comprend une zone d'exercice du droit de préemption au titre des ENS.

« Sur ce site, on note la présence d'Ophrys Aurélia, de l'Outarde Canepetière, de la Pie-grièche à tête rousse et de l'Oedicnème criard. Les milieux forestiers permettent la nidification de la Bondrée apivore, du Circaète Jean-le-Blanc et du Milan noir. Des habitats naturels d'intérêt communautaire ont été inventoriés sur cette zone (pelouses sèches et mares temporaires). »

➔ Source : Conseil départemental, depuis le site internet de la DREAL



La commune est aussi concernée par deux autres Espaces Naturels Sensibles qui sont l'ENS n°92 « Bois de Leins partie Sud » et n° 139 « Vallée du Vidourle ». Ces derniers se trouvent en limite du territoire et ne le concerne que très peu.

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA)

Le Plan National d'Actions est un document initié par la Directive « Oiseaux » 79/409/CEE du 2 avril 1979 relative à la protection et à la gestion des espèces d'oiseaux sauvages sur le territoire européen. Cette directive a été complétée par la directive « Habitat, faune, Flore » 92/43/CE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels, de la faune et la flore sauvage. Celle-ci fixe un objectif de bon état de conservation des habitats naturels et des espèces. Pour ce faire, elle demande à ce qu'un état des lieux des ressources et des pressions dont font l'objet les espèces concernées soit constitué puis elle exige qu'une orientation pluriannuelle de gestion soit adoptée.

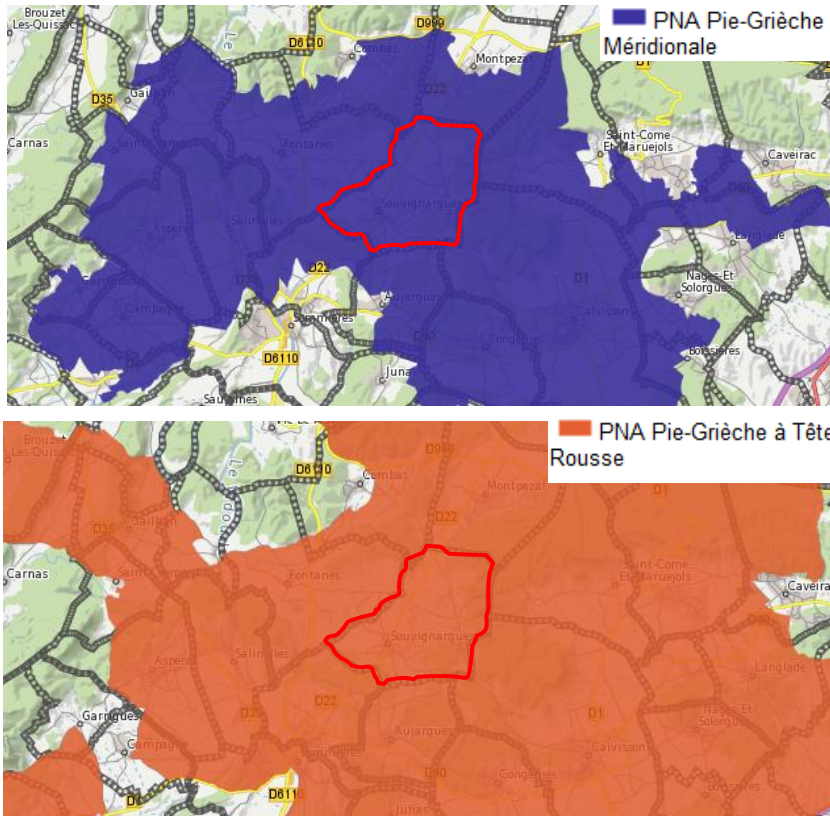
Les PNA ont vu leur contenu renforcé par les lois Grenelle I et II de 2009 et 2010.

Le PNA définit les actions nécessaires à un bon état de conservation (maintien d'un fonctionnement équilibré des milieux par rapport à leur état naturel et modération des activités humaines) et à la restauration des espèces les plus menacées par la mise en œuvre d'actions visant les populations et leurs milieux. Cela consiste à :

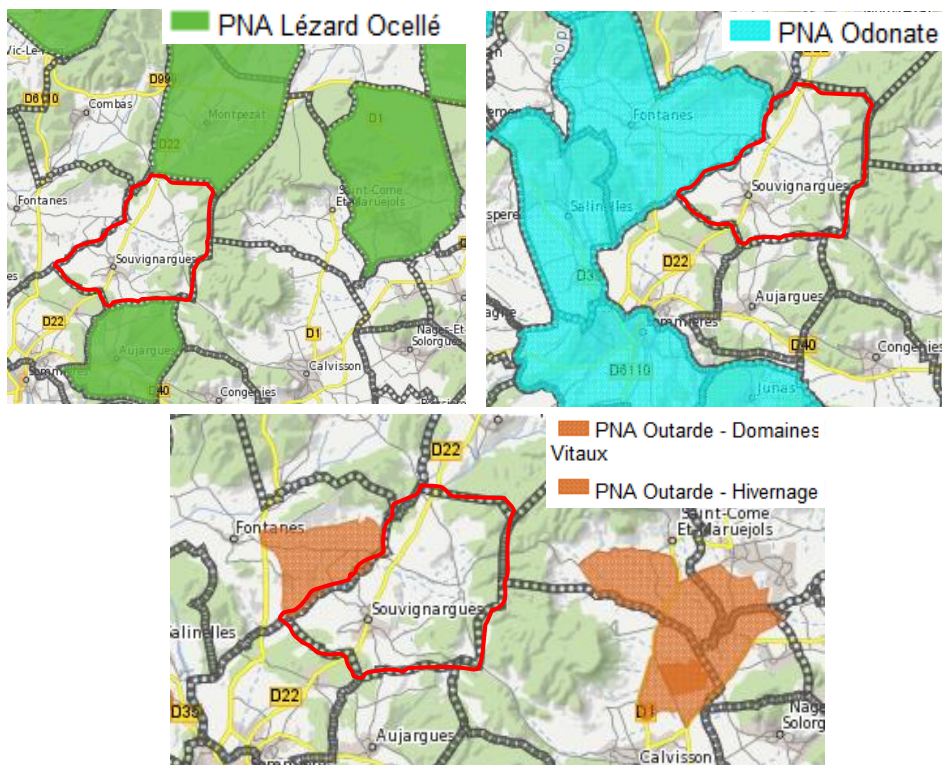
- organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées.
- mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration des espèces ou de leurs habitats.
- informer les acteurs concernés et le public.

- faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.
- donner la possibilité d'organiser des opérations de renforcement de population ou de réintroduction lorsque les effectifs sont devenus trop faibles ou que l'espèce a disparu.

Deux catégories d'espèces sont protégées par un PNA sur la commune de Souvignargues. Il s'agit de la Pie grèche méridionale et de la Pie grèche à tête rousse.



Trois espèces protégées par un PNA se trouvent être en présence aux alentours de Souvignargues. Il s'agit du Lézard ocellé, de l'Odonate (insecte), et de l'Outarde (oiseau).



Les éléments de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est une mesure du Grenelle de l'Environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. Cette mesure consiste à préserver et restaurer les continuités écologiques au sein d'un réseau fonctionnel, aussi bien terrestre (Trame Verte), qu'aquatique (Trame Bleue).

Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui doit assurer la communication écologique entre les grands ensembles naturels au travers de trois approches :

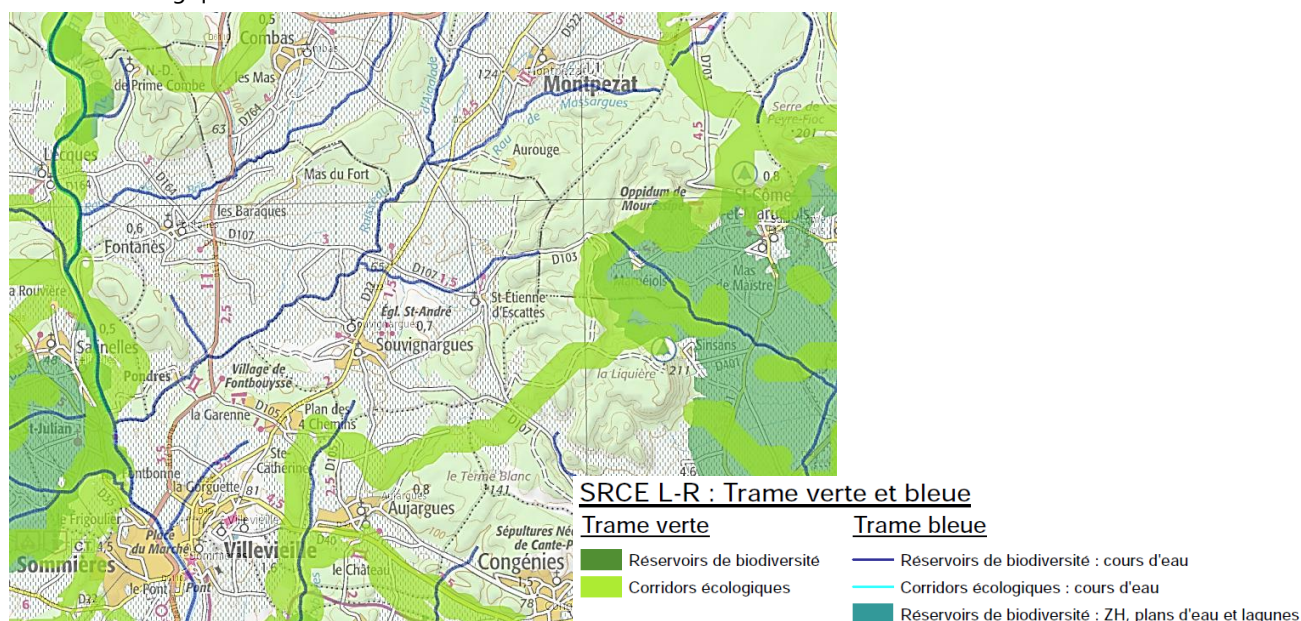
- Des zones tampons,
- Des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité,
- La restauration de la nature en ville.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon

Le Conseil Régional du Languedoc Roussillon a engagé l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en septembre 2012. La procédure d'élaboration en est à la phase de consultation des services (Conseils Généraux, des Communautés d'Agglomération et de Communes de la Région, des Parcs Naturels Régionaux, du Parc National des Cévennes, du Conseil Scientifique Régional de Patrimoine Naturel (CSRPN) et de l'Autorité Environnementale) qui sera suivi d'une enquête publique.

Il identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale autour des composantes suivantes : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

La commune de Souvignargues n'est pas directement concernée par un élément de Trame Verte régionale. Cependant, elle est concernée par des éléments de la Trame Bleue au niveau des ruisseaux d'Aigalade et de Corbières qui sont des affluents du Vidourle et sont identifiés comme étant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.



Les orientations du SCoT Sud Gard

Le PADD du SCoT Sud Gard définit des objectifs de développement visant à « préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles du Sud Gard ».

Doivent être préservés et valorisés les écosystèmes dont :

- Le Vidourle et ses affluents qui sont bordés de forêts riveraines et de prairies humides, lieu de vie et de déplacement de la faune, corridors écologiques avec les cours d'eau et lacs temporaires, à condition de préserver et restaurer leurs fonctionnalités et leur capacité de régulation des crues et d'auto épuration.

Le Document d'Orientations Générales du SCoT Sud Gard identifie les espaces à préserver et à valoriser au sein de son objectif « Valoriser les ressources propres au territoire ».

A l'échelle de la commune de Souvignargues, il s'agit des cours d'eau qui jouent un rôle important dans l'organisation du territoire. Ils seront considérés comme de véritables corridors écologiques et feront l'objet d'un classement spécifique pour permettre la préservation, la valorisation et la réhabilitation de ces milieux (écosystème, ripisylves, patrimoine). La notion de « corridor vert » pourra être utilisée pour mettre en valeur ces espaces naturels.

De outre, le territoire de Souvignargues est identifié dans le territoire « Sommiérois et vallée de la Coume », où l'articulation agriculture et développement de l'urbanisation doit être finement analysée et croisée ; notamment en matières de paysages et de gestion des eaux. En cela, la commune garantira une meilleure prise en compte des problématiques environnementales sur son territoire.

Une Trame Verte et Bleue locale à valoriser

La Trame Verte et Bleue du SRCE ainsi que les éléments remarquables identifiés par le SCoT Sud Gard, ont permis d'identifier la Trame Verte et Bleue de Souvignargues. Compte tenu de la forte présence d'espaces agricoles sur le territoire, une Trame Jaune a été ajoutée afin de préserver les espèces spécifiques des milieux agricoles.

La définition de la Trame Verte et Bleue de Souvignargues est organisée selon quatre points :

- Identifications des trames :
 - Trame naturelle (landes et forêts) ;
 - Trame agricoles, bocagère ou plus ouverte (prairies permanentes, pelouses et prairies temporaires).
- Identification des ruptures et des surfaces artificialisées (axes de communication, enveloppe urbaine)
- Identification des réservoirs de biodiversité :
 - Report des réservoirs supra-communaux : SRCE et le SCoT ;
 - Identification des réservoirs « supplémentaires » d'enjeu local.
- Identification des corridors écologiques, éléments de supports à l'échelle communale :
 - Boisements ordinaires ;
 - Réseaux hydrographiques et milieux humides ;
 - Haies, ripisylves, prairies, pelouses, landes, mares, bosquets, arbres, d'intérêt écologiques, etc.

La Trame Verte et Bleue communale respecte et est compatible avec les inventaires et protections environnementales supra-communaux s'appliquant au territoire communal.

Les espaces naturels sensibles d'intérêt départemental sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité, en raison de leurs caractéristiques et de leurs fonctionnalités écologiques, ainsi que de l'intérêt patrimonial établis par le Conseil Départemental du Gard.

Les corridors, garantissant les échanges entre les réservoirs de biodiversité, s'appuie sur le tissu environnemental local :

- Le chevelu hydraulique (trame bleue) : les cours d'eau, les ruisseaux, les canaux ;
- La trame verte se base sur les éléments de la trame bleue (ripisylve), ainsi que sur les alignements d'arbres, boisement, bosquet et terres agricoles.

Des éléments viennent fragmenter les espaces à savoir la présence d'habitat, les ouvrages d'art ou des infrastructures viaires (RD 22, RD 107, et les espaces urbanisés). L'enjeu pour la commune est de réduire les incidences de ces ruptures et obstacles aux fonctionnalités écologiques des milieux, à défaut de pouvoir les supprimer.

La Trame Verte et Bleue

A. Réservoirs de biodiversité

— Réservoirs de biodiversité identifiés (ZNIEFF et ENS)

B. Corridors écologiques

— Corridors à maintenir

— Corridors à restaurer

— Trame Bleu (cours d'eau, canaux...)

— Trame Verte (haie, alignement d'arbre, boisement)

C. Ruptures et Obstacles

— Ruptures et obstacles aux continuités et fonctionnalités écologiques (axes de communications, urbanisation...)

D. Sous-Trame

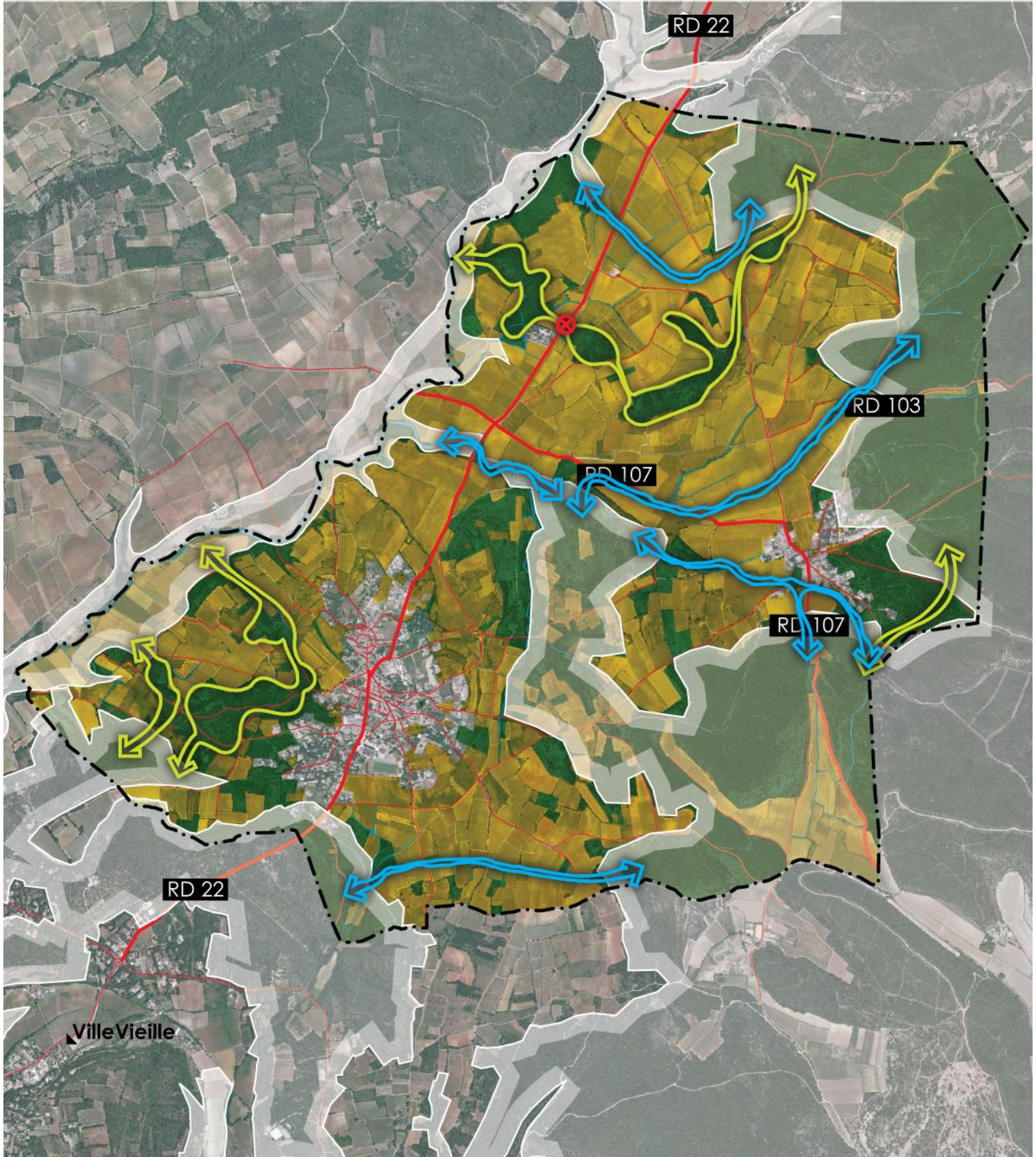
— Aquatique

— Milieux ouverts - agricoles

— Massif boisé

Sources : G2C territoires

0 250 500 1 000 m



Patrimoine paysager, bâti et culturel

Paysage des Garrigues

La commune de Souvignargues fait partie du grand paysage des Garrigues et de l'unité de paysage des petites plaines et vallons du Vidourle.

En accord avec le SCoT Sud Gard, dont Souvignargues fait partie, l'analyse paysagère et les enjeux qui en découlent, prennent en compte les objectifs suivants :

- Conserver la qualité de cadre de vie en préservant et améliorant ses richesses
- Maintenir les coupures vertes d'un village à un autre
- Valoriser les traversées et entrées de villes
- Protéger le patrimoine urbain et notamment les centres historiques
- Préserver et valoriser les écosystèmes

Les petites plaines et vallons du Vidourle

« Le Vidourle ne compose pas une vallée en soi, avec ses affluents, il découpe des reliefs calcaires de façon complexe, composant plutôt un patchwork de petites plaines et vallons cadrés par des collines boisées, qui s'égrènent autour du Vidourle, de Quissac jusqu'à l'aval de Sommières, sur 25 km environ.

Chaque plaine est piquée de villages qui composent toujours des sites bâtis de qualité, en s'accrochant tantôt sur un rebord de terrasse alluviale, tantôt sur un piémont de coteau, tantôt sur une butte.

La situation perchée des bourgs, qui échappent aux crues courantes du Vidourle et de ses affluents, permet d'ouvrir des vues sur le fond discret du fleuve, incisé en creux dans la plaine.

Parmi ces villages perchés, Villevieille compose un " signal " dans le paysage plus fort que les autres, marqué par son château et perché au-dessus de la vallée du Vidourle et de Sommières en dominant le fond de vallée de 50 m environ.

Les plaines et les vallons sont cultivés en vignes, qui dominent nettement dans l'occupation des sols, complétés par quelques champs de céréales. Leur échelle le plus souvent restreinte et la qualité de leur préservation, notamment à l'amont de Sommières, permettent de composer des paysages attrayants, offrant des situations diversifiées. »

→ Source : Extrait de l'Atlas Paysager de la DREAL Languedoc-Roussillon

Deux enjeux paysagers identifiés dans l'Atlas des Paysages

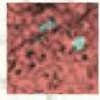
Pour cette entité paysagère, l'Atlas des Paysages définit deux enjeux s'appliquant au territoire communal :

- **Un enjeu de préservation des sites bâtis** traduit par des enjeux de maîtrise paysagère et urbaine des extensions à l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles avales qui mettent en scène les villages et enfin la préservation et la requalification du patrimoine bâti.
- **Un enjeu de réhabilitation/requalification des espaces inondables du Vidourle** et de ses affluents, notamment en secteur urbain ou périurbain. Cela doit passer par la gestion des espaces protégés par les PPRI, par la requalification paysagère des franges entre espaces bâtis et espaces inconstructibles.

Entité paysagère des petites plaines et vallons du Vidourle



Plaine ou plateau cultivé



Urbanisation dense



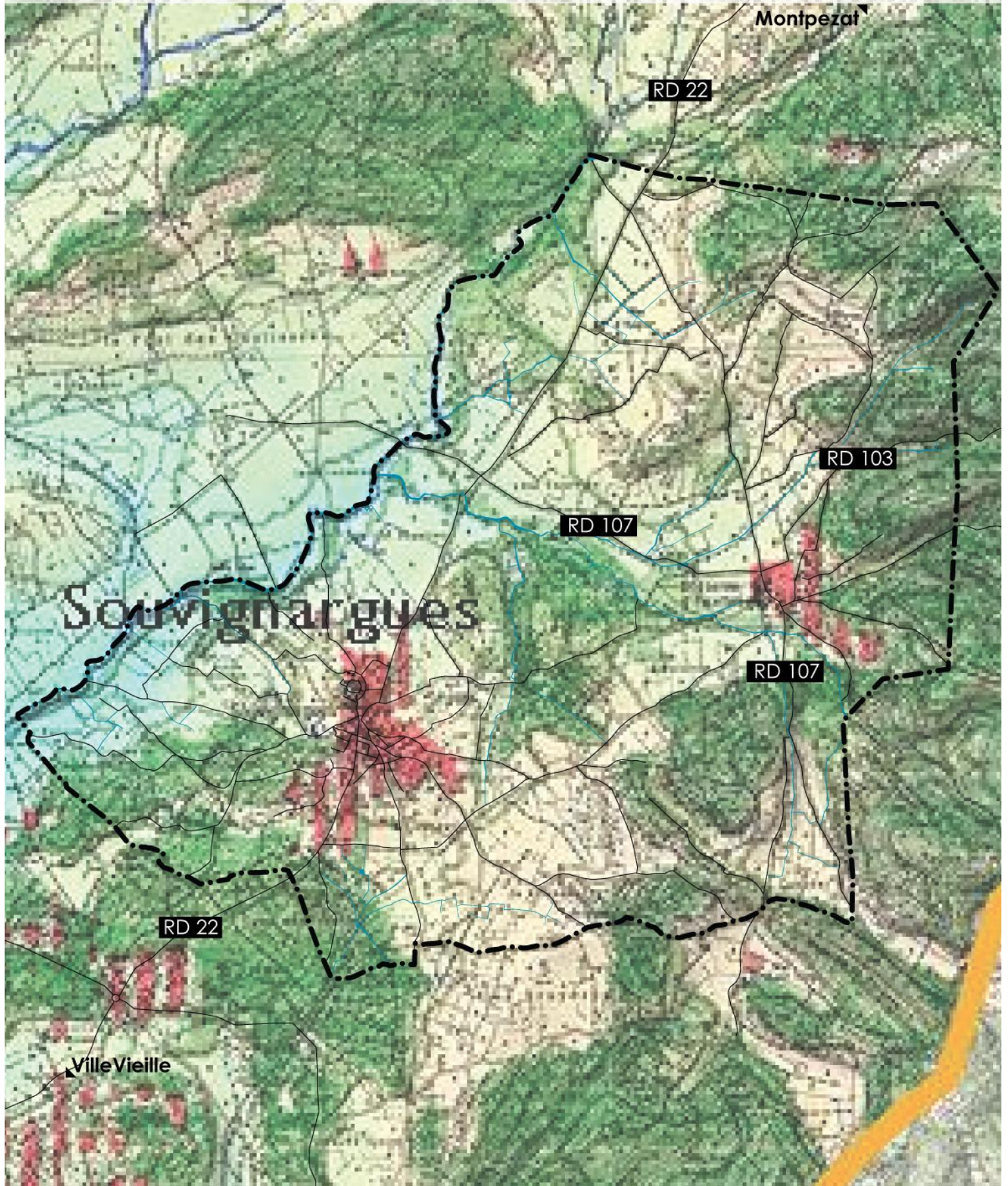
Forêt et Garrigues



Urbanisation diffuse dans l'espace cultivé

0 250 500 1 000 m

Sources : G2C territoires, d'après les données de la préfecture du Gard



Trois entités paysagères majeures

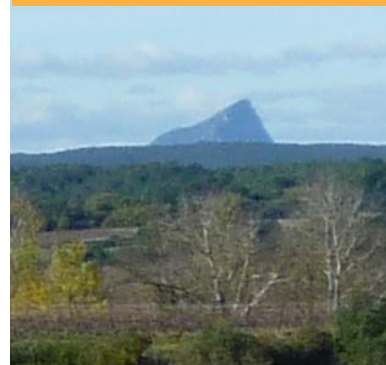
La commune est partagée entre trois entités paysagères majeures :

- deux espaces bâtis distincts :
 - le village de Souvignargues ;
 - le hameau de St-Etienne d'Escattes ;
- de nombreux espaces agricoles ;
- des espaces naturels.

Du au relief communal, l'agriculture s'est développée principalement à l'Est, en contrebas des espaces naturels. En outre, la plaine agricole offre de nombreuses perspectives visuelles en direction du Pic Saint-Loup. La préservation de ces cônes de vues afin de valoriser le paysage de Souvignargues constitue un enjeu majeur pour la commune.

Les perspectives visuelles du village sur son promontoire sont visibles depuis le nord de la commune sur la RD 22. Des cônes de vues permettent d'apercevoir la pointe du clocher et la silhouette du village. Depuis le village, les perspectives paysagères mettent en avant la plaine agricole et les massifs montagneux du Pic-Saint Loup.

Crédit Photo : G2C territoires,
De haut en bas : Vue sur le Pic Saint-Loup depuis la plaine agricole ;
Vue sur le village de Souvignargues depuis le nord de la commune.



Crédit Photo : G2C territoires,
De gauche à droite : Vue sur les grands espaces naturels depuis les espaces pavillonnaires ;
Le hameau de Saint-Etienne d'Escattes

Des entrées de village faiblement aménagées

Les deux entrées de village, par le Sud et par le Nord sur la RD 22, sont traitées d'une façon inégale.

Une entrée de village de faible qualité au Sud

Venant du Sud, l'ambiance paysagère varie entre des espaces naturels et des espaces urbanisés. La voie est bordée par des haies laissées et des arbres d'essences homogènes, ne laissant que très peu de perspectives sur les espaces lointains.

L'arrivée au sein du village est fortement marquée par la présence de la cave coopérative : un imposant bâtiment agricole de qualité moyenne. Tout au long de ce parcours, les espaces d'habitat se densifient : de l'habitat pavillonnaire à l'habitat semi-collectif.

A l'exception d'une zone limitée à 30 km/h, à laquelle s'ajoute des ralentisseurs de vitesses, aucun aménagement sécurisé n'est présent sur cette section de voirie pour les modes actifs (piétons et cyclistes).

Une entrée de village aménagée au Nord

L'entrée de ville Nord du village de Souvignargues se démarque par sa diversité de paysages traversés.

Tout d'abord, le mélange entre espaces naturels à l'Est et agricoles à l'Ouest, offre de grandes perspectives sur le paysage local.

En arrivant sur le village, des aménagements ont été réalisés afin de garantir un partage de la voie efficient et sécurisé. Les modes actifs sont bien représentés et leur circulation est facilitée : de larges trottoirs assurent des connexions entre les premiers espaces pavillonnaires et le centre village.

Cette entrée de village reflète d'une véritable volonté communale de définir des espaces de mobilité et d'entrée de village de qualité tout en s'appuyant sur le patrimoine paysager (alignement d'arbres).

Toutefois, l'absence de revêtement des murs de clôtures de parpaings dégrade l'image de cette entrée de village. Une meilleure finition des clôtures (enduits, peinture, parement en pierre, etc.) permettrait d'améliorer considérablement les qualités visuelles de cette entrée de village.

Entrées du hameau de Saint-Etienne d'Escattes

Les entrées du hameau, nord et sud, sont encadrées par de vastes terres agricoles et naturelles, conférant une dimension rurale très forte. Elles ont été préservées d'une urbanisation étalée. En ce sens, elles peuvent être qualifiées de qualité et les efforts de préservation sont à perdurer.



*Crédit Photo : G2C territoires,
De haut en bas : Entrée de
ville sud ;
Entrée de ville Nord par la RD
22 ;
Arrivée sur la mairie par
l'entrée de ville Nord.*



Un patrimoine architectural de qualité

Deux bâtiments sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 6 décembre 1949 :

- **L'Eglise Saint-André**, se situant à l'est du noyau villageois de Souvignargues. Datant du XII^{ème} siècle, elle se dresse au milieu des vignes et possède les vestiges d'un magnifique décor sculpté. Elle fut abandonnée au profit d'une **église construite à l'intérieur des fortifications** en raison des troubles dus aux guerres de religion au XVI^{ème} siècle.
- **L'Eglise de Saint-Etienne d'Escattes**, se situant sur la place du hameau du même nom.

Ces deux monuments historiques disposent chacun d'un périmètre de protection de 500 mètres visant à protéger le monument et à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures et matériaux) et sur les espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage). La notion de covisibilité d'un monument est déterminante sur les possibilités d'aménagement des espaces urbains.

En effet, deux cas de figures existent :

- Si le terrain d'assiette du projet est visible depuis le monument, soit visibles ensemble d'un tiers points, alors l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme. Dans ce cas, l'avis s'impose à l'autorité délivrant l'autorisation.
- Si le terrain d'assiette du projet n'est pas visible, alors l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis simple. Dans ce cas, l'autorité compétente qui accorde l'autorisation n'est pas liée par l'avis de l'ABF. Elle peut alors passer outre et engage en ce cas sa propre responsabilité.

Au centre du village, une circulade s'offre à la découverte. Ingénieux système d'urbanisation circulaire répondant à une logique de défense, il permettait de protéger le noyau central, constitué du château et de l'église.

La commune dispose, également, d'un petit patrimoine vernaculaire, tel que : le lavoir situé en limite du camping, l'église au sein du village et le temple (rue des Aires).

L'ensemble de ces éléments patrimoniaux, support des chemins de randonnées, présentent de forts enjeux de préservation et de valorisation.



Crédit Photo : G2C territoires,

De haut en bas : Eglise du centre villageois, Ruines de l'église Saint André, Eglise de Saint Etienne d'Escattes

Le patrimoine local

A. Eléments identifiés au patrimoine des Monuments historiques

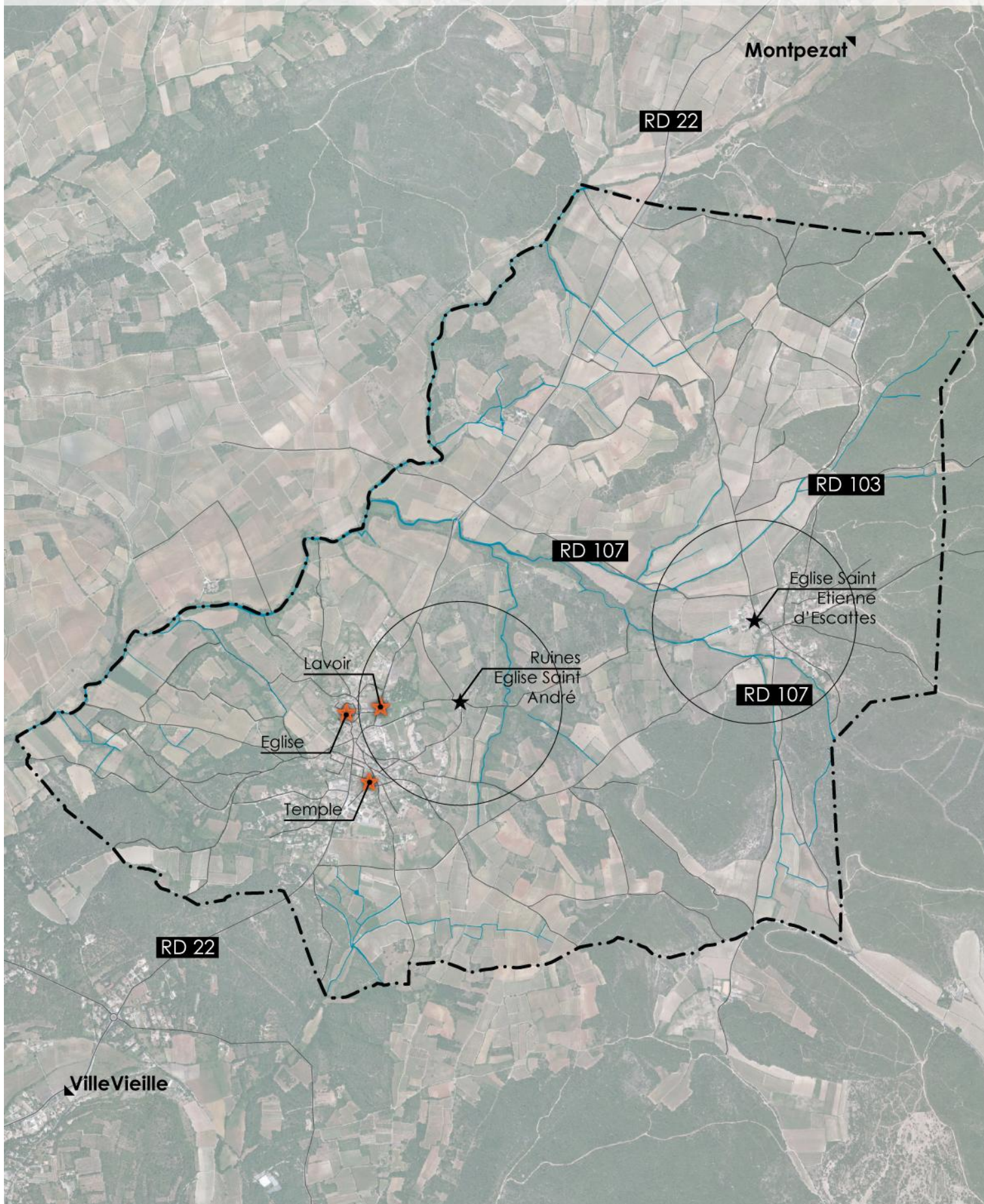
- ★ Monuments historiques
- Servitude de protection des monuments historiques

B. Eléments patrimoniaux

- ★ Eléments architecturaux

Sources : G2C territoires, d'après les données de la DREAL Languedoc-Roussillon

0 250 500 1 000 m



RESSOURCES NATURELLES

Eau

Un chevelu hydraulique développé

La commune de Souvignargues est traversée par plusieurs cours d'eau :

- le ruisseau d'Aigalade,
- le ruisseau des Corbières,
- Les valats : d'Ezort, de la Bastide, de la Rompue.

Ces cours d'eau sont des affluents du Vidourle, axe hydraulique structurant le territoire du Pays de Sommières.

Des ressources en eau à préserver

L'état écologique des cours d'eau et des masses d'eau souterraines est un enjeu environnemental important à prendre en compte que l'on retrouve dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) adoptée par l'Union Européenne, en 2000. Cette directive, transposée en droit français par la loi 2004-338, impose de recouvrer un bon état des milieux aquatiques d'ici 2015. Dès lors, les communes doivent veiller à ne pas dégrader la qualité des eaux, et le cas échéant, identifier les sources potentielles de polluants qui peuvent être émis sur le territoire.

A Souvignargues, la qualité générale des eaux et des milieux aquatiques est très bonne. D'après le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée, le territoire de Souvignargues est situé dans le sous-bassin CO_17_20 « Vidourle ». L'analyse de la qualité des eaux résulte des prélèvements de la station de mesures située en aval du Vidourle sur la commune de Sommières. Cette station de mesures permet d'assurer une surveillance de la qualité des eaux du Vidourle.

Des eaux superficielles de qualité écologique moyenne

Le territoire est concerné par les masses d'eau superficielles suivantes, dont les problèmes sont pointés dans le SDAGE Rhône-Méditerranée :

- Le ruisseau d'Aigalade (FRDR11951),
- Le ruisseau des Corbières (FRDR11860).

Le principal problème, impactant l'état écologique de ces deux cours d'eau, est lié à une dégradation morphologique du cours d'eau qui devra être identifiée suite à la réalisation d'un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés.

L'atteinte du bon état écologique est fixée par le SDAGE à l'horizon 2027. A ce titre, l'enjeu de préservation et de remise en bon état des cours d'eau est essentiel et important pour la commune.

Etat des cours d'eau superficiels sur la commune de Souvignargues ou à proximité

Sources : G2C Territoires d'après les données du SDAGE-DCE

| Cours d'eau | Etat en 2009 | | Objectif de bon état en 2015 | |
|--|-----------------|---------------|------------------------------|---------------|
| | Etat écologique | Etat chimique | Etat écologique | Etat chimique |
| Ruisseau d'Aigalade (impact direct) | Moyen | - | 2027 | 2015 |
| Ruisseau des Corbières (impact direct) | Moyen | - | 2027 | 2015 |

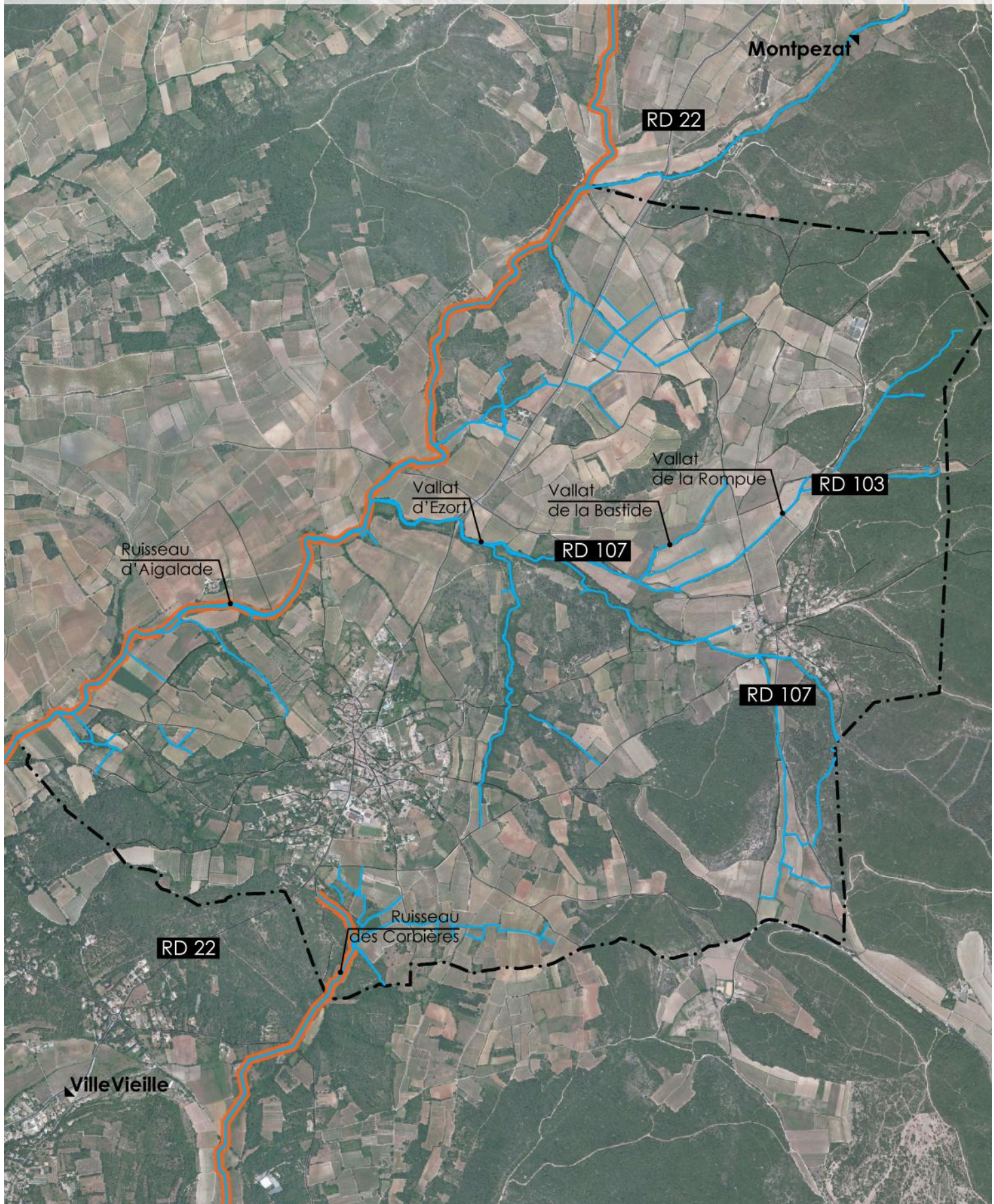
Réseau hydrographique et état des eaux superficielles

— Cours d'eau, canaux et vallat

— Etat écologique moyen des cours d'eau principaux : Ruisseau d'Aigalade et ruisseau des Corbières

Sources : G2C territoires, d'après les données de l'Agence de l'Eau, SDAGE

0 250 500 1 000 m



Des eaux souterraines de très bonne qualité

D'après le SDAGE Rhône Méditerranée, le territoire de Souvignargues est concerné par les masses d'eau souterraines suivantes :

- Calcaires du crétacé supérieur des garrigues nîmoises et extension sous couverture (FRDG117)
- Calcaires urgoniens des garrigues du Gard BV du Gardon (FRDG128)

De manière générale, ces deux masses d'eau sont de bonne qualité.

Etat des cours d'eau souterraines sur la commune de Souvignargues ou à proximité

Sources : G2C Territoires d'après les données du SDAGE-DCE

| Masses d'eau | Etat en 2009 | | Objectif de bon état en 2015 | |
|--|------------------|---------------|------------------------------|---------------|
| | Etat quantitatif | Etat chimique | Etat quantitatif | Etat chimique |
| Alluvions ancienne de la Vistrenque et des Costières | Bon état | Bon état | 2015 | 2015 |
| Calcaires du crétacé supérieur des garrigues nîmoises et extension sous couverture | Bon état | Bon état | 2015 | 2015 |

Des eaux soumises à un risque d'eutrophisation

La directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative à l'épuration des eaux urbaines résiduaires (ERU) exige la collecte et le traitement de ces eaux en fonction de la taille de l'agglomération et de la sensibilité à l'eutrophisation du milieu récepteur. Ce texte délimite des zones sensibles à l'eutrophisation pour réduire les rejets de phosphore et/ou d'azote dans le milieu.

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

L'article 5 de la directive 91/271/CEE prévoit qu'une masse d'eau de surface doit être identifiée en tant que Zone Sensible si :

- l'eau est eutrophe ou susceptible de le devenir à brève échéance en l'absence de mesures de protection.
- il s'agit d'une eau douce de surface destinée au captage d'eau potable susceptible de contenir une concentration de nitrate supérieure à 50 mg/l (concentration établie par la directive 75/440 relative à l'eau potable).
- un traitement plus rigoureux (comprenant généralement un traitement biologique avec décantation) est nécessaire pour satisfaire aux objectifs d'autres directives.

Sources : Rapport final relatif à la révision des zones sensibles dans le Bassin Rhône-Méditerranée de mars 2017

| Paramètres | Taille de l'agglomération | |
|-----------------|---|---|
| | > 100 000 EH | entre 10 000 et 100 000 EH |
| Phosphore total | 1 mg/l 80 % de réduction* a minima | 2 mg/l 80 % de réduction* a minima |
| Azote total | 10 mg/l 70-80 % de réduction* a minima | 15 mg/l 70-80 % de réduction* a minima |

* Réduction par rapport aux valeurs d'entrée.
EH : équivalent habitant.

La note technique relative à la révision des zones sensibles du 21 août 2014 précise que les bassins classés en zones sensibles doivent être cohérents avec le SDAGE 2016-2021.

La première délimitation des zones sensibles a eu lieu par arrêté le 23 novembre 1994. C'est à l'occasion de la révision de la liste de ces zones dans le bassin Rhône-Méditerranée le 9 février 2010 que le bassin du Vidourle, qui concerne Souvignargues, a été visé pour pollution au phosphore.

Gestion des prélèvements et des rejets

Prélèvements en eau

Le territoire de Souvignargues n'est pas concerné par des prélèvements destinés à la consommation humaine. En effet, l'alimentation du réseau d'eau potable provient de 2 captages situés sur la commune de Villevieille. La ressource provient néanmoins d'un territoire proche et la non dégradation de la ressource reste un enjeu pour le territoire.

Rejets d'eaux usées

Le village et le hameau sont raccordés à des réseaux d'assainissement collectifs des eaux usées avec une station de traitement des eaux pour chaque unité (une station d'épuration pour le village et une pour le hameau).

Malgré la présence de ces équipements, une partie des espaces urbanisés ne sont pas raccordés aux réseaux. Il s'agit de toute la partie sud du village, qui en raison de sa topographie, n'est pas raccordée ni raccordable au réseau du village et à la station, étant située sur une versant opposé. Ponctuellement en périphérie du village et du hameau, là encore en raison de la topographie vallonnée, quelques secteurs ne sont pas raccordés aux réseaux collectifs.

La station d'épuration du village ne présente pas des résultats satisfaisants et sont souvent non conformes avec les normes de rejets. Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées ainsi qu'un zonage d'assainissement sont réalisés en parallèle du PLU permettant d'identifier les secteurs raccordés et les travaux à réaliser, notamment sur la station d'épuration.

Un encadrement par des schémas de gestion

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le territoire communal est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Rhône Méditerranée » 2016-2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le SDAGE fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Les orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée doivent être respectées dans le document d'urbanisme de la commune. Il s'agit de :

0. S'adapter aux effets du changement climatique
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatique

A cela s'ajoute 4 grands objectifs environnementaux :

- Les objectifs d'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau du Bassin,
- Les objectifs relatifs à la réduction des émissions de substances dangereuses,
- L'objectif de non dégradation,
- L'atteinte des objectifs des zones protégées.

Le SDAGE définit des mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux pendant la période 2016-2021, soit le deuxième cycle de la directive cadre sur l'eau (DCE). Avec les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ces mesures représentent les moyens d'action du bassin pour atteindre les objectifs de la DCE listés précédemment.

La gestion des rivières par le contrat de rivière « Vidourle ».

La circulaire du ministre de l'Environnement du 5 février 1981 institue un nouveau document qui est le contrat de rivière. Celui-ci est un programme d'actions planifié et concerté à l'échelle du bassin versant et est prévu pour une durée de 5 ans en général.

Il repose sur une forte mobilisation des élus locaux, des riverains et des usagers sur un territoire cohérent autour d'un projet commun pour réhabiliter et valoriser un patrimoine aquatique.

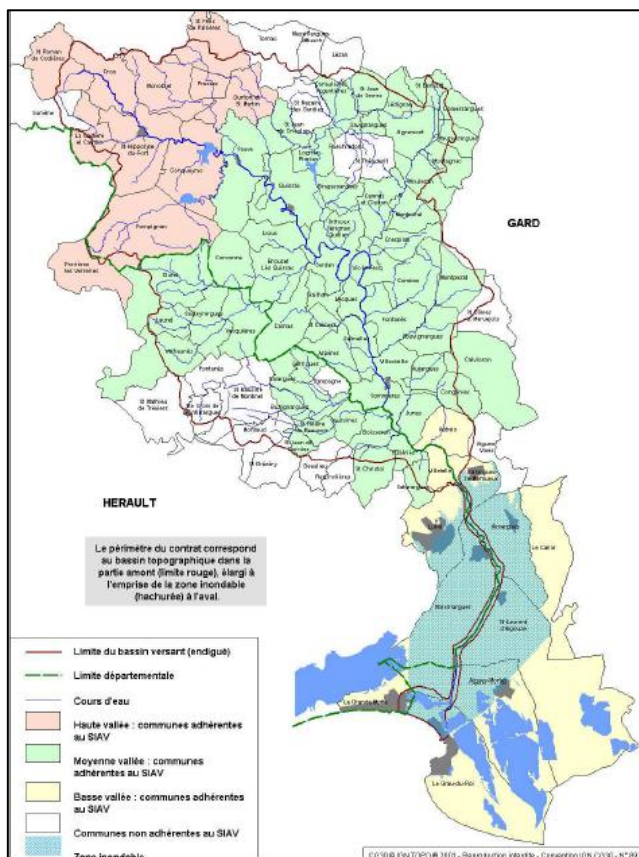
Le contrat de rivière est un accord technique et financier entre des maitres d'ouvrages locaux et des partenaires financiers pour la réalisation de programme d'actions visant la réhabilitation durable et la valorisation des milieux aquatiques dans l'objectif d'une gestion globale et concertée.

Le Contrat de Rivière « VIDOURLE » a été adopté pour la période 2013 - 2018. Le bassin du Vidourle s'étend sur une surface d'environ 800 km², il est géré par le Syndicat Interdépartemental d'Aménagement du Vidourle (SIAV) qui a été reconnu EPTB le 27 décembre 2007. Cet EPTB est composé de 77 communes. Il engage des actions en liaison avec l'aménagement du fleuve. La commune de Souvignargues fait partie du périmètre du contrat de rivière « Vidourle » car l'un des cours d'eau du bassin versant longe la commune, il s'agit du ruisseau de l'Aigalade. Aussi, la commune est membre du SIAV.

Le Contrat de rivière « Vidourle » prévoit de répondre au problème de pollution domestique et industrielle (hors substances dangereuses) qui se trouve être en présence sur Souvignargues. Pour ce faire, le contrat prévoit la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement qui permette d'adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions.

Périmètre du Contrat de rivière Vidourle.

Source : www.vidourle.org/



Sol et Sous-sol

Des sols diversifiés et propice à une activité agricole variée

Un relief marqué entre coteaux et plaine

La commune est partagée entre un coteau culminant jusqu'à 130 m d'altitude et une plaine agricole à 10 m d'altitude. Encadré par un relief à l'Est, Nord-ouest et Sud-est, le village s'est développé sur les hauteurs, laissant la plaine au développement de l'agriculture. Les activités et développement humain se sont développés en prenant appui sur ce relief.

Une géologie de type alluvionnaire et calcaire propice à l'agriculture et la viticulture

Les caractéristiques géologiques du territoire souvignarguais, de type alluvionnaires (récentes), sont propices au développement agricole. En effet, les sols alluviaux caractérisent les dépôts récents réalisés par les rivières et les fleuves à la faveur des crues. Le plus souvent, ces sols sont pourvus d'une nappe fortement battante (en relation avec les crues et l'étiage du cours d'eau). Ce sont généralement des sols fertiles et facile à cultiver : ils sont plats, de texture légère, riches en limons et bien alimentés en eau. Les sols alluviaux hydromorphes font souvent de bonnes prairies. Cela s'explique par la présence des cours d'eau et leur propension aux crues.

Le sol souvignarguais est en partie calcaire, celui-ci étant le plus souvent dépourvu de nappe souterraine, sur lesquels la viticulture s'est développée.

De nombreuses pressions pouvant s'exercer sur le territoire communal

→ Extrait du site internet de la DREAL Languedoc-Roussillon

Un phénomène d'érosion des sols local

L'érosion est un phénomène naturel dû au vent, à la glace et surtout à l'eau. Il résulte de la dégradation des couches superficielles des sols et du déplacement des matériaux les constituant. De manière générale, ce phénomène est souvent renforcé par les modifications paysagères apportées par l'homme et résultant par exemple de certaines pratiques agricoles et sylvicoles (intensification de l'agriculture, cultures à faible recouvrement, déforestation...), ou encore de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des surfaces.

L'érosion a aussi pour conséquence la dégradation de la qualité de l'eau (apports de matières en suspension et de molécules de diverses natures, chimiques, métaux lourds...), et une perte durable à terme de la fertilité des sols et un déclin de la biodiversité des sols. Une perte de sol supérieure à 1 tonne/ha/an peut être considérée comme irréversible sur une période de 50 à 100 ans.

Des pollutions agricoles

Le niveau de contamination des sols par des intrants utilisés par l'activité agricole, et par les métaux lourds d'origine urbaine et apportés par les ruissellements des eaux ou l'épandage des boues de stations d'épuration, est aujourd'hui relativement mal connu, ainsi que leurs conséquences sanitaires sur l'homme (contamination indirecte par la consommation de fruits et légumes). Des travaux sont conduits par l'observatoire des résidus de pesticides pour caractériser les expositions, les imprégnations et les déterminants de l'exposition aux pesticides, dans les différents milieux (eau, air, sol et aliments).

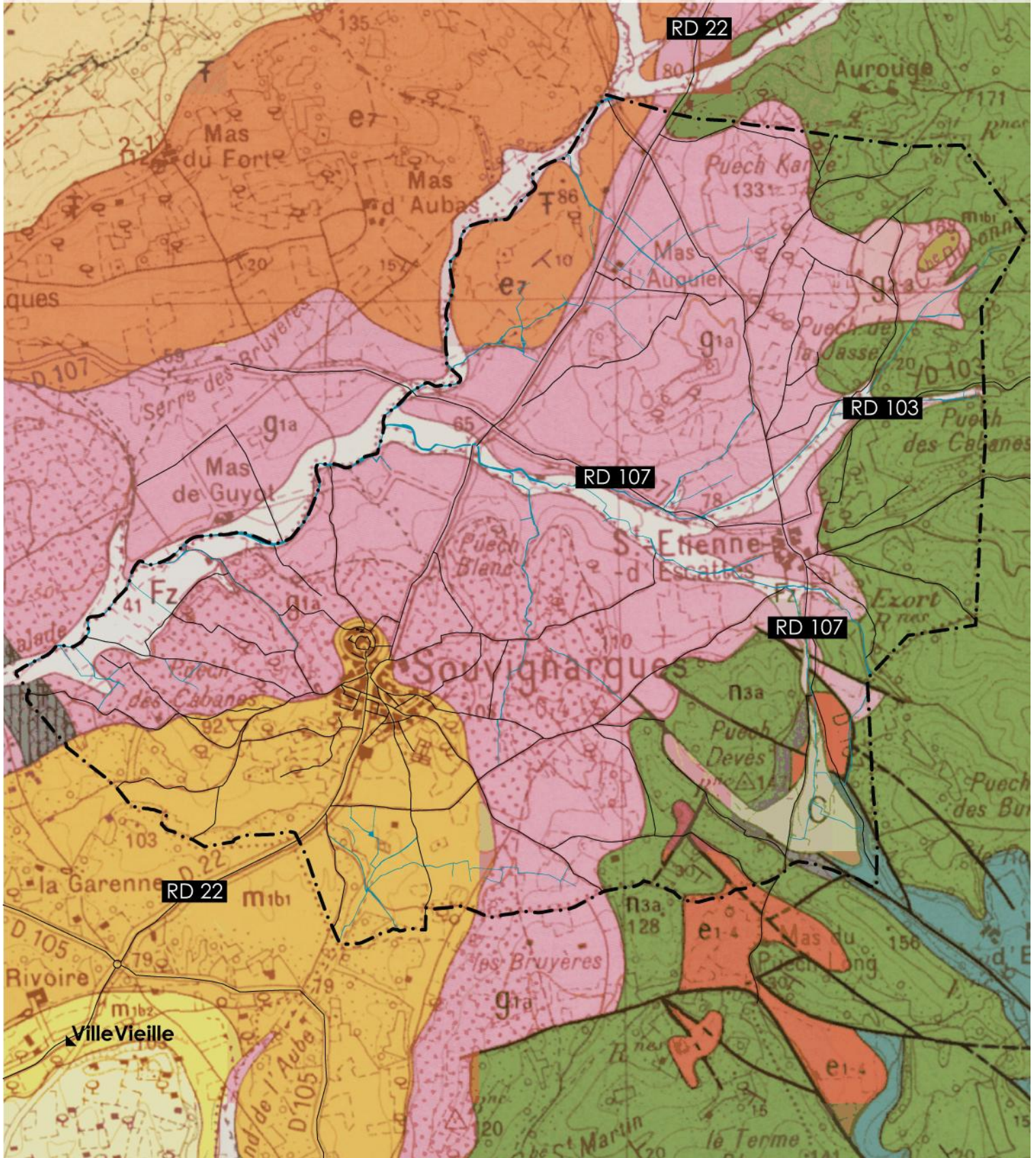
Carte géologique

- Grès de Célas ou de Sauzet, de l'Oligocène inférieur
- Faciès lithologiques particuliers - Faciès détritique grossier (brèches et conglomérats)
- Sables rouges, grès, marnes rutilantes, du Paléocène et Eocène inférieur
- Calcaires lacustres du Ludien

- Calcaires et marnes de l'Hauterivien inférieur indifférencié
- Marnes et calcaires argileux du Valanginien indifférencié (Crétacé inférieur)
- Tertiaire - Oligocène moyen et supérieur indifférencié
- Tertiaire - Burdigalien-Aquitainien : calcaire, molasse, grès, marnes
- Faciès lithologiques particuliers - Faciès détritique grossier (brèches et conglomérats)
- Colluvions indifférenciés, sablo-limoneuses (Quaternaire)

0 250 500 1 000 m

Source : G2C territoires, d'après les données du BRGM



Climat-énergie

Un climat méditerranéen attractif...

Les données analysées sont celles de la station météorologique la plus proche de Souvignargues : la station de Nîmes située à plus d'une trentaine de kilomètres plus au Nord.

Souvignargues bénéficie d'un climat méditerranéen sec et chaud en été et relativement doux en hiver, une pluviométrie variée, un ensoleillement réparti tout au long de l'année.

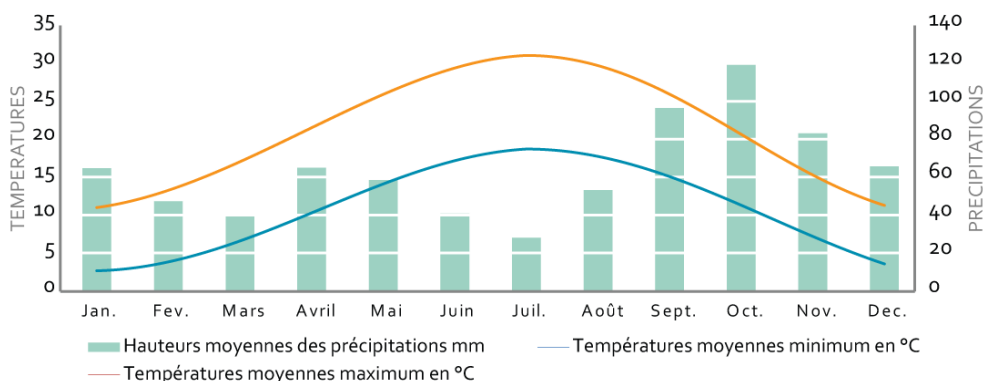
La moyenne annuelle des températures avoisine les 15 °C. De mai à septembre, on note une moyenne de 22 °C. Cependant, le régime thermique reste contrasté avec des écarts de température de 10 °C entre les températures moyennes minimales et maximales.

La moyenne des précipitations annuelle est de 63 mm, caractéristique du climat méditerranéen. Cette pluviométrie est assez mal répartie, avec des automnes et hivers où les précipitations sont plus importantes, parfois sous forme d'épisodes pluvieux intenses de courtes durée et relativement violents. Les étés souffrent d'un déficit hydrique important notamment aux mois de juin et juillet. Les précipitations neigeuses restent exceptionnelles, mais les évolutions climatiques actuelles tendent à une augmentation des épisodes neigeux.

Le régime général des vents est orienté du Nord-est au Sud-ouest en provenance de la vallée du Rhône. La commune est soumise à l'influence du mistral dont les rafales peuvent dépasser les 100 km/h.

Normes climatiques de la station de Nîmes

Sources : G2C Territoires d'après les données de Météo France



... soumis aux changements climatiques et aux pollutions atmosphériques

Les travaux menés par les experts du climat ont indéniablement montré qu'un changement climatique est en marche et des modifications de l'équilibre climatique sont à attendre à toutes les échelles. Le dérèglement climatique pose de multiples questions, quant à ses conséquences sur la santé, mais aussi sur l'amplification des risques naturels, la fragilisation de la biodiversité, le débit des cours d'eau, des paysages, l'activité économique, etc.

Les émissions de gaz à effet de serre et le réchauffement climatique sont étroitement liés. Dès lors, la surveillance des émissions de gaz à effet de serre s'avère indispensable pour limiter les incidences sur l'environnement et la santé humaine. Parmi les polluants étudiés dans l'inventaire des émissions et par le protocole de Kyoto, trois gaz à effet de serre sont actuellement pris en compte :

- Le dioxyde de carbone (CO₂) est le principal gaz à effet de serre (GES), induit par la consommation finale d'énergie ;
- Le méthane (CH₄) est lié aux énergies fossiles ; son pouvoir réchauffant correspond à 21 fois celui du CO₂ ;

- Le protoxyde d'azote est émis majoritairement par les activités industrielles ainsi que par les activités agricoles (utilisation d'engrais azotés) ; son pouvoir réchauffant correspond à 310 fois celui du CO₂.

Dans le cadre du protocole de Kyoto et du Plan Climat National (2004), la France s'est engagée à **réduire par 4 ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050**. Cette ambition est réaffirmée par la loi n°2009-967 du programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, au même titre que **l'amélioration de 20 % de l'efficacité énergétique** et le **développement des énergies renouvelables à hauteur de 23 % de la consommation d'énergie finale d'ici à 2020**. Les collectivités locales, telle que la commune de Souvignargues, contribuent à cet engagement, notamment en limitant les émissions de GES et le développement de sources de production d'énergie renouvelable.

Les mesures nationales de lutte contre le changement climatique portent en priorité sur :

- la baisse de la consommation d'énergie des bâtiments;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre des secteurs des transports et de l'énergie.

Ces mesures sont conçues selon une approche conjointe de protection de la qualité de l'air et d'atténuation du changement climatique. La maîtrise de la demande d'énergie constitue la solution durable au problème des coûts croissants de l'énergie pour les consommateurs, notamment pour les ménages les plus démunis particulièrement exposés au renchérissement des énergies fossiles. Le programme d'économie d'énergie dans le secteur du logement comprend des actions ciblées de lutte contre la précarité énergétique.

Des émissions de Gaz à Effet de Serre faibles

L'analyse des émissions de Gaz à Effet de Serre se base sur les données disponibles pour la communauté de communes du Pays de Sommières disponible sur le site internet de l'association Air Languedoc Roussillon dont la commune fait partie. Il n'existe pas de données à l'échelle de la commune.

L'analyse du phénomène de changement climatique, à l'échelle de la communauté de commune du Pays de Sommière, démontre une production faible, mais notable, de gaz à effet de serre. Ceci peut s'expliquer par son éloignement des grandes agglomérations, Nîmes ou Montpellier, et des grandes infrastructures de transports. La zone émet toutefois, près de 3 000 t eqCO₂/an/habitant. Elle ne représente que 1 % des émissions du département.

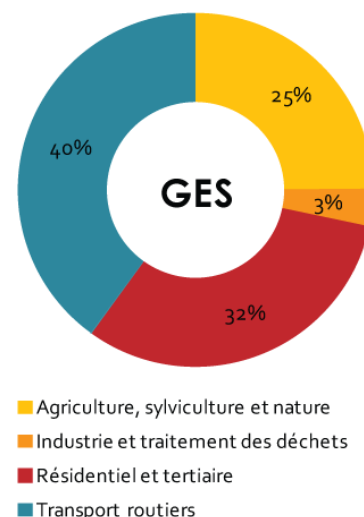
En 2010, les principaux émetteurs de gaz à effet de serre dans la zone sont : l'agriculture (25%), le secteur résidentiel (32%) et les transports routiers (40%).

La commune émet peu de gaz à effet de serre (entre 132 et 293 t eqCO₂/km²/an) en raison de son caractère rural, éloigné des grandes agglomérations urbaines et des grandes infrastructures.

→ Voir chapitre « Qualité de l'Air »

Part des émissions de gaz à effet de serre par secteurs d'activités

Sources : G2C Territoires, d'après les données de « Air Languedoc Roussillon »

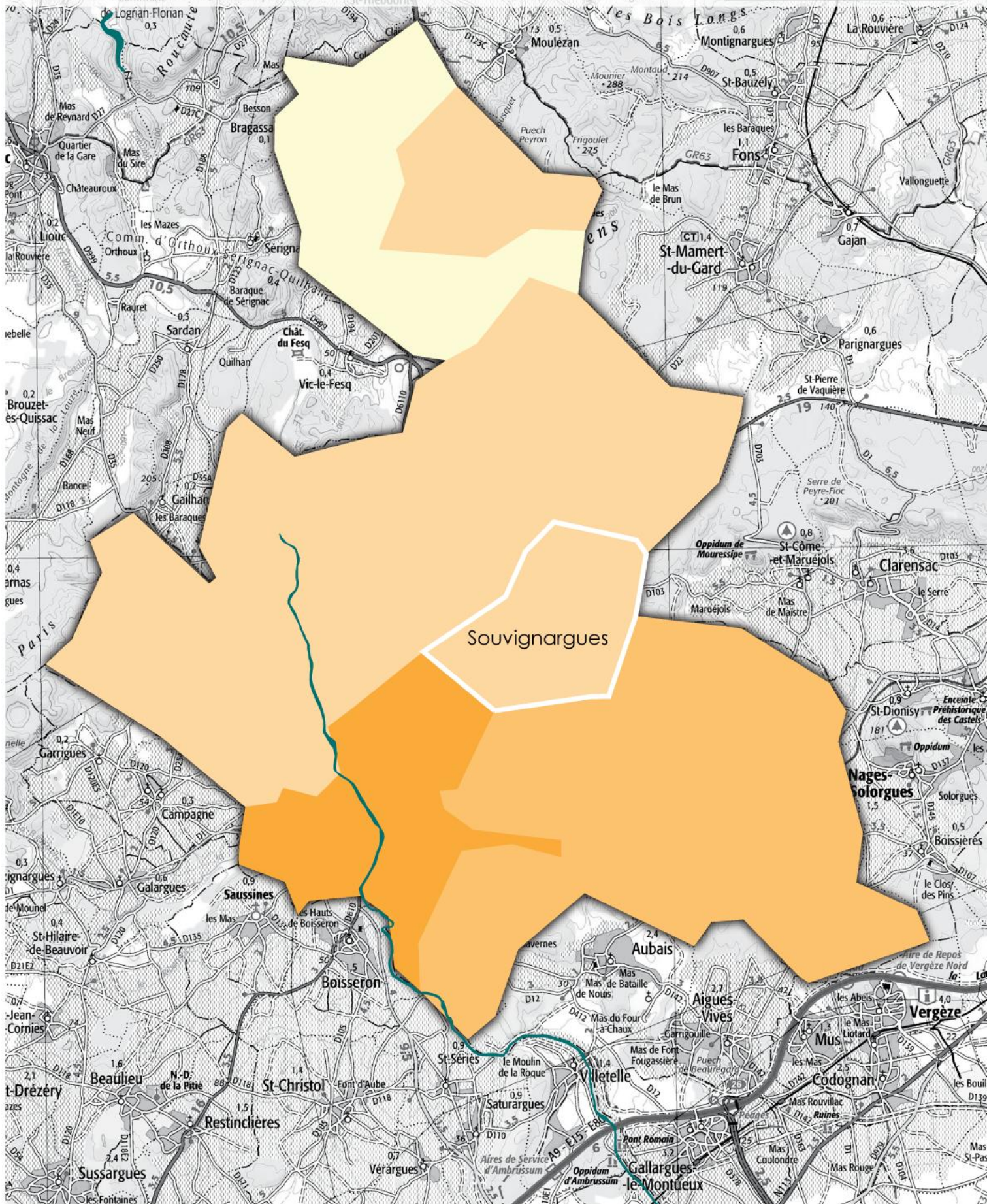
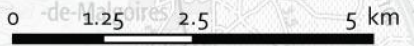


Emissions de gaz à effet de serre sur le territoire du Pays de Sommières

(en $teqCO_2/km^2/an$)

- Moins de 132
- Entre 132 et 293
- Entre 293 et 530
- Entre 530 et 945

Source : G2C territoires, d'après les données du BRGM



Un potentiel de production d'énergie verte non négligeable

Le potentiel de production d'énergie solaire

La commune de Souvignargues bénéficie d'une exposition solaire optimale au regard de la moyenne nationale. Au vu des données disponibles sur le site de la DREAL Languedoc-Roussillon, la commune jouit d'un ensoleillement annuel compris entre 1551 et 1600 kWh/m². Le territoire communal est propice au développement de l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque) d'initiative privée ou publique.

Néanmoins, l'installation de dispositifs photovoltaïques doit tenir compte des enjeux patrimoniaux, architecturaux, paysagers et écologiques locaux. Dans la mesure du possible, il faut éviter l'augmentation de la pression sur les terres naturelles et agricoles, en limitant la mise en place de dispositifs tels que les centrales photovoltaïques à des sols déjà artificialisés ou sur le bâti existant. Le développement de centrales photovoltaïques villageoises est un compromis intéressant dans la mesure où elles respectent les enjeux patrimoniaux, architecturaux et paysagers.

En effet, le SRCAE précise, dans sa sixième orientation « **développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires** », l'importance d'encadrement et la localisation prioritaire des centrales solaires au sol sur des sites dégradés non agricoles (friches industrielles, délaissés routiers...) dans des zones où le réseau électrique n'est pas saturé.

Le potentiel de production d'énergie éolienne

La commune de Souvignargues est dotée d'un gisement éolien intéressant notamment à partir de 50 m d'altitude.

Le Schéma Régional Eolien (SRE) identifie la commune dans la catégorie « des zones présentant des enjeux jugés forts et moyens » où le développement de l'éolien peut être envisagé sous réserves de la prise en compte des enjeux environnementaux ou des contraintes techniques particulières.

L'implantation d'éoliennes est freinée par un ensemble d'enjeux patrimoniaux, paysagers et écologiques existant sur le territoire communal qui n'est pas identifié comme zone de développement au SRE. Il reste possible aux habitants d'installations des systèmes d'éoliennes individuelles.

EFFETS SUR LA SANTE HUMAINE

Qualité de l'air

L'analyse des émissions de polluants atmosphériques se base sur les données disponibles pour la zone Sommières et Lunellois disponible sur le site internet de l'association Air Languedoc Roussillon dont la commune fait partie. Il n'existe pas de données à l'échelle de la commune.

Une bonne qualité de l'air, soumise à de nombreux facteurs de pollution

L'analyse suivant est réalisé à partir de deux différents polluants :

- **L'oxyde d'azote** : qui est un gaz irritant. Le monoxyde d'azote produit par les activités humaines est formé lors d'une combustion à haute température. Il est principalement émis par les véhicules et les installations de combustion (centrales thermiques, chauffage). De plus, les NOx constituent les principaux traceurs de la pollution urbaine, en particulier automobile.
- **Les particules en suspensions** : elles ont de nombreuses origines, tant naturelles (érosion, pollens, sels marins...) qu'humaines (trafic routier et, notamment les moteurs diesel, industries) et ont une grande diversité de tailles, de formes et de compositions.

Ces données démontrent d'une forte concentration de polluants dans l'air sur le territoire intercommunal issus des particules en suspensions ainsi que du monoxyde d'azote.

- Avec une production comprise entre 480 et 835 kg /km²/an de PM_{TOT}, la commune de Souvignargues fait partie des commune les plus faibles émettrices de particules en suspensions.
- Avec une production comprise entre 309 et 798 kg/km²/an de NO_x, elle fait partie des plus faibles émettrices de la communauté de communes.

Ces résultats peuvent s'expliquer par son éloignement des grandes agglomérations et des grandes infrastructures de transports qui la préserve d'une pollution atmosphérique croissante.

Les multiples sources de pollutions se combinent avec les effets du climat méditerranéen. De faibles précipitations et un fort ensoleillement favorisent l'accumulation de polluants dans l'air, en particulier l'ozone pouvant générer des épisodes de pollutions récurrents chaque été. D'autre part, les masses d'air polluées, en particulier l'ozone et ses précurseurs, se déplacent sous l'influence des vents dominants.

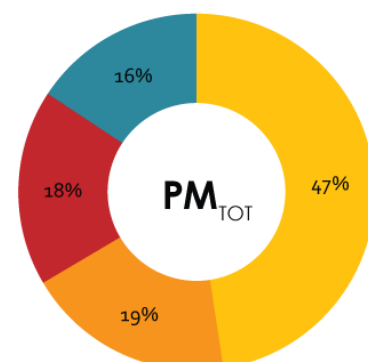
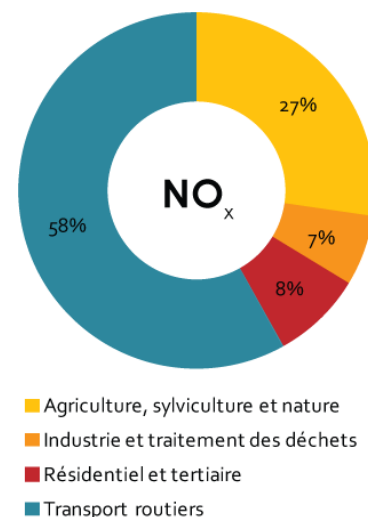
Une augmentation des concentrations de pollen dans l'air

Un réseau national de surveillance aérobiologique est en place sur l'intégralité du territoire français depuis 1996, et permet de garantir un suivi du contenu de l'air en particules biologiques pouvant avoir une incidence sur le risque allergique pour la population.

Le changement climatique a des répercussions inévitables sur la pollinisation : augmentation de la période pollinique et augmentation des concentrations de pollen dans l'air. Les pollens sont responsables de l'apparition, de l'évolution et de l'aggravation d'une partie non négligeable des maladies asthmatiques. Dans la région de Nîmes, les principaux pollens mis en cause sont ceux des Noisetiers, Cyprès, Thuyas, Genévriers et Frênes.

Part des émissions de polluants atmosphériques par secteur

Sources : G2C Territoires, d'après les données de « Air Languedoc Roussillon »



Déchets

La Communauté de Communes du Pays de Sommières gère la collecte des déchets. La compétence traitement a été déléguée au Syndicat Mixte Entre Pic et Etang (SMEPE), il compte six groupements intercommunaux et s'étend sur 89 communes du secteur Est de l'Hérault et du secteur Ouest du Gard, soit 205 497 habitants (INSEE 2011).

Une production de déchets ménagers et assimilés en baisse sur le territoire intercommunal

Alors que l'intercommunalité connaît une importante croissance démographique depuis 2007, la production de déchet diminue considérablement pour atteindre en 2013, plus de 450 kg/hab/an.

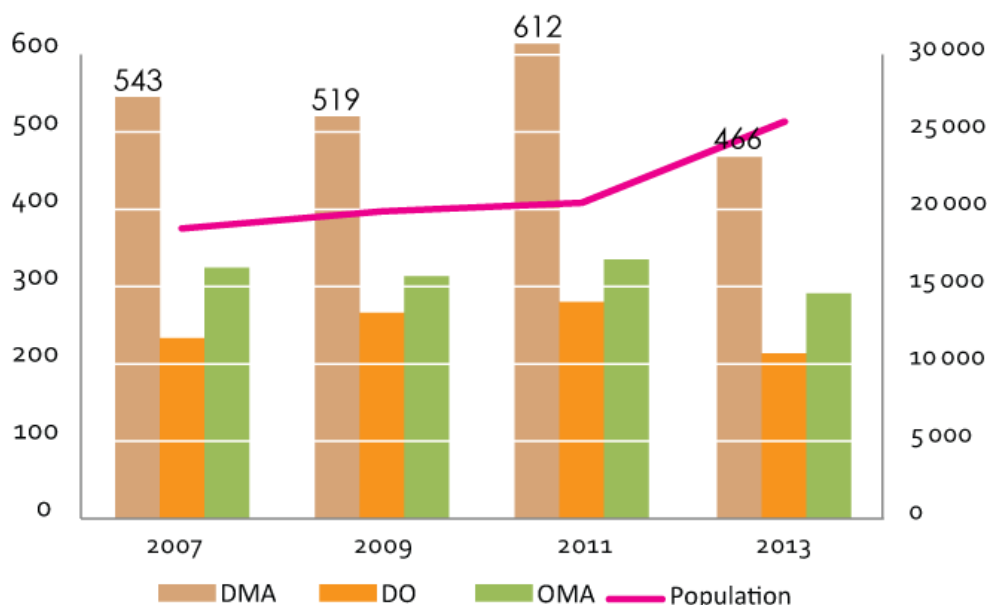
La communauté de communes produit 466 kg/hab/an de déchets ménagers et assimilés, dont :

- 214 kg/hab/an de déchets occasionnels ;
- 290 kg/hab/an d'Ordures Ménagères et Assimilés.

La production de DMA sur le territoire intercommunal est importante, bien qu'elle reste toujours en dessous de la moyenne nationale (570 kg/hab/an) et du département (633kg/hab/an).

Evolution de la quantité de déchets ménagers assimilés sur la Communauté de communes du Pays de Sommières entre 2007 et 2013

Sources : G2C territoires, d'après les données de la base SINOE© et de l'ADEME



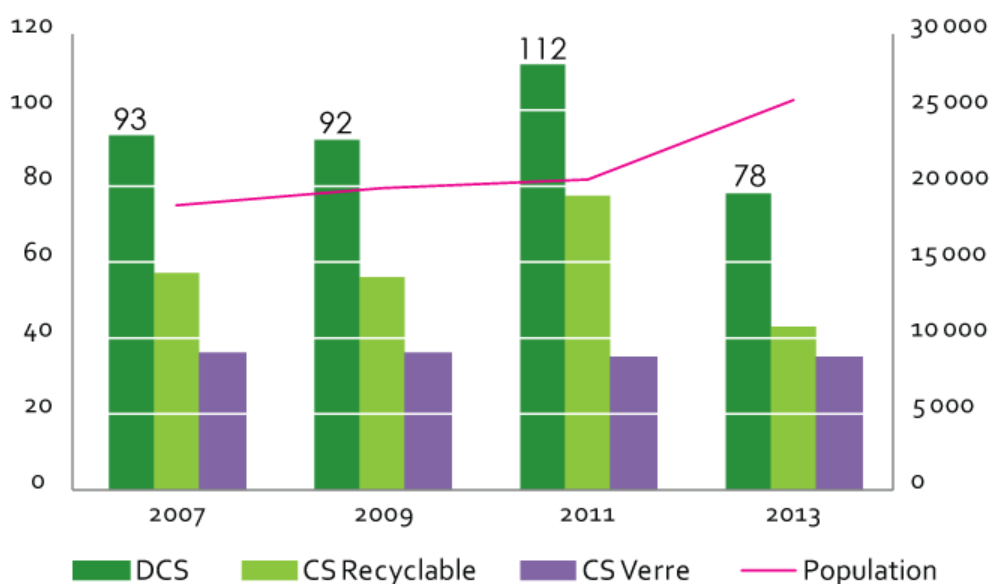
Une collecte sélective en baisse

Les services et divers syndicats de la communauté de communes offrent des services variés pour l'ensemble des communes membres : quatre flux collectés dont deux en porte-à-porte (PAP), des points d'apports volontaires, et trois déchèteries.

La collecte sélective (verre, emballage et journée-magazines) sur la commune est assurée par les services du Syndicat Intercommunal sous la forme de point d'apport volontaire.

Evolution de la quantité de déchets sélectifs collectés sur la Communauté de communes du Pays de Sommières Métropoles entre 2007 et 2013

Sources : G2C territoires, d'après les données de la base SINOE© et de l'ADEME



Des dispositifs de protection et de gestion

Une gestion des déchets intercommunale efficiente

La collecte des ordures ménagères est assurée à l'échelle intercommunale par une entreprise privée.

Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Mixte Entre Pic et Etang (SMEPE), 89 communes et plus de 200 000 habitants.

Les déchetteries sont au nombre de trois sur le territoire de la Communauté de Communes :

- Corata à Sommières ;
- Canta Perdrix à Calvisson ;
- Clapisse à Villevieille.

La population souvignarguaise a alors la possibilité de se rendre dans l'une de ces trois déchetteries avec une fréquentation plus importante pour celle localisée à Villevieille.

A l'échelle de l'intercommunalité :

- 42,93% des déchets sont envoyés vers la filière valorisation matière et organique ;
- 57,07% des déchets sont envoyés vers la filière incinération avec récupération d'énergie à l'Unité d'Incinération d'Ordures Ménagères (UIOM) de la SMEPE à Lunel Viel.

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND)

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 prévoit la révision de tous les plans adoptés antérieurement à 2005. Cette révision est conduite sous l'autorité du Président du Conseil Départemental.

La commune de Souvignargues dépend du Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de l'Hérault approuvé en octobre 2014, car adhère dans le cadre de l'intercommunalité au Syndicat Mixte Entre Pic et Etang rattaché au département de l'Hérault.

Ce document de planification conditionne la gestion des déchets dans l'Hérault pour les 12 années. Il s'agit d'un outil essentiel et structurant pour l'ensemble des acteurs publics et privés œuvrant dans le domaine des déchets.

Le PPGDND concerne les déchets non dangereux, qu'ils soient d'origine ménagère ou d'origine professionnelle. Il s'articule autour de cinq grands objectifs, dans le respect de la directive cadre européenne sur les déchets de 2008 :

- Mettre en œuvre un programme de prévention efficace et adapté au territoire du plan ;
- Améliorer la valorisation matière et organique des déchets ;
- Assurer un traitement de proximité pour les déchets d'assainissement collectif et non collectif ;
- Améliorer la gouvernance de la gestion des déchets.

Pour atteindre ces objectifs, le plan recommande la mise en œuvre de nombreuses actions que devront mettre en place les EPCI, les acteurs économiques, les Chambres Consulaires, les administrations, les touristes, et autres.

Nuisances

Les pollutions relatives à la qualité de l'eau ou de l'air sont intégrées respectivement aux chapitres « Eau » et « Qualité de l'air ».

De faibles nuisances sonores

Du fait de son éloignement des grandes infrastructures routières, la commune bénéficie d'une ambiance sonore calme. Le faible trafic actuel sur la départementale 22, de moins de 3 000 véhicules/jour, contribue à préserver cette ambiance calme sur la commune.

Une commune préservée des pollutions lumineuses des grandes agglomérations

La pollution lumineuse désigne la dégradation de l'environnement nocturne par émission de lumière artificielle entraînant des impacts importants sur les écosystèmes (faune et flore) et sur la santé humaine suite à l'artificialisation de la nuit. Les conséquences de la pollution lumineuse sont multiples :

- Dégradation de la santé et du confort des habitants par l'augmentation de lumière intrusive ;
- Eblouissement des usagers de la route par des éclairages surpuissants ;
- Morcellement des habitats naturels et rupture du continuum paysager et biologique ;
- Perturbation des rythmes de vie des espèces, notamment de l'avifaune et des espèces nocturnes ;
- Déséquilibre global de la chaîne alimentaire ; etc.

L'association Avex analyse l'état du ciel selon trois cas de figure : Ciel ordinaire, Ciel coronal (parfaitement transparent, humidité faible) et Ciel (légèrement) brumeux.

Située à l'écart des grandes agglomérations, la commune est peu soumise à la pollution lumineuse.

En effet, la commune jouit d'une visibilité :

- Dans le cas d'un ciel légèrement brumeux, seulement 500 à 1 000 étoiles sont visibles dans le ciel communal où la voie lactée est souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques.
- Dans le cas d'un ciel ordinaire, il est possible de distinguer 1 000 à 1 800 étoiles dans de bonnes conditions. La voie lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques), mais sans éclat, elle se distingue sans plus.
- Dans le cas d'un ciel coronal, il est possible de voir entre 3 000 et 5 000 étoiles. La voie lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notablement la qualité du ciel.

Risques

Quatre risques majeurs sont recensés sur la commune de Souvignargues et concernent : les inondations, les feux de forêt, les mouvements de terrains et les séismes.

Un risque inondation présent mais impactant peu les espaces bâtis

L'état de catastrophe naturelle a été déclaré à 7 reprises, en 1988, 1992, 1995, deux fois en 2002, 2005 et 2014 pour coulées de boues et inondations. La commune est concernée par un affluent du Vidourle, l'Aigalade.

Le Vidourle se caractérise par des crues violentes dont les causes sont liées au climat méditerranéen, en grande partie responsable de pluies exceptionnelles, et aux caractéristiques particulières du bassin :

- Des pentes importantes dans la section amont où le Vidourle et ses affluents sont des torrents qui descendent soit des Cévennes (Valestalière, Argentesse, Crespenou, Criulon) soit du Causse de Pompignan (Rieumassel, Brestalou),
- Des terrains imperméables (massif cristallin et terrains marneux) ou karstiques qui, dès lors qu'ils sont remplis, se comportent comme des surfaces imperméables,
- Une couverture végétale pauvre qui ne freine guère les écoulements,
- Un bassin versant conséquent, de près de 800 km² de superficie totale qui atteint 630 km² au niveau de Sommières.

Concernant la commune, le risque inondation impacte la frange nord-ouest du ban communal et principalement des espaces agricoles et naturels. Une petite partie au sud du hameau Saint Etienne d'Escattes est impactée par le risque inondation.

Le long des cours d'eau et valats, le risque associé est celui de l'érosion des berges qui vient compléter celui de débordement des cours d'eau.

Une gestion du risque par un Plan de Prévention des Risques

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondations du Moyen Vidourle approuvé le 3 Juillet 2008.

Le PPR est un document réalisé par l'Etat qui règlemente l'utilisation des sols en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Le PPR est composé d'un rapport de présentation d'un zonage et d'un règlement.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique et se superpose aux règles du PLU. Il est joint dans les annexes du dossier de PLU.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la Directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « Directive inondations ». Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 7 décembre 2015. Il vise à encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle des bassins et à définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des divers Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation. LA COMMUNE DE Souvignargues ne fait pas partie d'une TRI.

Un risque de ruissellement pluvial localisé






La commune est également concernée par le ruissellement des eaux pluviales.

Le village, situé sur un puech, comprend des espaces urbanisés sur des pentes pouvant être localement concernées par le ruissellement pluvial.

Au niveau du hameau, le centre-ancien est localisé en bordure de plaine, tandis qu'une partie habitée s'établit sur une pente pouvant engendrer du ruissellement pluvial.

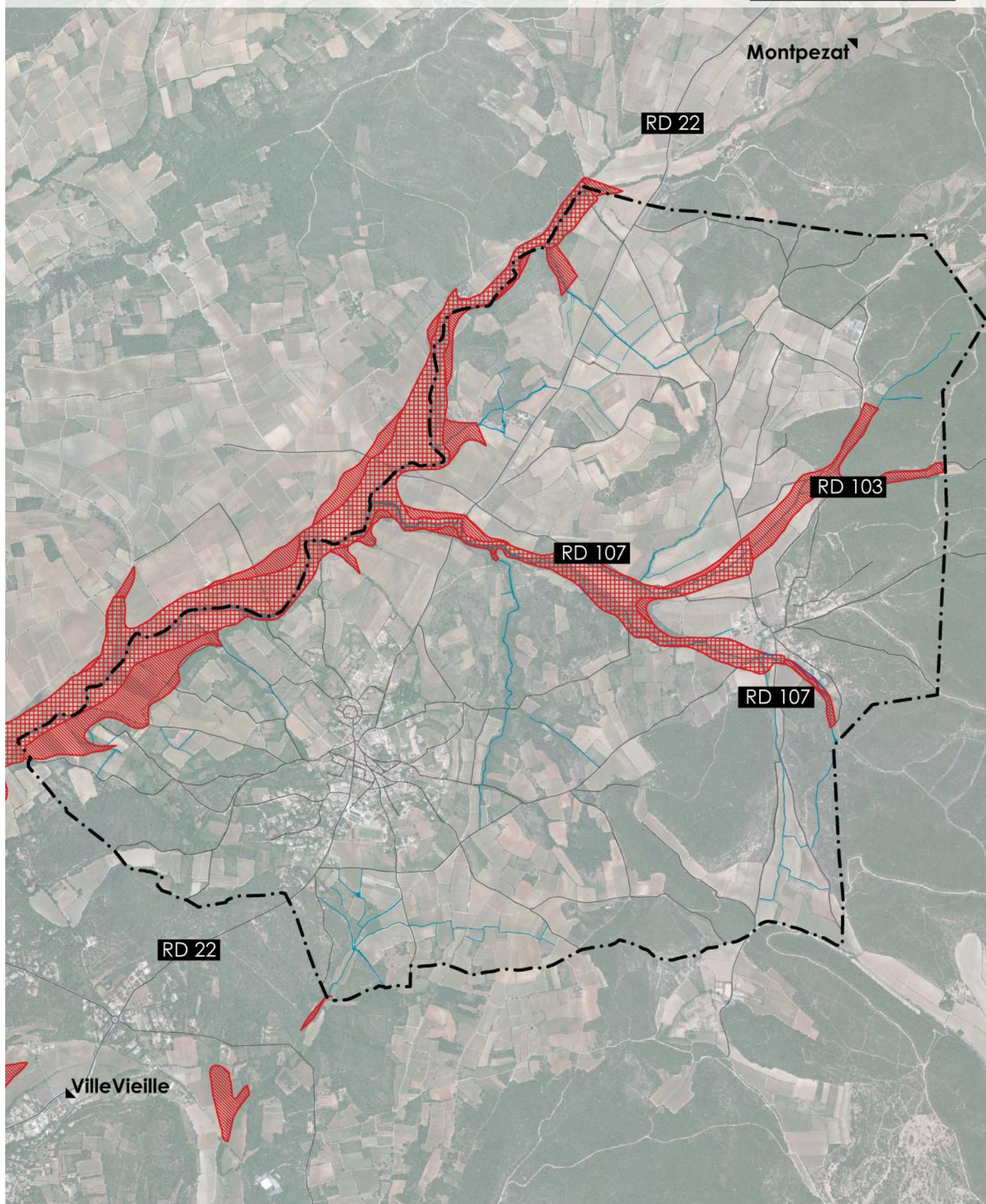
Le ruissellement pluvial est géré de manière localisée par des bassins de rétention et de l'infiltration à la parcelle.

Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de Souvignargues

-  Aléa Fort et Moyen en zone non urbanisée (NU)
-  Aléa Fort en zone urbanisée (F-U)
-  Aléa Moyen en zone urbanisée (M-U)
-  Aléa Résiduel en zone urbanisée (R-U)
-  Aléa Résiduel en zone non urbanisée (R-NU)

Sources : G2C territoires, d'après les données du PPRi

0 250 500 1 000 m



Un risque feu de forêt majeur

Un aléa présent dans les massifs et à l'interface d'espaces habités

La commune fait partie de la région des Costières et la Vallée du Rhône, en bordure avec la plaine de l'Hérault au bord du Vidourle. Cette région est fortement ventée, avec une nette dominance du Mistral. La région est entièrement comprise dans l'état mésoméditerranéen inférieur, série végétale du pin pignon et du pin d'Alep selon les substrats ainsi que du chêne kermès. Malgré la faible proportion des espaces boisés, la forêt y est très sensible aux incendies.

Les espaces boisés de la commune occupent près de 450 hectares, soit 40% de la superficie totale. La végétation se compose de peuplements caractéristiques des forêts mixtes à chêne vert, chêne pubescent, chêne liège, pin d'Alep, pin parasol...etc.

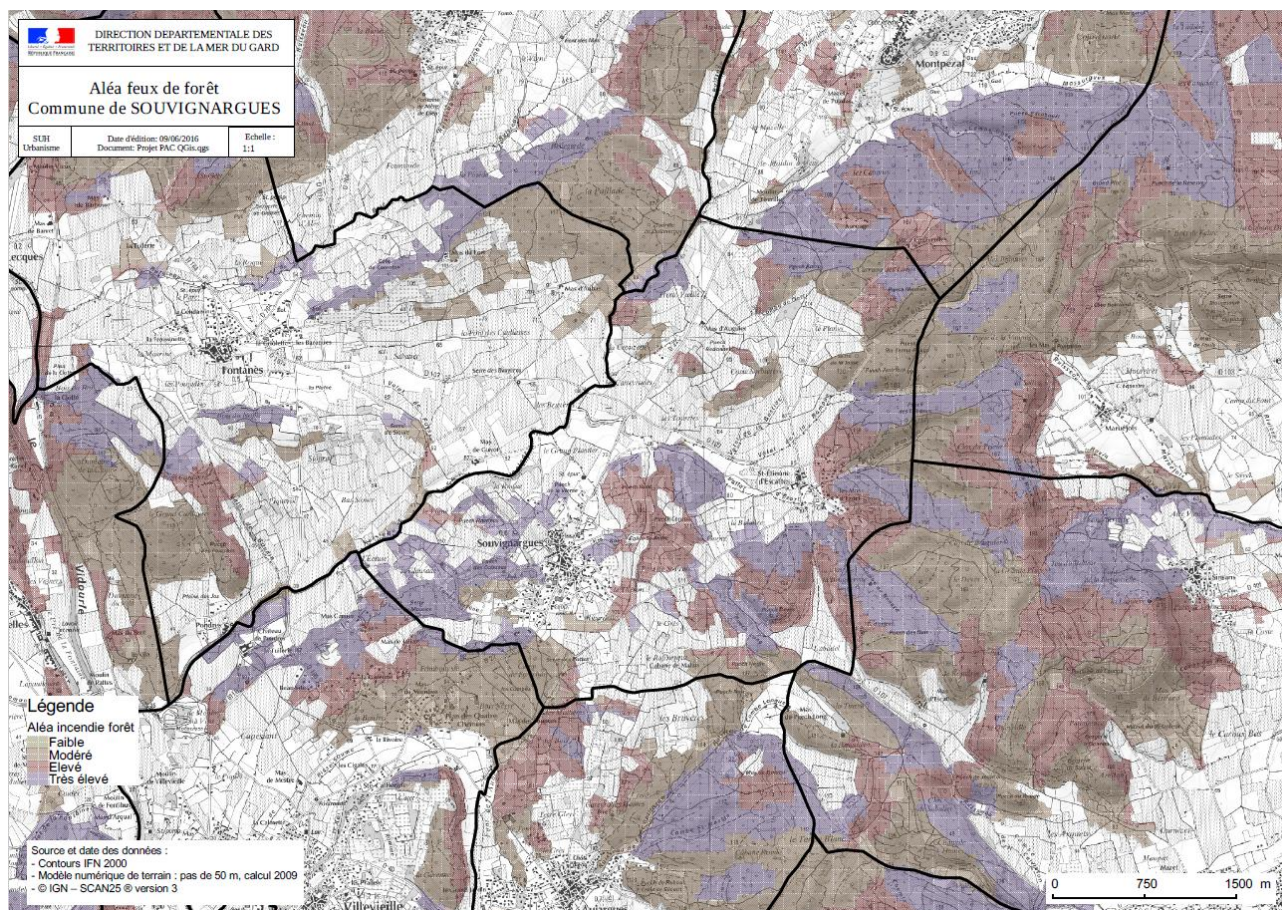
Les zones les plus vulnérables de la commune concernent celles habitées en interface avec la forêt et plus particulièrement le hameau de Saint-Etienne d'Escattes ainsi que la partie sud du village.

Même si des dispositifs de lutte et de prévention sont d'ores et déjà mis en place, l'enjeu lié au risque incendie reste fort particulièrement au niveau du hameau et à l'interface des zones habitées où la vulnérabilité est très forte.

A noter que la commune est concernée par le Plan de Massif de protection des forêts contre l'incendie établi pour le Massif du Sommiérois.

Carte de l'aléa feu de forêt sur le territoire

Source : Porté à connaissance de l'Etat



Les aléas pour l'incendie de forêt donnent une indication du niveau de sensibilité d'un secteur du territoire par rapport au risque feux de forêt. La méthodologie retenue dans le Gard pour le calcul de l'aléa « feux de forêt » est une méthode indiciaire qui combine la combustibilité de la végétation présente et l'exposition au vent dominant.

On obtient ainsi un indice d'aléa « feux de forêt » qui représente l'intensité de l'aléa subi, assimilable à des classes de puissance de feu. Quatre niveaux d'aléa sont ainsi déterminés : faible, modéré, élevé et très élevé.

Les obligations légales de débroussaillage

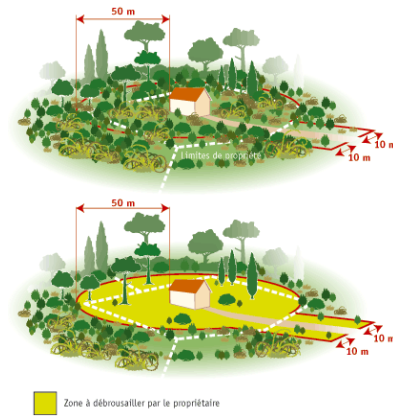
La commune de Souvignargues est soumise au risque feux de forêts. A ce titre, les propriétaires installés à l'intérieur ou à moins de 200 mètres d'un massif forestier, ont obligation de débroussaillage dans un rayon de 50 mètres autour des habitations, et de 10 m de part et d'autre des voies privées.

Pour le département du Gard, c'est l'arrêté préfectoral n°2013008-007 du 8 janvier 2013 qui fixe les modalités relatives au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

Pour rappel, sont soumis à autorisation de défrichage les projets intervenant dans des massifs forestiers de 4 ha et plus. Il est nécessaire d'obtenir une autorisation de défrichage préalablement à toute construction dans ces espaces boisés ainsi que de respecter les obligations légales de débroussaillage.

Schéma du principe de débroussaillage

Source : Préfecture du Gard



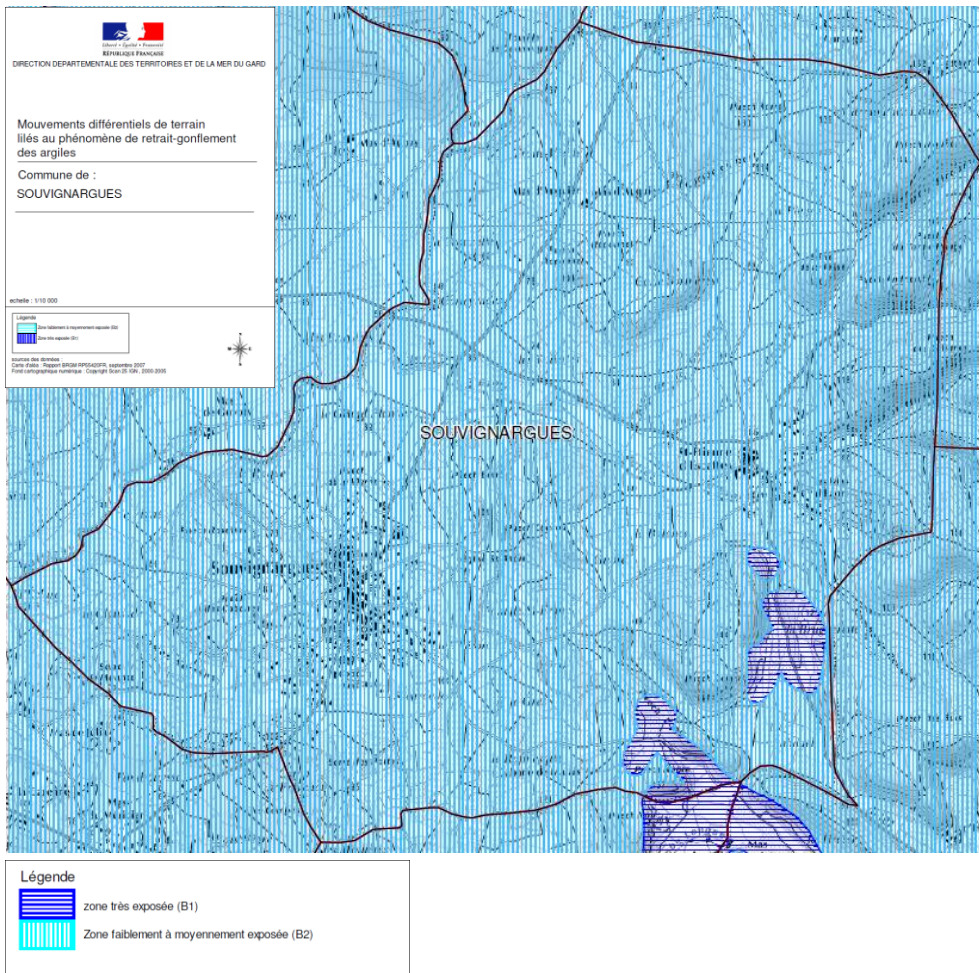
Des aléas de mouvements de terrains présents localement

Le territoire est soumis à des aléas de mouvements de terrains et plus particulièrement le retrait/gonflement des argiles ainsi que les glissements de terrains.

La carte ci-dessous expose les secteurs exposés aux aléas retrait/gonflement des argiles. Les zones plus fortement exposées ne touchent pas des secteurs urbanisés.

Carte des aléas retrait/gonflement des argiles

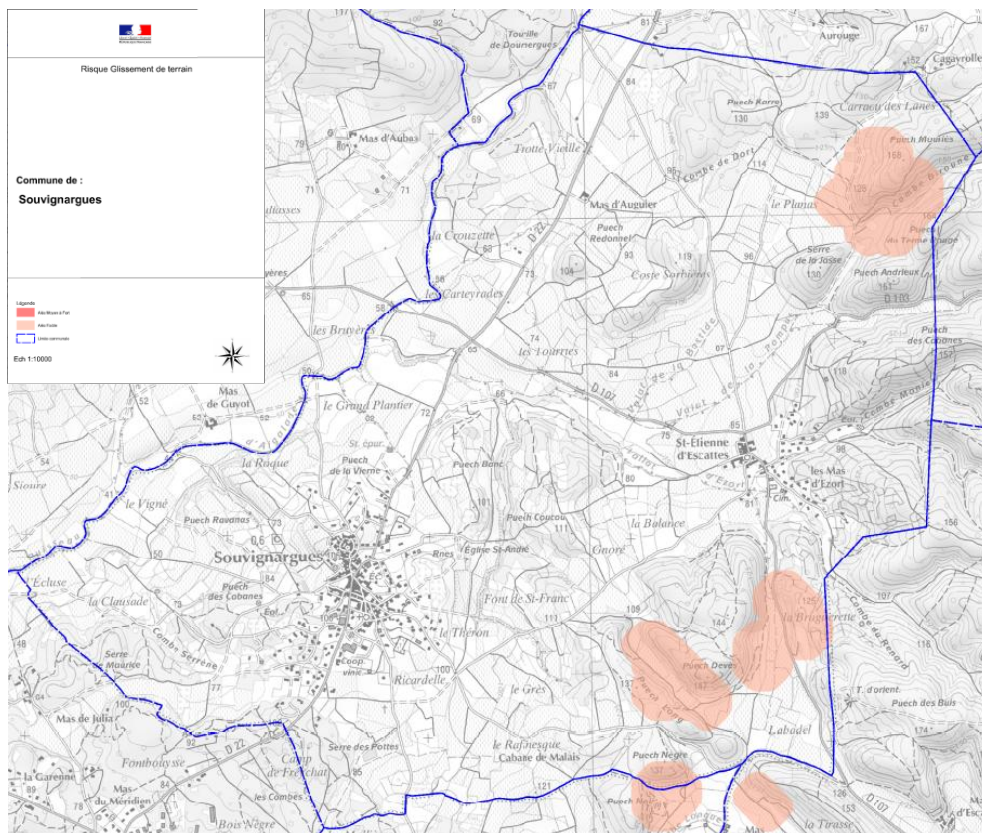
Source : Porté à connaissance de l'Etat



La carte ci-dessous recense les secteurs soumis à un aléa de glissement de terrain. La commune est concernée sur sa partie située à l'est, par des aléas faibles. Ces aléas ne touchent pas des secteurs urbanisés.

Carte des aléas glissements de terrain sur le territoire

Source : Porté à connaissance de l'Etat



Légende

- Aléa Moyen à Fort
- Aléa Faible

Une exposition faible aux risques sismiques

Le décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et son nouveau zonage divise le territoire français en 5 zones de sismicité croissante allant de 0 (zone d'aléa faible) à 5 (zone d'aléa fort), selon l'importance des secousses. La commune de Souvignargues est classée en aléa faible (zone de sismicité 2).

Les règles constructives parasismiques sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 qui définit les nouvelles normes de construction parasismique à appliquer pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » à compter du 1^{er} mai 2011. La réglementation parasismique s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Patrimoine et cadre de vie

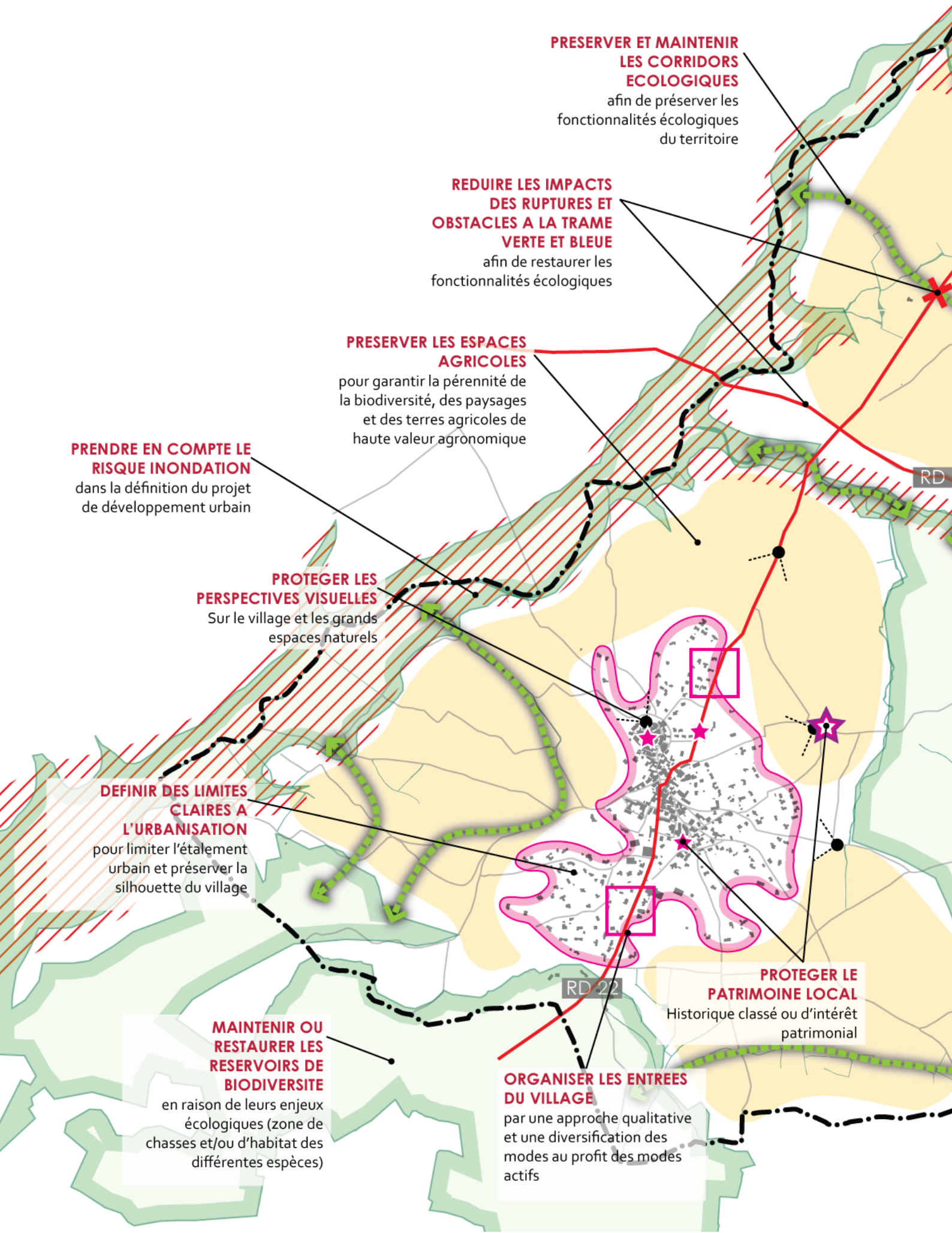
| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Patrimoine écologique | <p>Atouts De nombreux périmètres à statut et inventaires écologiques sur la commune (ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles) Une tache urbaine peu étendue préservant les espaces agricoles et naturels Une trame verte et bleue structurée et préservée</p> | <p>Faiblesses Des obstacles et des ruptures à la trame verte et bleue caractérisée par les infrastructures routières</p> |
| | <p>Opportunités Une trame verte et bleue encadrée par des documents supra-communaux (SRCE, SCoT) Une préservation de l'ensemble des massifs forestiers</p> | <p>Menaces</p> |
| | <p>Enjeux Conforter la préservation des espaces d'intérêt écologique Préserver et maintenir les corridors et les fonctionnalités écologiques</p> | |
| Patrimoine paysager, bâti et culturel | <p>Atouts Un paysage structuré et préservé du mitage par l'urbanisation Des perspectives de qualité en direction du village par le Nord et sur le grand paysage (le Pic Saint Loup) Des monuments inscrits au patrimoine des monuments historiques Un patrimoine paysager et architectural de qualité</p> | <p>Faiblesses Une entrée de ville Sud principalement routière et peu aménagée qualitative Des évolutions urbaines fortement encadrées et contraintes par des périmètres de protection des monuments historiques</p> |
| | <p>Opportunités Elaboration du PLU permettant de protéger le patrimoine paysagers, bâti, architectural Des documents supra-communaux encadrant la préservation et la protection des paysages (Atlas des Paysages, SCoT)</p> | <p>Menaces Une dégradation de la qualité des entrées de ville par l'absence d'action de la sphère privée (absence d'enduits sur les murs de clôtures)</p> |
| | <p>Enjeux Maintenir des limites claires d'urbanisation Préserver les espaces agricoles pour garantir la pérennité de la biodiversité et des paysages Protéger les cônes de vues et percées visuelles sur le village et les grands espaces naturels</p> | |

Ressources naturelles

| | | |
|-------------------|--|--|
| Eau | <p>Atouts Un chevelu hydraulique développé Une bonne qualité des eaux souterraines Des réseaux d'assainissement des eaux usées avec deux stations de traitement</p> | <p>Faiblesses Une qualité écologique des eaux superficielles moyennes (cours d'eau)</p> |
| | <p>Opportunités Le SDAGE Rhône Méditerranée Exécution du contrat de milieux du Vidourle Un Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en parallèle du PLU La création d'une nouvelle station d'épuration pour le village</p> | <p>Menaces Une partie du village non raccordée au réseau d'assainissement collectif pouvant générer des pollutions Des eaux soumises à un risque d'eutrophisation</p> |
| | <p>Enjeux Participer à l'effort mené pour atteindre l'objectif de bon état des eaux superficielles Planifier un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux d'eau de la commune Eviter la pollution des eaux de surface par une bonne gestion de l'assainissement</p> | |
| Sol et Sous-sol | <p>Atouts Un relief marqué entre plaine et coteaux structurant le territoire Une géologie alluvionnaire et calcaire propice à l'agriculture et la viticulture</p> | <p>Faiblesses</p> |
| | <p>Opportunités Un sol propice au développement d'une agriculture de qualité</p> | <p>Menaces De nombreuses pressions pouvant s'exercer sur la ressource (érosion des sols par ruissellement, pollutions par l'usage d'intrants agricoles)</p> |
| | <p>Enjeux Préserver la ressource sol et sous-sol en limitant l'urbanisation des terres agricoles et naturelles</p> | |
| Climat et énergie | <p>Atouts Un climat méditerranéen attractif Une commune peu émettrice de gaz à effet de serre</p> | <p>Faiblesses Un potentiel de développement d'énergie verte (éolien) faible</p> |
| | <p>Opportunités Une amélioration de la production énergétique renouvelable par la sphère privée (photovoltaïque)</p> | <p>Menaces Un phénomène de changement climatique en cours</p> |
| | <p>Enjeux Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques Permettre le développement d'énergies renouvelables par la sphère privée, tout en veillant à respecter les enjeux patrimoniaux</p> | |

Effets sur la santé humaine

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| Pollution de l'air | Atouts Une bonne qualité de l'air en lien avec l'éloignement des grandes infrastructures routières et des grandes agglomérations | Faiblesses |
| | Opportunités | Menaces Une augmentation des concentrations des pollens dans l'air Un risque d'augmentation des polluants dans l'air avec les effets du climat méditerranéen |
| | Enjeux Assurer le maintien d'une bonne qualité de l'air sur la commune | |
| Déchets ménagers et assimilés | Atouts Une production de déchets ménagers assimilés en baisse Une collecte sélective organisée à l'échelle communale | Faiblesses |
| | Opportunités Une gestion efficiente des déchets à l'échelle intercommunal | Menaces |
| | Enjeux Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur l'intercommunalité Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements | |
| Nuisances | Atouts Peu de nuisances sonores et lumineuses sur la commune | Faiblesses |
| | Opportunités | Menaces |
| | Enjeux Conforter de manière mesurée l'usage des éclairages nocturnes sur la commune, tant pour les éclairages publics que privés | |
| Risques | Atouts Des risques impactant peu les espaces urbanisés | Faiblesses Une commune soumise à des risques naturels (inondations, mouvements de terrains, feux de forêt, séisme) |
| | Opportunités Un PPRi approuvée encadrant la constructibilité dans les zones soumises à un risque inondation | Menaces Un risque d'exposition aux feux de forêt à l'interface des espaces habités Un phénomène de ruissellement pluvial localisé sur certains espaces urbanisés |
| | Enjeux Prendre en compte les risques dans la définition du projet de développement et la définition des zones de projet | |



PRESERVER ET MAINTENIR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES
afin de préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

REDUIRE LES IMPACTS DES RUPTURES ET OBSTACLES A LA TRAME VERTE ET BLEUE
afin de restaurer les fonctionnalités écologiques

PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES
pour garantir la pérennité de la biodiversité, des paysages et des terres agricoles de haute valeur agronomique

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION
dans la définition du projet de développement urbain

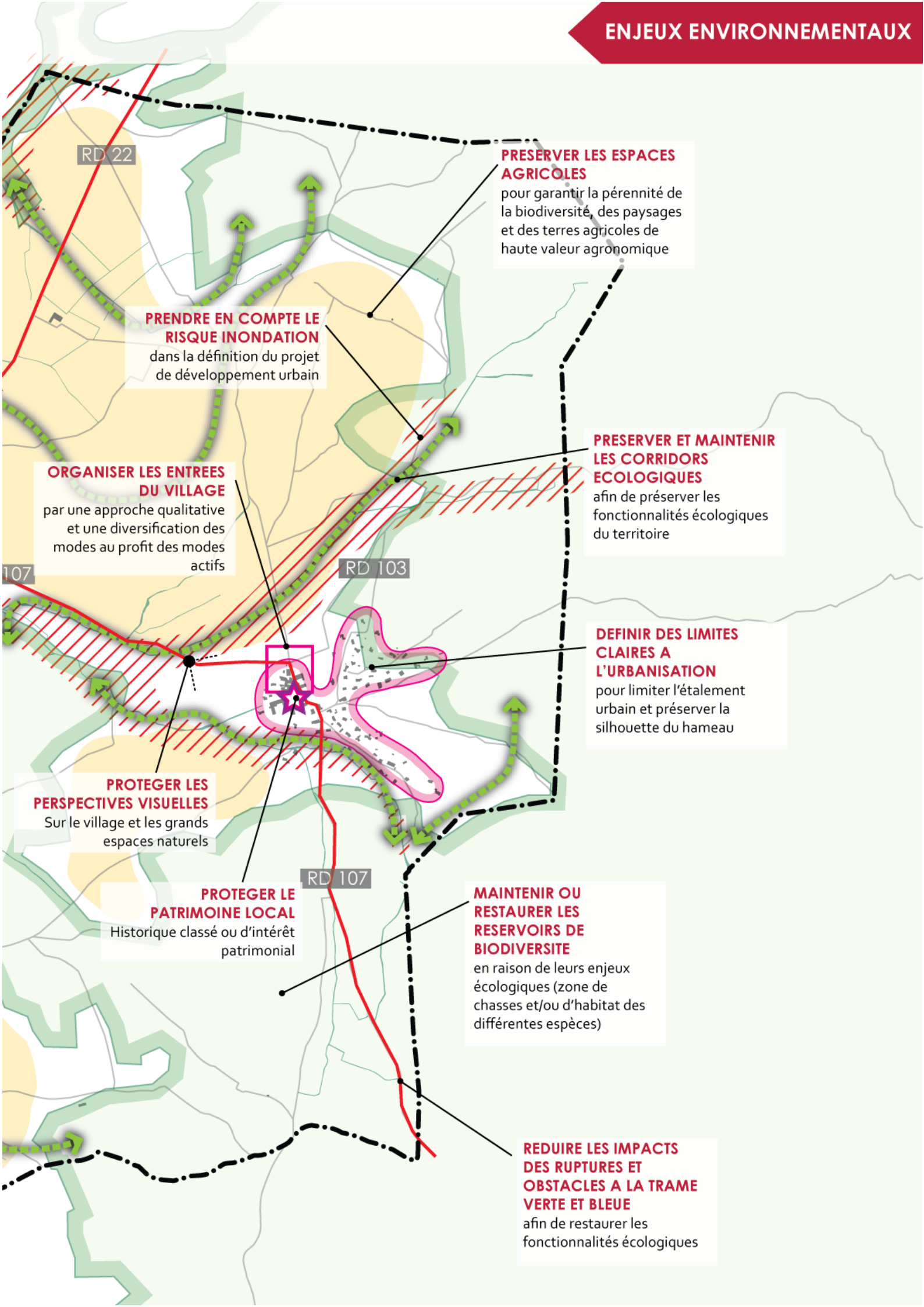
PROTEGER LES PERSPECTIVES VISUELLES
Sur le village et les grands espaces naturels

DEFINIR DES LIMITES CLAIRES A L'URBANISATION
pour limiter l'étalement urbain et préserver la silhouette du village

MAINTENIR OU RESTAURER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE
en raison de leurs enjeux écologiques (zone de chasses et/ou d'habitat des différentes espèces)

ORGANISER LES ENTREES DU VILLAGE
par une approche qualitative et une diversification des modes au profit des modes actifs

PROTEGER LE PATRIMOINE LOCAL
Historique classé ou d'intérêt patrimonial



PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

pour garantir la pérennité de la biodiversité, des paysages et des terres agricoles de haute valeur agronomique

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION

dans la définition du projet de développement urbain

ORGANISER LES ENTRÉES DU VILLAGE

par une approche qualitative et une diversification des modes au profit des modes actifs

PRÉSERVER ET MAINTENIR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

afin de préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

DEFINIR DES LIMITES CLAIRES À L'URBANISATION

pour limiter l'étalement urbain et préserver la silhouette du hameau

PROTEGER LES PERSPECTIVES VISUELLES

Sur le village et les grands espaces naturels

PROTEGER LE PATRIMOINE LOCAL

Historique classé ou d'intérêt patrimonial

MAINTENIR OU RESTAURER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

en raison de leurs enjeux écologiques (zone de chasses et/ou d'habitat des différentes espèces)

REDUIRE LES IMPACTS DES RUPTURES ET OBSTACLES À LA TRAME VERTE ET BLEUE

afin de restaurer les fonctionnalités écologiques

Annexes n°1 – liste des Espèces

| Nom valide | Nom vernaculaire | Règlementée | Protégée | Menacée |
|---|---|-------------|----------|---------|
| Mantis religiosa (Linnaeus, 1758) | Mante religieuse | | | |
| Sus scrofa Linnaeus, 1758 | Sanglier | | | |
| Arenaria serpyllifolia L., 1753 | Sabline à feuilles de serpolet, Sabline des murs | | | |
| Asparagus acutifolius L., 1753 | Asperge sauvage | | | |
| Bituminaria bituminosa (L.) C.H.Stirt., 1981 | Trèfle bitumeux, Trèfle bitumineux | | | |
| Buxus sempervirens L., 1753 | Buis commun, Buis sempervirent | | | |
| Carex halleriana Asso, 1779 | Laïche de Haller | | | |
| Clematis flammula L., 1753 | Clématite flamme, Clématite odorante | | | |
| Clypeola jonthlaspi L., 1753 | Clypéole jonthlaspi | | | |
| Coronilla valentina L., 1753 | Coronille de Valence | | | |
| Daphne gnidium L., 1753 | Garou, Sain-Bois, Daphné Garou | | | |
| Fumana ericoides (Cav.) Gand., 1883 | Hélianthème à allure de bruyère, Hélianthème de Spach | | | |
| Gagea bohémica (Zauschn.) Schult. & Schult.f., 1829 | Gagée de Bohême, Gagée fistuleuse | | | |
| Gagea luberonensis J.M.Tison, 1998 | Gagée du Lubéron | | | |
| Helianthemum apenninum (L.) Mill., 1768 | Hélianthème des Apennins, Hélianthème blanc, Herbe à feuilles de Polium | | | |
| Helichrysum stoechas (L.) Moench, 1794 | Immortelle des dunes, Immortelle jaune | | | |
| Himantoglossum robertianum (Loisel.) P.Delforge, 1999 | Orchis géant, Orchis à longues bractées, Barlie | | | |
| Hornungia petraea (L.) Rchb., 1838 | Hornungie des pierres, Hutchinsie des pierres | | | |
| Hypericum perforatum L., 1753 | Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean | | | |
| Lavandula latifolia Medik., 1784 | Lavande à larges feuilles, Spic | | | |
| Lonicera implexa Aiton, 1789 | Chèvrefeuille des Baléares | | | |
| Minuartia hybrida (Vill.) Schischk., 1936 | Alsine à feuilles étroites, Minuartie hybride | | | |
| Neotostema apulum (L.) I.M.Johnst., 1953 | Grémil d'Apulie | | | |
| Odontites luteus (L.) Clairv., 1811 | Euphrase jaune, Odontitès jaune | | | |
| Olea europaea L., 1753 | Olivier d'Europe | | | |
| Osyris alba L., 1753 | Rouvet blanc | | | |
| Phleum phleoides (L.) H.Karst., 1880 | Fléole de Boehmer, Fléole fausse Fléole | | | |
| Pinus halepensis Mill., 1768 | Pin d'Halep, Pin blanc, Pin blanc de Provence | | | |
| Plantago lanceolata L., 1753 | Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures | | | |
| Rubia peregrina L., 1753 | Garance voyageuse, Petite garance | | | |
| Ruscus aculeatus L., 1753 | Fragon, Petit houx, Buis piquant | | | |
| Sedum caespitosum (Cav.) DC., 1828 | Orpin rougeâtre, Sédum rougeâtre | | | |
| Sedum sediforme (Jacq.) Pau, 1909 | Orpin blanc jaunâtre, Orpin de Nice, Sédum de Nice | | | |
| Senecio vulgaris L., 1753 | Séneçon commun | | | |
| Smilax aspera L., 1753 | Salsepareille, Liseron épineux | | | |
| Trifolium scabrum L., 1753 | Trèfle rude, Trèfle scabre | | | |
| Viola kitaibeliana Schult., 1819 | Pensée de Kitaibel | | | |

3.

Justifications des choix

| | |
|---|-----|
| Exposé des choix retenus pour établir le PADD | 107 |
| Rappel des objectifs de l'élaboration du PLU | 107 |
| Le contexte communal | 107 |
| L'élaboration d'un projet communal : le PADD | 107 |
| Une cohérence du projet avec les enjeux issus du diagnostic | 108 |
| Un développement urbain cohérent avec les besoins et les enjeux | 110 |
| Un développement urbain mesuré et cohérent | 110 |
| Des orientations de développement compatibles avec les réseaux et équipements publics | 128 |
| Des orientations en faveur du développement économique et touristique | 130 |
| Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages | 131 |
| La prise en compte des risques et des nuisances | 133 |
| Exposé des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation | 134 |
| Des choix de développement du PADD aux Orientations d'Aménagement et de Programmation | 134 |
| Les OAP Patrimoniales | 134 |
| Les OAP sectorielles | 137 |
| Les OAP thématiques | 146 |
| Exposé des motifs de délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent | 148 |
| Principes généraux | 148 |
| Les dispositions générales du règlement | 150 |
| Les éléments complémentaires au règlement | 150 |
| Les zones urbaines (U) | 151 |
| Les zones à urbaniser (AU) | 162 |
| Les zones agricoles (A) | 165 |
| Les zones naturelles (N) | 168 |
| Les dispositions complémentaires de prescriptions du PLU | 171 |
| Comparaison entre le zonage de l'ancien POS et le zonage du PLU | 174 |

| | |
|---|-----|
| Analyse de la consommation d'espaces projetée et dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain | 175 |
| Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée du PLU | 175 |
| Dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain | 178 |
| Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes | 179 |
| Les documents avec lesquels le PLU doit être compatibles | 179 |
| Les documents que le PLU doit prendre en compte | 184 |
| Incidences sur l'environnement | 187 |
| Examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale | 187 |
| Mesures mises en place pour la protection de l'environnement | 187 |
| Synthèse des incidences du projet de PLU | 192 |

EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Rappel des objectifs de l'élaboration du PLU

Le contexte communal

La commune de Souvignargues était auparavant dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 20 décembre 1988, dont la dernière modification date du 20 juin 2007.

Le contexte réglementaire a depuis évolué, le document d'origine ne prend pas en compte les implications réglementaires des lois Grenelle (2009 et 2010), ALUR (2014) et LAAF (2014).

La commune a prescrit la révision de son POS valant élaboration d'un PLU par une délibération prise en conseil municipal en date du 12 janvier 2015.

L'élaboration du PLU porte sur les principaux points suivants :

- Répondre aux évolutions législatives et notamment aux lois Grenelle II, ALUR et LAAF ;
- Permettre un développement maîtrisé basé sur le renouvellement urbain ;
- Prévoir des équipements collectifs en rapport avec les besoins ;
- Préserver la qualité du cadre de vie en intégrant la dimension culturelle et touristique des monuments, l'esthétique des habitations et des accès au village ;
- Préserver les espaces agricoles, la garrigue, les couloirs de passage de la faune ;
- Intégrer les dispositions des documents de planification établis à l'échelle supra communale, spécialement du SCoT Sud Gard ;
- Prendre en compte les risques.

L'élaboration d'un projet communal : le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricoles et pour les paysages.

Conformément l'article L.151.5 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD de Souvignargues est de favoriser un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique tout en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Par ailleurs, le projet communal est basé sur l'équilibre des trois piliers du développement durable :

- Préservation de l'environnement ;
- Développement économique mesuré et gestion de ses implications ;
- Réponse aux besoins sociaux de la population locale.

Le PADD a été présenté et débattu par les élus en conseil municipal lors de la séance du 9 octobre 2017 conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Une cohérence du projet avec les enjeux issus du diagnostic

Les enjeux communaux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic territorial ainsi que l'état initial de l'environnement, établis dans le cadre du PLU, ont permis de dégager les principaux enjeux identifiés sur le territoire communal.

Ces enjeux ont servis de base pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

▪ Enjeux territoriaux

| | |
|---------------------------------|--|
| Démographie | Enjeux Garantir une croissance démographique équilibrée et stable avec une natalité dynamique et une forte attractivité résidentielle |
| Logements | Enjeux Diversifier l'offre en logement : diversification des typologies et des morphologies de logements. Limiter l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines nouvelles |
| Economie | Enjeux Garantir le maintien des activités économiques locales (hors agriculture) Renforcer le tissu économique local, notamment au travers du soutien et du développement des activités agricoles |
| Equipements | Enjeux Garantir le maintien des équipements et anticiper leur évolution en fonction des évolutions sur la commune |
| Infrastructures de déplacements | Enjeux Promouvoir un partage des modes de déplacements, notamment par le développement des modes actifs Optimiser et améliorer la visibilité de l'offre de stationnement au sein de l'enveloppe urbaine |
| Analyse urbaine et foncière | Enjeux Limiter et réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers Privilégier l'urbanisation au sein des espaces résiduels de l'enveloppe urbaine Préserver les morphologies urbaines du village |

▪ Enjeux environnementaux

Patrimoine et cadre de vie

| | |
|---------------------------------------|---|
| Patrimoine écologique | Enjeux Conforter la préservation des espaces d'intérêt écologique Préserver et maintenir les corridors et les fonctionnalités écologiques |
| Patrimoine paysager, bâti et culturel | Enjeux Maintenir des limites claires d'urbanisation Préserver les espaces agricoles pour garantir la pérennité de la biodiversité et des paysages Protéger les cônes de vues et percées visuelles sur le village et les grands espaces naturels |

Ressources naturelles

| | |
|-------------------|---|
| Eau | <p>Enjeux Participer à l'effort mené pour atteindre l'objectif de bon état des eaux superficielles Développer une gestion des eaux pluviales limitant les risques liés au ruissellement Planifier un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux d'eau de la commune</p> |
| Sol et sous-sol | <p>Enjeux Préserver la ressource sol et sous-sol en limitant l'urbanisation des terres agricoles et naturelles</p> |
| Climat et énergie | <p>Enjeux Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques Permettre le développement d'énergies renouvelables par la sphère privée, tout en veillant à respecter les enjeux patrimoniaux</p> |

Effet sur la santé humaine

| | |
|-------------------------------|--|
| Pollution de l'air | <p>Enjeux Assurer le maintien d'une bonne qualité de l'air sur la commune</p> |
| Déchets Ménagers et Assimilés | <p>Enjeux Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur l'intercommunalité Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements</p> |
| Nuisances | <p>Enjeux Conforter de manière mesurée l'usage des éclairages nocturnes sur la commune, tant pour les éclairages publics que privés</p> |
| Risques | <p>Enjeux Prendre en compte les risques dans la définition du projet de développement et la définition des zones de projet</p> |

Les grandes familles d'enjeux du diagnostic ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et proposer un PADD qui s'organise autour de 3 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre.

▪ Axe 1 - Améliorer durablement le cadre de vie des habitants

- 01. Programmer un développement démographique maîtrisé
- 02. Etablir des choix pour le développement communal autour d'un projet d'intérêt général
- 03. Poursuivre la stratégie foncière communale pour prévoir le développement futur
- 04. Poursuivre les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- 05. Promouvoir une mixité sociale, urbaine et fonctionnelle au sein du village, du hameau et de la zone d'extension
- 06. Optimiser le fonctionnement du village et du hameau avec le développement d'équipements et d'aménagements publics

▪ Axe 2- Renforcer les dynamiques rurales

- O7. Préserver le potentiel agricole communal pour sa valeur économique et d'intérêt patrimonial
- O8. Soutenir le développement des commerces et des services dans le village
- O9. Conforter l'économie touristique
- O10. Favoriser le développement des communications numériques

▪ Axe 3 - Concilier l'aménagement et l'environnement

- O11. Garantir une protection stricte des espaces du territoire ayant une valeur environnementale, écologiques et paysagère
- O12. Conserver et valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales
- O13. Construire une commune durable en prenant en compte les risques naturels
- O14. Construire une commune durable en conciliant l'environnement et les projets d'aménagement

Un développement urbain cohérent avec les besoins et les enjeux

Constat et enjeux du diagnostic

La démographie communale a connu une augmentation continue depuis les quarante dernières années, permettant d'atteindre 843 habitants selon le recensement INSEE de 2014. Au cours des 20 dernières années, le taux de variation annuel de la population a atteint des chiffres assez élevés allant de +2,1 à +2,5 % de croissance. L'objectif de la commune est aujourd'hui de permettre un développement démographique maîtrisé et raisonnée, en lien avec les potentialités de développement du village et de proposer une offre en logement diversifiée et correspondant aux besoins actuels et futurs.

Un développement urbain mesuré et cohérent

O1. Programmer un développement démographique maîtrisé

Le projet communal traduit la volonté de maîtriser le développement démographique. Cet objectif de développement résulte d'une part de l'analyse des dynamiques actuelles au sein de la commune et d'autre part, de la volonté d'assurer un développement cohérent avec l'identité villageoise du bourg de Souvignargues et du hameau de Saint-Etienne-d'Escattes.

État des lieux de l'évolution démographique et du parc de logements

Analyse de l'évolution démographique et du parc de logement sur la commune

L'analyse des mécanismes de consommation des logements sur la dernière période INSEE ainsi que l'évolution de la démographie sont un point de départ pour prévoir des hypothèses de développement communal pour les années à venir.

Rappels

Population INSEE : **843** (2014)

Croissance démographique : **+2,3%** (2009-2014)

Parc de logements : **427** (2014)

Dont résidences principales : **342** (80,1%)

Dont résidences secondaires : **53** (12,4%)

Dont logements vacants : **32** (7,5%)

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, etc.). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont, au contraire, transformés en logements ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 2009 et 2014, le parc de logements a augmenté de 48 logements alors que 45 nouveaux logements ont été autorisés. La commune a donc connu un **renouvellement** légèrement négatif **entraînant une augmentation du parc de logements : 3 logements** ont été « réinjectés » dans le parc.

Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

Le nombre d'occupants par résidence principale a augmenté entre 2009 et 2014, passant de 2,40 à 2,46. Cela correspond à la **réinjection de 8 logements** dans le parc de logements, pour le desserrement entre 2009 et 2014.

Variation des résidences secondaires

La commune affiche un taux de résidences secondaires de 12,14% du parc en 2014, soit 53 logements.

Entre 2009 et 2014, le nombre de résidences secondaires a donc **augmenté de 4 logements**. Ce sont des logements qui ont été « consommés » sur le parc de logements communal total.

Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

L'importance du parc de logements vacants dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

En 2009, 5,01% du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 19 logements en valeur absolue. En 2014, ce taux atteint 7,5% du parc soit 32 logements en valeur absolue.

Sur la période 2009-2014, le nombre de logements vacants a augmenté de 13 logements. Ce sont des logements qui ont été « consommés » sur le parc de logements communal total.

▪ **Récapitulatif**

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Dans le tableau ci-après, couvrant la période 2009-2014, les chiffres négatifs indiquent la réinjection de logements dans le parc par le facteur indiqué.

| | |
|--|--|
| Le renouvellement | Réinjection de 3 logements dans le parc |
| Le desserrement | Réinjection de 8 logements dans le parc |
| La variation du parc de résidences secondaires | Consommation de 4 logements dans le parc |
| La variation du parc de logements vacants | Consommation de 13 logements dans le parc |
| TOTAL | 6 logements nécessaires au maintien de la population |

Entre 2009 et 2014, 6 logements ont été consommés par les phénomènes décrits précédemment, c'est à dire pour assurer le maintien de la population.

Or, 45 logements ont été produits sur la période (données mairie) : $45 - 6 = 39$

Il y a donc eu un « excédent » de 39 logements par rapports aux besoins nécessaires pour assurer le maintien de la population : $39 \times 2,46$ (taux d'occupation de 2014) = 119

L'augmentation de population théorique correspondante est de l'ordre de 95 à 96 habitants.

La population des résidences principales enregistre, sur cette même période une augmentation réelle de 97 habitants (INSEE 2014) ce qui est cohérent avec la démonstration précédente.

Calcul des besoins en logements pour le maintien de la population de 2014 à l'horizon 2030 : le point mort démographique

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population 2014, soit 843 habitants (source INSEE) à l'horizon 2030.

Cette estimation prend en compte l'évolution des quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logements communal analysés précédemment.

- Les données de références sont celles diffusées par l'INSEE à la suite des recensements de la population de 2009 et 2014.
- Les données de source communale, comme les permis de construire déposés, servent également de données références.

Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2014 et 2030

Il n'est projeté aucun phénomène de renouvellement, en accord avec le potentiel identifié avec la commune.

Aucun logement n'est réinjecté dans le parc entre 2014 à 2030 selon l'hypothèse choisie.

Le phénomène de desserrement entre 2014 et 2030

Au regard des tendances nationale, régionale et départementale, le phénomène de diminution de la taille des ménages certainement intervenir sur le territoire communal.

Alors que le taux d'occupation est de l'ordre de 2,46, les hypothèses suivantes sont posées :

- **Hypothèse « basse »** du nombre de logement, un taux d'occupation qui diminue légèrement : Taux d'occupation à 2,40 entraînant un **besoin de 9 résidences principales** ;
- **Hypothèse « haute »** du nombre de logement, un taux d'occupation qui diminue de manière plus marqué : Taux d'occupation à 2,35 entraînant un **besoin de 16 résidences principales**.

Variation des résidences secondaires

La commune compte une faible part de résidences secondaires qui tend vers 12,4% du parc sur les dernières décennies.

Le même taux de 12,4 % est projeté sur la période 2014-2030.

- **Hypothèse « basse »** du nombre de logement, un taux d'occupation qui diminue légèrement : Taux d'occupation à 2,40 entraînant la **consommation de 1 logements** dans le parc ;
- **Hypothèse « haute »** du nombre de logement, un taux d'occupation qui diminue de manière plus marqué : Taux d'occupation à 2,35 entraînant la **consommation de 2 logements** dans le parc.

Variation des logements vacants

En 2014, le taux de logements vacants est de 7,5 %.

Le taux de vacance ayant légèrement augmenté ces dernières années et au vue de la bonne dynamique sur le territoire, **un taux de vacance à 7%** est projeté.

- L'hypothèse « basse », avec un desserrement à **2,40** à l'horizon 2025, entraîne la **réinjection de 2 logements** dans le parc ;
- L'hypothèse « haute », avec un desserrement à **2,35** à l'horizon entraîne la **réinjection de 1 logements** dans le parc.

Récapitulatif

| Hypothèse basse | | Hypothèse haute |
|-----------------|----------------------------|-----------------|
| 0 | Renouvellement | 0 |
| 9 | Desserrement | 16 |
| 1 | Résidences secondaires | 2 |
| -2 | Logements vacants | -1 |
| 8 | TOTAL Nbre de logts | 17 |

Selon les hypothèses formulées, pour maintenir la population actuelle de 843 habitants (valeur 2014 selon l'INSEE) à l'horizon 2030, deux cas de figure peuvent être envisagés sur Souvignargues :

- Hypothèse basse (avec un desserrement modéré à 2,40 hbts/ logt) : besoin de 8 logements.
- Hypothèse haute (avec un desserrement plus marqué à 2,35 hbts/ logt) : besoin de 17 logements.

Ainsi, rien que pour le maintien de la population autour du seuil de 843 habitants, le territoire aurait besoin de produire entre 8 et 17 logements à l'horizon 2030.

Projections démographiques à l'horizon 2030

Besoins en logements

A l'horizon 2030, trois hypothèses de développement démographique peuvent être établies :

- Hypothèse 1 « **SCoT – croissance modérée** » : réduction forte du taux de variation annuel, soit **+1%/an**.
- Hypothèse 2 « **SCoT – croissance maximale** » : réduction du taux de variation annuel par rapport à la dernière période intercommunale, soit **1,2%/an**.
- Hypothèse 3 « **Scenarion Fil de l'Eau** » : même taux de variation annuelle que pour la période 2009-2014, soit **+2,5%/an**.

| | Hypothèse 1 «SCoT – croissance modérée » | Hypothèse 2 « SCoT – croissance maximale » | Hypothèse 3 « Scenarion Fil de l'Eau » |
|--|---|--|---|
| Population 2030 | 988 habitants Soit : 145 habitants supplémentaires par rapport à 2014 | 1020 habitants Soit : 177 habitants supplémentaires par rapport à 2014 | 1 251 habitants Soit : 408 habitants supplémentaires par rapport à 2014 |
| Logements réalisées entre 2014 et 2018 (permis de construire accordés) | 21 logements | | |
| Besoins totaux en logements supplémentaires | Entre 83 et 93 logements | Entre 100 et 110 logements | Entre 219 et 232 logements |

La commune de Souvignargues fait le choix d'une croissance à **1,2%/an**, hypothèse maximale du SCoT. Cependant, cette croissance est largement réduite comparé à celle de la dernière période intercommunale (**2,5%/an**).

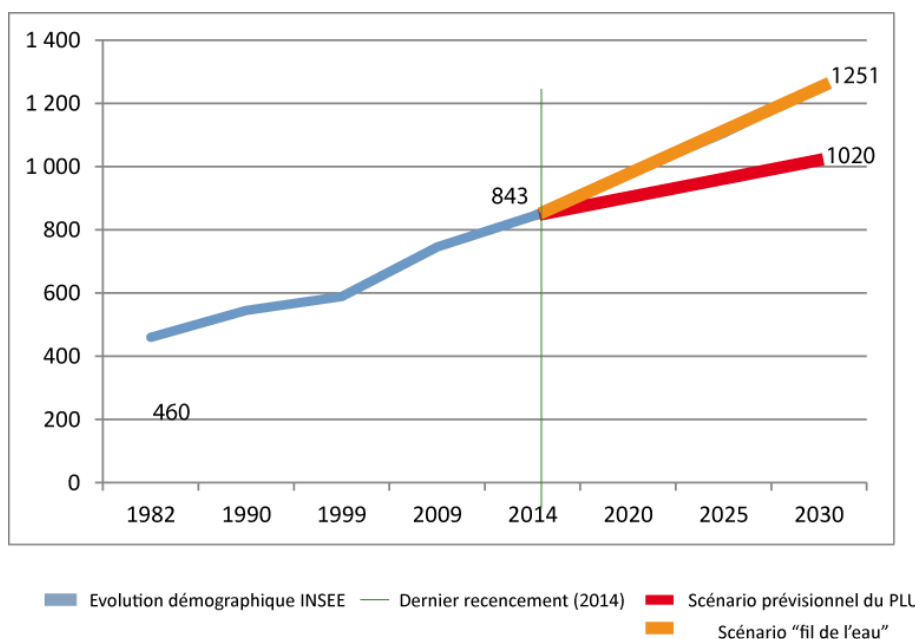
| | Hypothèse 2 « SCoT – croissance modérée » : 1,2% |
|--|---|
| Population 2014 | 843 habitants |
| Population 2030 | 1020 habitants |
| Population supplémentaires par rapport à 2014 | 177 habitants supplémentaires par rapport à 2014 |
| Besoin en résidences principales supplémentaires <i>(part de 80,6% du parc de 2030)</i> | Entre 82 et 90 logements en plus |
| Estimation de la production de résidences secondaires supplémentaires <i>(part de 12,4% du parc de 2030)</i> | Entre 12 et 13 logements en plus |
| Estimation de la génération de logements vacants <i>(part de 7% du parc de 2030)</i> | Entre 5 et 6 logements en plus |
| Estimation du parc total en 2030 | Entre 527 et 537 logements au total en 2030 |
| Besoin total en matière de production de logements supplémentaires période 2018-2030 | Entre 79 et 89 logements |

Avec une hypothèse de croissance de +1,2%/an, la commune de Souvignargues souhaite maîtriser son développement urbain, tout en permettant une dynamique démographique.

Les chiffres clés du projet communal sont les suivants :

| | Chiffres bruts | Traduction dans le PADD |
|---|---------------------------------|-------------------------|
| Population projetée à 2030 | 1020 habitants | 1020 habitants |
| Besoins en logements associés à partir de 2014 | Entre 100 et 110 | |
| Logements réalisés entre 2014 et 2018 | 21 logements réalisés | |
| Besoins en logements associé à partir de 2018 | Entre 79 et 89 logements | 90 logements |

Évolution démographique projetée dans le cadre de l'hypothèse de croissance retenue



Avec un choix de croissance de 1,2% par an, la population de Souvignargues est estimée à 1020 habitants en 2030. Si elle avait fait le choix d'un scénario au « fil de l'eau » (2,5%/an de croissance, comme celle de la dernière période intercensitaire), sa population aurait atteint 1251 habitants en 2030.

Ainsi, le choix communal est bien de maîtrisé son développement en faisant le choix d'un objectif de croissance dynamique mais modéré.

Répondre aux besoins en logements

Constat et enjeux du diagnostic

La commune de Souvignargues présente deux particularités :

- La première étant que deux noyaux villageois se sont développés en même temps, c'est pourquoi il y a deux pôles urbanisés éloignés l'un de l'autre (le village et le hameau de St Etienne-d'Escattes).
- La seconde est la forme du centre ancien (circulade) ainsi que son type de développement urbain en cohérence avec le réseau viaire de forme organique.

Le territoire communal est aujourd'hui peu mité et les extensions urbaines sont restées groupées autour des deux noyaux villageois. La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable et préservé non loin des pôles urbains de proximité tel que Sommières ou d'un pôle urbain conséquent tel que Nîmes.

Le parc de logements se caractérise par une forte représentation des résidences principales (80,1 %), signe d'une commune résidentielle. Les résidences secondaires sont assez faiblement représentées (12,4%) et le logement vacant une part raisonnable de 7,5%. Les logements sont principalement des maisons individuelles avec une faible diversité des tailles et des statuts d'occupation.

La commune souhaite conserver son caractère rural en préservant le village et le hameau d'extensions urbaines conséquentes et en privilégiant le confortement modéré de ces deux entités.

▪ Identification de l'enveloppe urbaine

Preamble

L'ancien POS de la commune de Souvignargues déterminait les secteurs urbains, à urbaniser, agricoles et naturels du territoire jusqu'à ce qu'il ne devienne caduc en mars 2017.

L'élaboration du PLU permet de redéfinir la vocation des espaces en se basant sur leur occupation réelle des sols. Le bourg de Souvignargues et le hameau de Saint Etienne d'Escattes représentent les deux noyaux villageois autour desquels s'organisent la vie locale, les logements ainsi que les commerces, activités et équipements.

La première étape vers l'élaboration d'un zonage de PLU qui déterminera la vocation des secteurs, consiste en l'identification de l'enveloppe urbaine autour des deux noyaux villageois.

Définition

L'**enveloppe urbaine** constitue l'enveloppe bâtie, équipée en réseaux et accès, à vocation principale d'habitat et répondant à une certaine densité. Des constructions périphériques trop éloignées les unes des autres, à caractère naturel plus marqué ou ayant une vocation agricole ne font pas partie de l'enveloppe urbaine.

On identifie dans le bourg un camping, une cave coopérative vinicole et un pôle d'équipements publics comportant notamment du stationnement, un stade et des arènes, qui seront également considérés en dehors de l'enveloppe urbaine à vocation principale d'habitat.

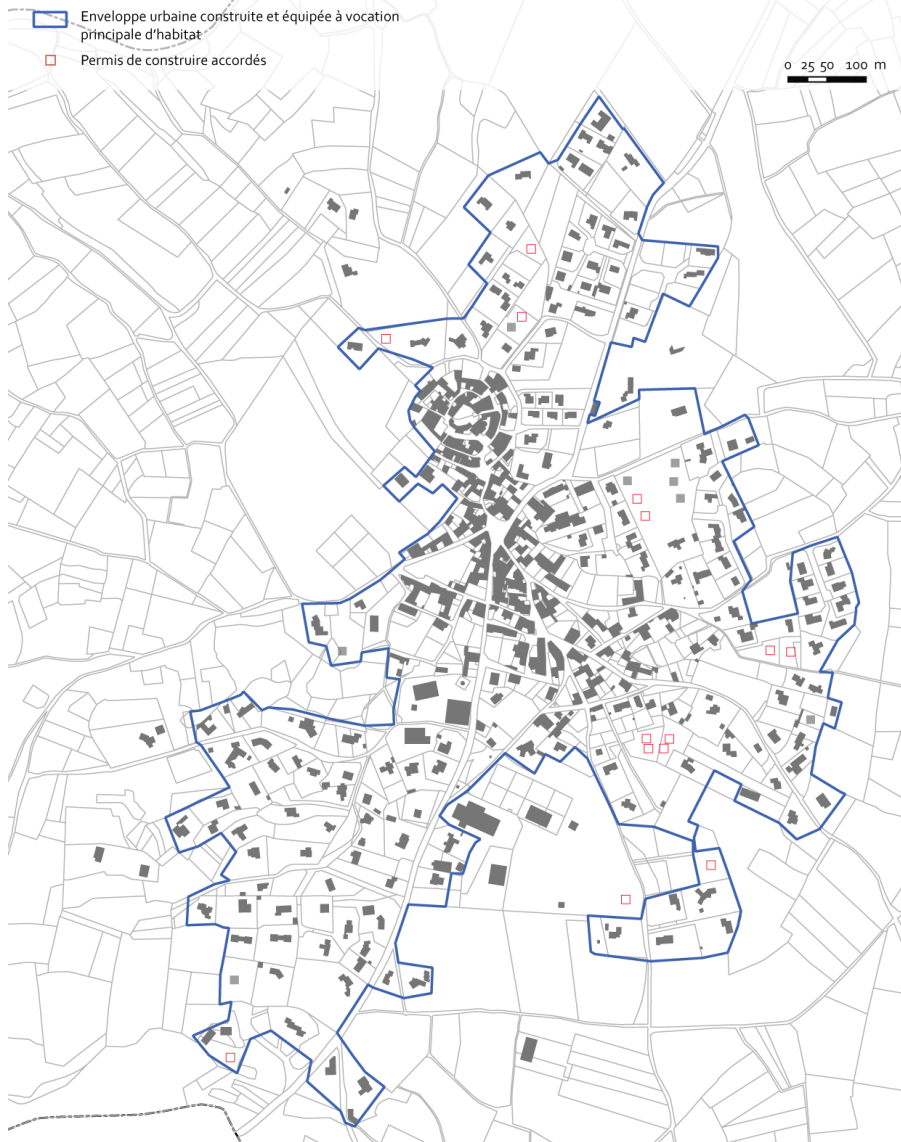
La présente analyse intègre également les nouveaux permis de construire accordés qui viendront compléter sous peu de temps les espaces bâtis actuels.

Identification des enveloppes urbaines

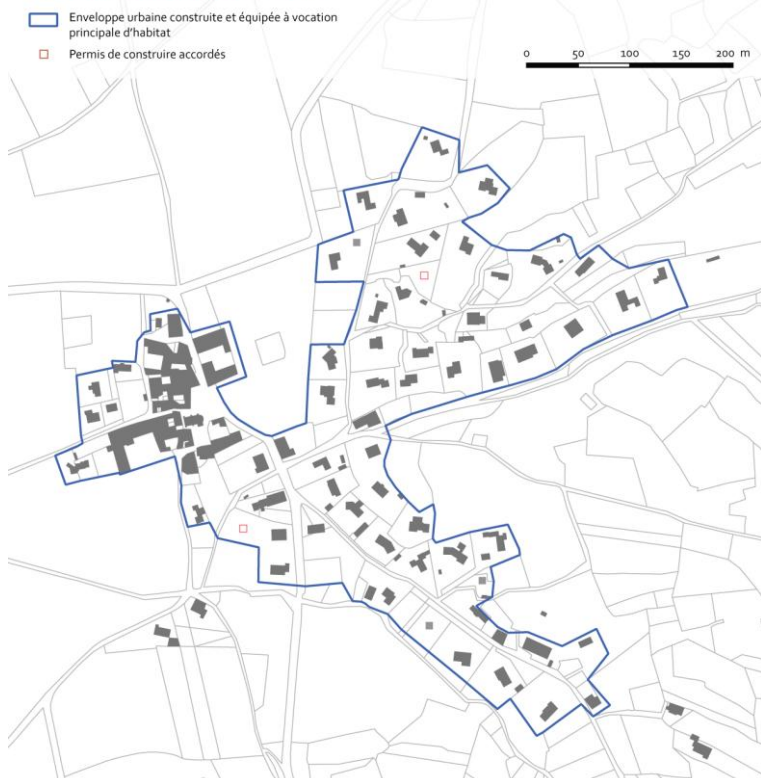
Les deux entités urbaines représentent les superficies suivantes :

- **entité du village - 48 ha**
- **entité du hameau - 12 ha**

Enveloppe urbaine du village



Enveloppe urbaine du hameau



▪ Estimation du potentiel en densification du projet de PLU

Préambule

La loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et modifie le Code de l'Urbanisme. Elle promeut une densification des tissus urbains et une maîtrise de l'étalement urbain. Pour cela elle impose de nouvelles dispositions et règles au PLU.

La loi ALUR rend obligatoire l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Le rapport de présentation du PLU devra exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. (Art. L.151-4 du Code de l'Urbanisme).

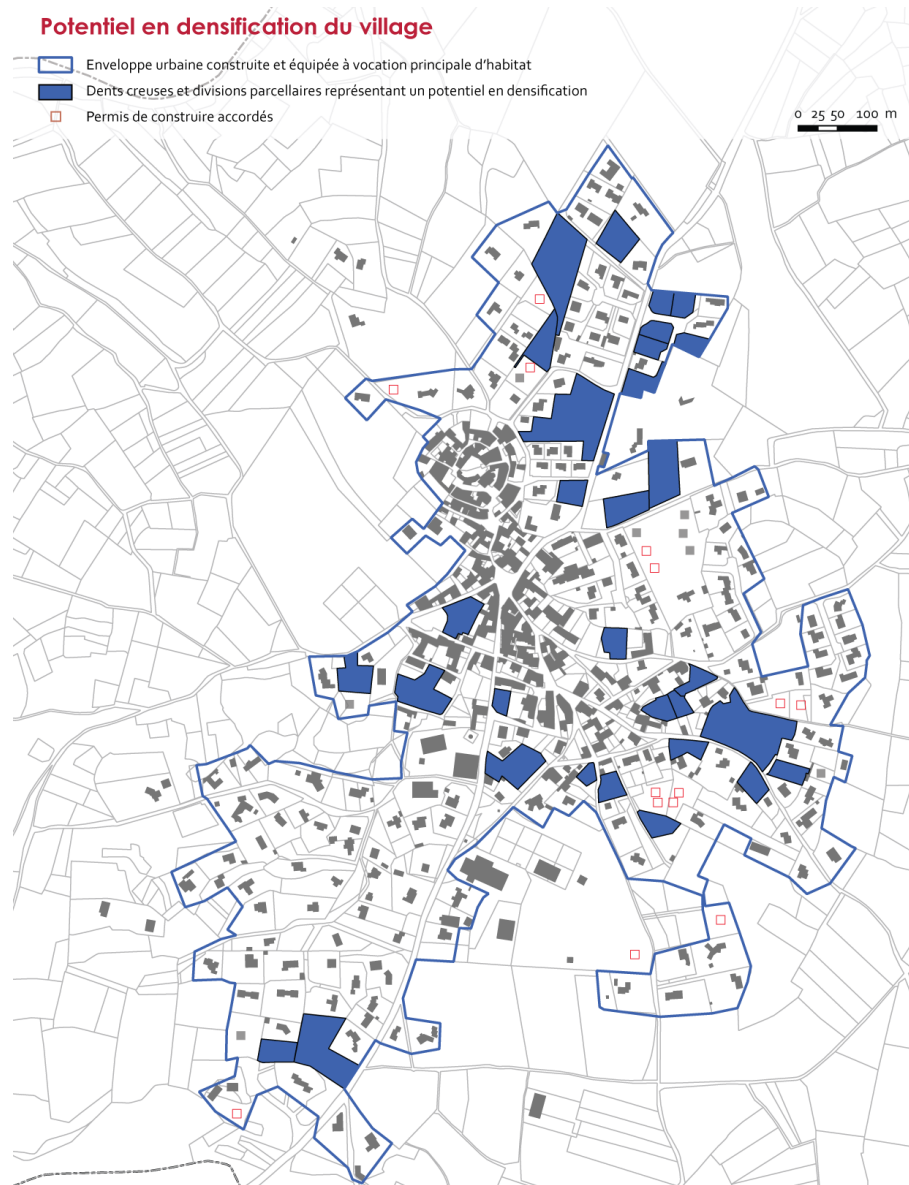
Afin d'estimer l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation des zones nécessaires au développement communal (besoins en logements et besoins fonciers associés), il est nécessaire d'évaluer le **potentiel de production de logements au sein des enveloppes urbaines actuelles**, à savoir :

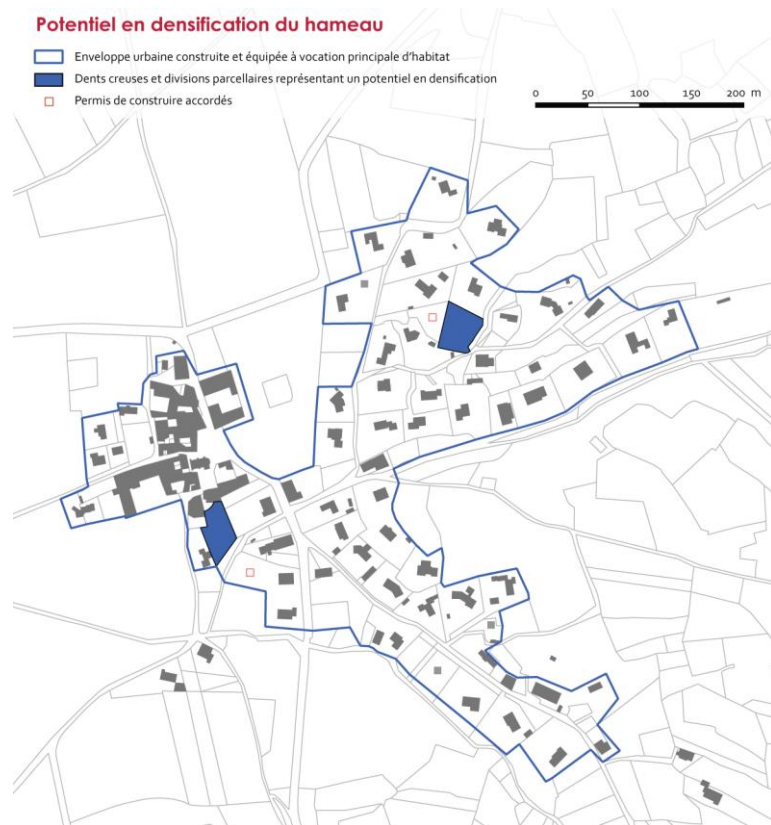
- Par remplissage des dents creuses du tissu urbain,
- Par d'éventuelles possibilités de division foncière,
- Par les projets d'urbanisation en cours s'ils sont connus,
- Par les projets de renouvellement urbain en cours s'ils sont connus.

L'analyse du potentiel de densification/mutation des espaces bâtis se base sur :

- le plan cadastral de 2017, actualisé avec les nouvelles constructions et permis de construire accordés,
- l'orthophoto du site Géoportail.

Identification du potentiel foncier en densification au sein des enveloppes urbaines





Une première analyse de ces espaces en dents creuses et les potentielles divisions parcellaires, permettent d'identifier près de **5,9 ha** d'espaces au sein des deux entités du bourg et du hameau. Ces espaces représentent un potentiel compris entre **46 à 57 logements** réalisables.

Le potentiel en logements est adapté avec une pondération théorique de la réalisation des logements impliquant une pondération également des surfaces en foncier identifiées. Cette analyse prend ainsi en compte l'ensemble des surfaces qui semblent disponibles et pondère le potentiel qu'elles représentent.

La méthodologie de cette analyse détaillée dans la partie « Calcul du potentiel foncier du projet de PLU » (ci-après).

Le choix d'une croissance démographique à 1,2 % par an permettant à la commune de conserver une dynamique pour le territoire, suppose la création de 79 à 89 logements en décomptant les permis accordés depuis le dernier recensement INSEE de 2014.

Ainsi, le potentiel en densification ne s'avère pas suffisant pour répondre à ces besoins.

▪ Choix des secteurs de développement de l'urbanisation

Préambule

L'analyse du potentiel en densification des deux enveloppes urbaines a démontré la nécessité de compléter le potentiel foncier disponible.

Pour cela, le choix communal se porte sur plusieurs secteurs de développement en continuité immédiate des enveloppes urbaines.

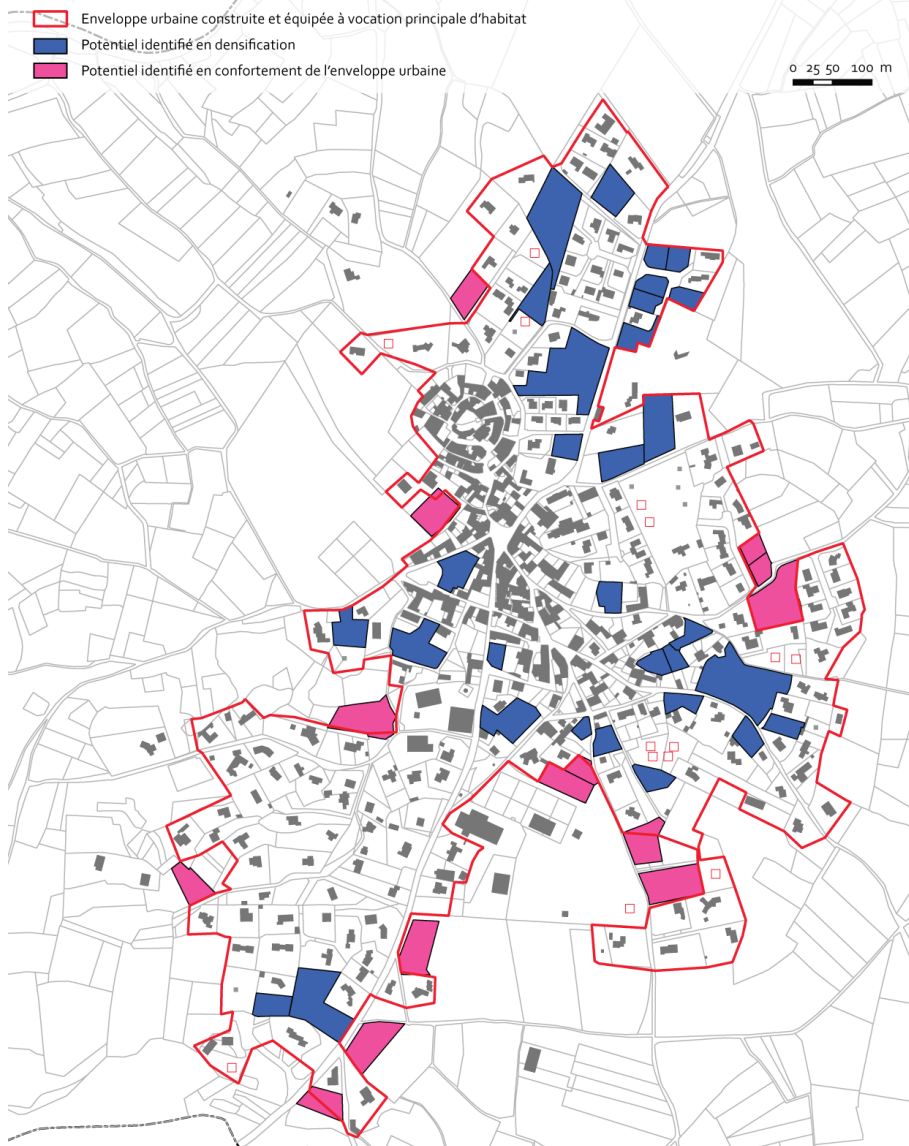
Identification du potentiel foncier pour compléter les besoins en développement

L'ensemble du potentiel foncier complémentaire se trouvent dans des espaces tous situés en continuité immédiate d'une des deux enveloppes urbaines et participeront à leur confortement en évitant une trop grande consommation d'espaces.

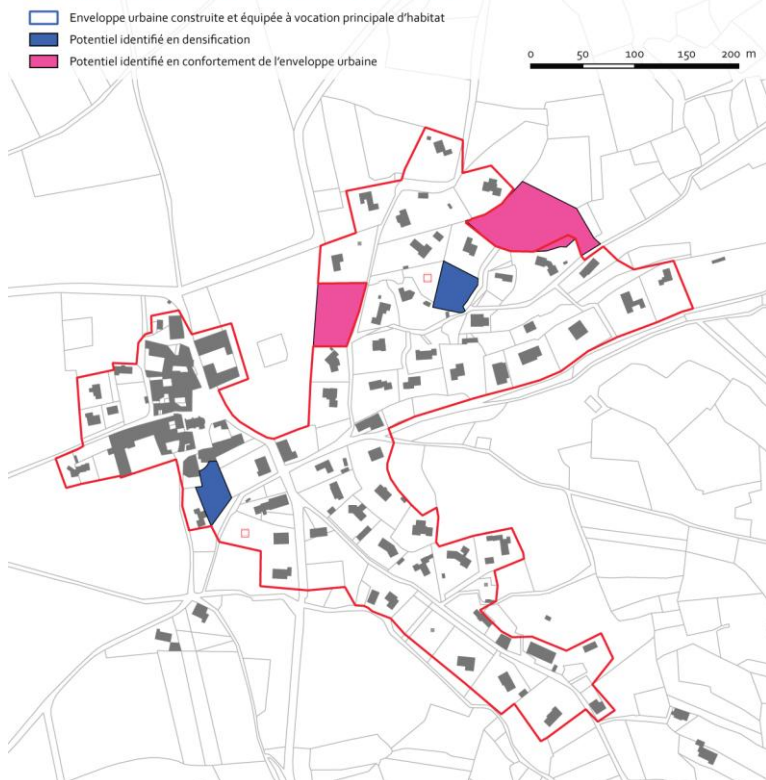
Parmi les secteurs complémentaires identifiés, on identifie plusieurs catégories :

- Des espaces en semi-dent creuses qui se trouvent en périphérie d'enveloppe urbaine mais qui ont une réelle cohérence avec le tissu environnant et pourront bénéficier des réseaux publics existants,
- Des espaces qui sont des propriétés communales et qui ont un intérêt général pour permettre de développer des équipements publics, des réseaux ou encore des logements grâce à une maîtrise publique du foncier.

Développement en confortement du village



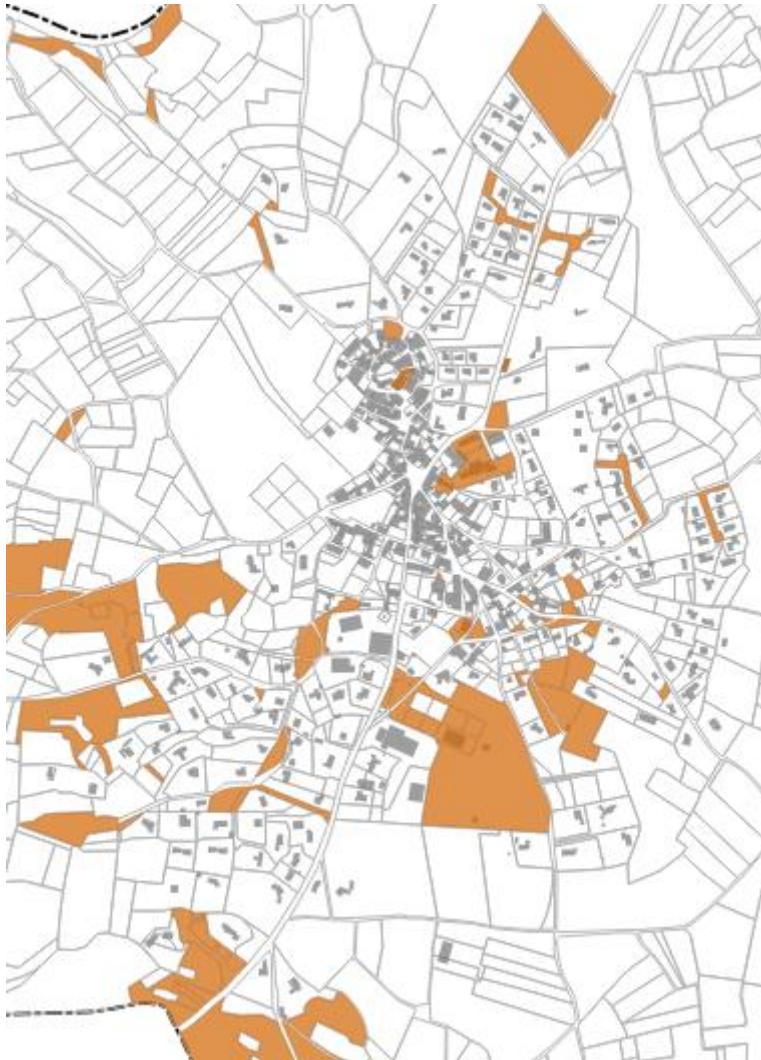
Développement en confortement du hameau



La commune axe son développement en complément du potentiel en densification :

- Le long de la route de Sommières, axe principal de desserte du village,
- Autour du pôle d'équipements publics situé au sud du village pour conserver du foncier communal,
- Autour du cimetière communal pour étendre cet équipement,
- Sur plusieurs sites en semi-dents creuses qui ont une cohérence avec le tissu urbain et qui permettront pour certains de conserver du foncier communal pour prévoir des équipements ou des logements.

Propriétés communales dans le bourg justifiant le choix de secteurs de développement



Propriétés communales dans le hameau



▪ Calcul du potentiel en logements du projet de PLU

1- Calcul du potentiel de logements en densification des entités urbaines du PLU

Cette estimation du foncier disponible et du potentiel de logements est appliquée à la fois pour calculer le potentiel en densification de l'enveloppe urbaine (voir ci-dessus) ainsi que pour calculer le potentiel final du PLU.

Méthode d'analyse du potentiel de densification

Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiel de divisions parcellaires) sont les suivants :

- Délimitation d'entités urbaines en cohérence avec les zones du PLU ;
- Définition de densité cible par zones du PLU et définition des tailles des terrains cibles à identifier comme potentiel foncier, en cohérence avec l'objectif de densification fixé ;
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés ;
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

Le potentiel de logements théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :

- Détermination de 3 niveaux de probabilité correspondant à la facilité de construction de chaque terrain :
 - Probabilité 1 :** les dents creuses (parcelles entières), terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale. On estime que 70% des terrains identifiés dans cette catégorie pourront s'urbaniser dans les années à venir.
 - Probabilité 2 :** divisions parcellaires et dents creuses où l'occupation du sol limite la densification (jardins, plantations...). On estime que 40% des terrains identifiés dans cette catégorie pourront s'urbaniser dans les années à venir.
 - Probabilité 3 :** divisions parcellaires et dents creuses difficilement urbanisables présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme. On estime que 30% des terrains identifiés dans cette catégorie pourront s'urbaniser dans les années à venir.
- Calcul du potentiel de logements pondéré par terrain en fonction du niveau de probabilité attribué à chaque parcelle.

Ne sont pas considérés dans le potentiel : les espaces inconstructibles à cause de servitudes type risque naturel avéré, les espaces privés ou publics occupés par des éléments identitaires ou remarquables que le PLU protégera, les emplacements réservés du PLU, les terrains faisant déjà l'objet d'un projet de construction (permis en cours), les espaces aménagés type cour de tennis, stade, espace public, etc.

Définition des entités urbaines

L'urbanisation de la commune de Souvignargues est concentrée sur deux grandes entités : le village de Souvignargues et le hameau de Saint Etienne d'Escattes. L'urbanisation s'est ainsi développée depuis ces deux noyaux villageois et le long des voies de communication.

Les choix de développement ont été fixés précédemment et ont permis d'intégrer des espaces en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine qui représentent des secteurs à enjeux et qui permettront de conforter les entités urbaines sans étendre trop largement l'empreinte de l'urbanisation.

Après définition des enveloppes urbaines construites et des secteurs à enjeux en continuité immédiate, il est possible de constituer les futures zones urbaines à vocation mixte, et notamment à vocation d'habitat, du PLU.

On dénombre quatre entités urbaines qui ont pu être identifiées en fonctions de leurs caractéristiques urbaines, dont la densité de logement et le type de tissu urbain :

- Les noyaux villageois (bourg et hameau),
- Les faubourgs du village,
- Le tissu pavillonnaire raccordé à l'assainissement (bourg et hameau),
- Le tissu pavillonnaire non raccordé à l'assainissement (bourg et hameau).

Les zones urbaines du PLU sont ainsi déterminées en fonction de ces entités. L'analyse du potentiel foncier se concentre sur le potentiel de ces zones urbaines (zones U du PLU) et qui ont vocation à accueillir des logements.

Les entités urbaines du PLU : zones U à vocation d'habitat

| Zones du PLU | Entités urbaines | Densité actuelle | Densité cible | Consommation foncière moyenne par logement |
|--------------|--|------------------|---------------|--|
| UA | Noyaux villageois | 45 lgts/ha | 45 lgts/ha | 220 m ² |
| UB | Les faubourgs du village | 30 lgts/ha | 35 lgts/ha | 285 m ² |
| UC | Le tissu pavillonnaire raccordé à l'assainissement | 8 lgts/ha | 12 lgts/ha | 830 m ² |
| UD | Le tissu pavillonnaire non raccordé à l'assainissement | 6 lgts/ha | 10 lgts/ha | 1000 m ² |

Entités urbaines du village

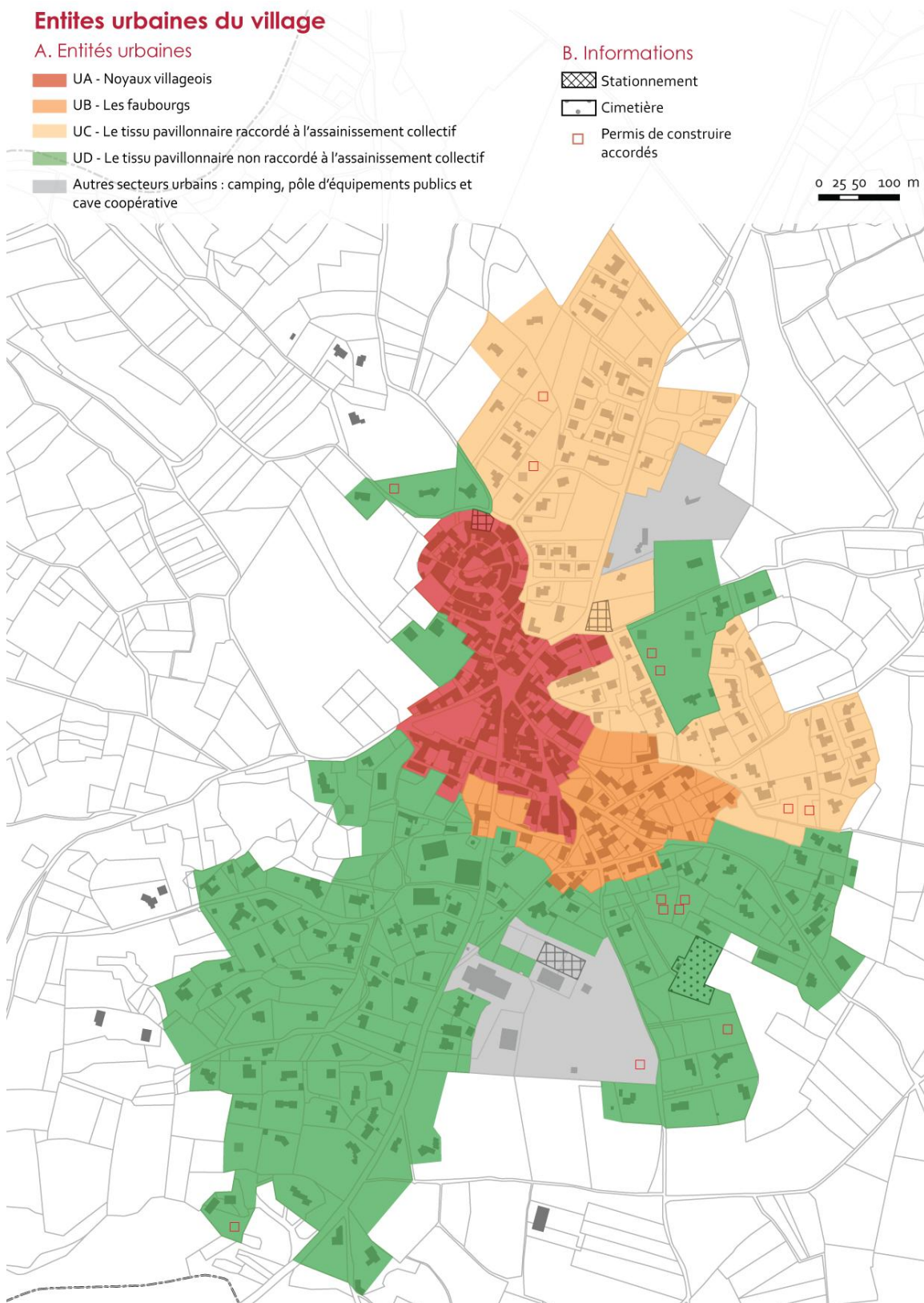
A. Entités urbaines

- UA - Noyaux villageois
- UB - Les faubourgs
- UC - Le tissu pavillonnaire raccordé à l'assainissement collectif
- UD - Le tissu pavillonnaire non raccordé à l'assainissement collectif
- Autres secteurs urbains : camping, pôle d'équipements publics et cave coopérative

B. Informations

- Stationnement
- Cimetière
- Permis de construire accordés

0 25 50 100 m



Entités urbaines du hameau de Saint Etienne d'Escattes

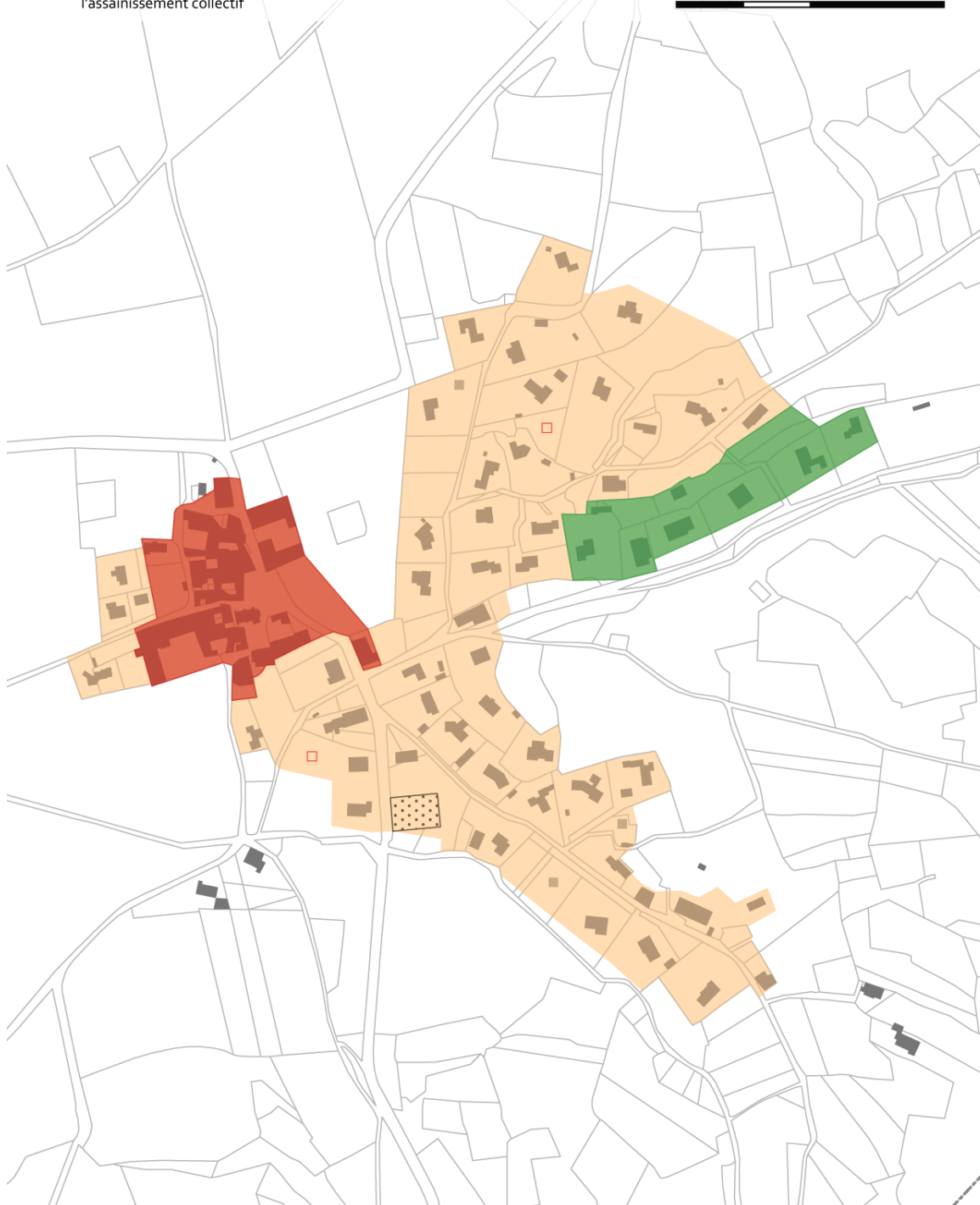
A. Entités urbaines

- UA - Noyaux villageois
- UC - Le tissu pavillonnaire raccordé à l'assainissement collectif
- UD - Le tissu pavillonnaire non raccordé à l'assainissement collectif

B. Informations

- Cimetière
- Permis de construire accordés

0 50 100 150 200 m



Le choix des densités cibles résulte d'une volonté communale de permettre la densification des espaces urbanisés tout en préservant le cadre de vie du village, du hameau, le patrimoine et le paysage.

Les densités ont été fixées en cohérence avec la typologie des entités urbaines et les possibilités réelles de densification de ces espaces.

Les densités recherchées font notamment partie des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le projet communal au sein du PADD.

Identification des espaces résiduels au sein des entités urbaines du PLU et hiérarchisation du potentiel identifié en fonction de la probabilité d'urbanisation des espaces

Rappel : 3 niveaux de probabilité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain

- Probabilité 1 : dents creuses présentant une configuration optimale. On estime que 70% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.
- Probabilité 2 : division parcellaire et/ou les espaces où l'occupation du sol limite la densification. On estime que 40% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.
- Probabilité 3 : terrain présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme (type potager, serres, espace planté de vignes ou vergers...). On estime que 30% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.

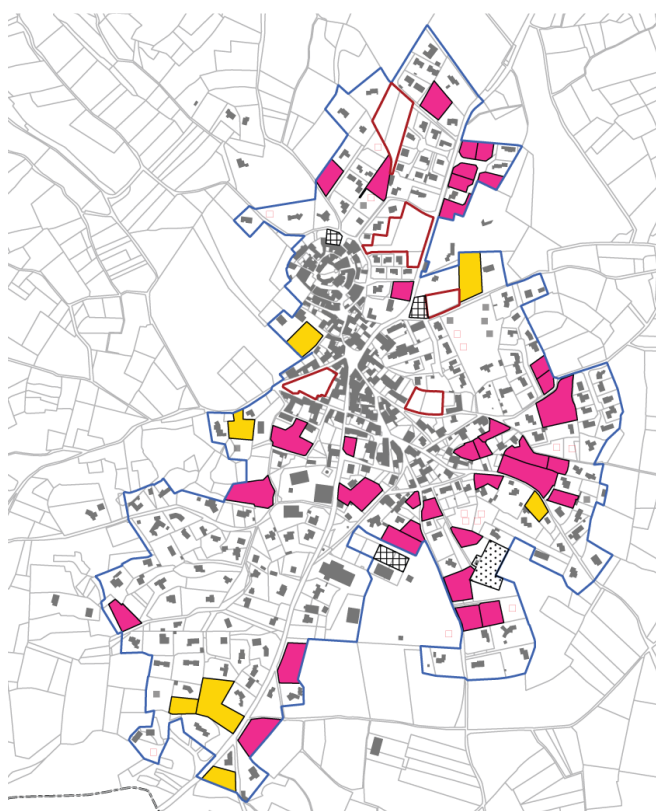
Potentiel foncier identifié sur la commune au sein des entités urbaines

Le potentiel résiduel identifié représente **7,26 ha** réparti de manière suivante :




- 5,64 ha en dents creuses (soit 77%)
- 1,62 ha en divisions parcellaires (soit 33%).

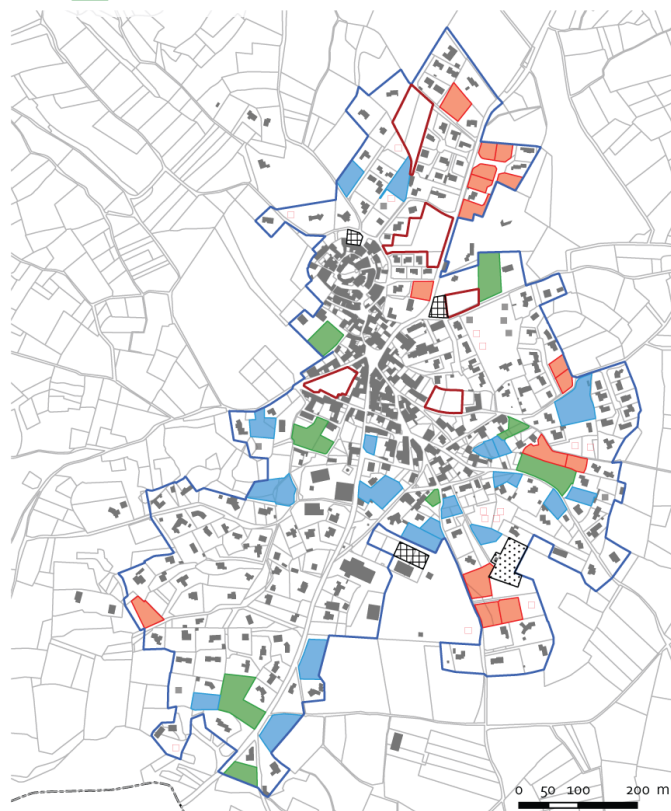
Identifications du potentiel foncier du village

- | | |
|--|--|
|  Dents creuses |  Enveloppe à vocation urbaine |
|  Divisions parcellaires |  Potentiel identifié dans des OAP |



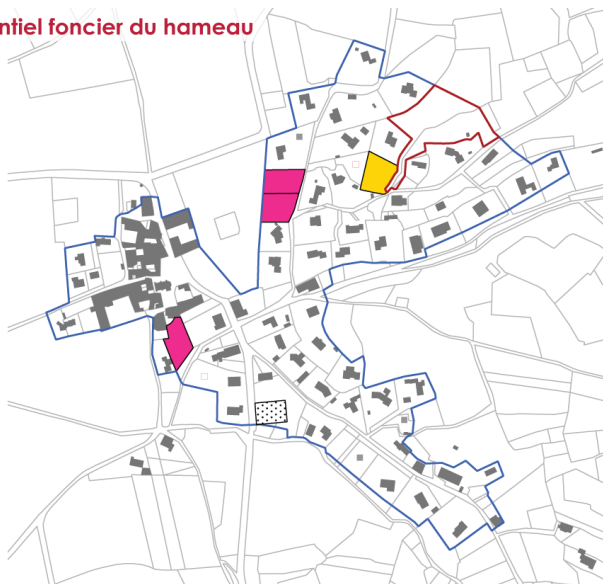
Hiérarchisation du potentiel foncier du village

- | |
|--|
|  Probabilité 1 |
|  Probabilité 2 |
|  Probabilité 3 |



Identifications du potentiel foncier du hameau

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Enveloppe à vocation urbaine
- Potentiel identifié dans des OAP



Hierarchisation du potentiel foncier du hameau

- Probabilité 1
- Probabilité 2
- Probabilité 3



Tableau récapitulatif du potentiel foncier par entité

| ENTITE | Potentiel de logements théorique | Priorité pondéré | | | Potentiel de logement pondéré |
|-------------------------|----------------------------------|------------------|---|---|-------------------------------|
| UA-Noyaux villageois | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UB- Les faubourgs | 9 | 0 | 2 | 1 | 3 |
| UC-Pavillonnaire Nord | 27 | 10 | 3 | 0 | 13 |
| UD-Pavillonnaire Sud | 40 | 4 | 8 | 3 | 15 |
| UC-Pavillonnaire hameau | 4 | 1 | 0 | 0 | 1 |

Total logement potentiel théorique 80
Total logement potentiel pondéré 32
 Rétention foncière 60%

L'étude du potentiel foncier au sein des entités urbaines du PLU a permis d'établir un potentiel théorique de logements pondéré et réalisable dans le temps du PLU, soit près de **32 logements**.






2- Calcul du potentiel de logements au sein des secteurs à enjeux

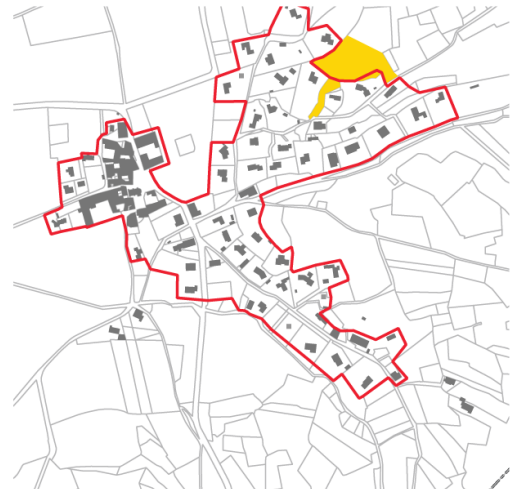
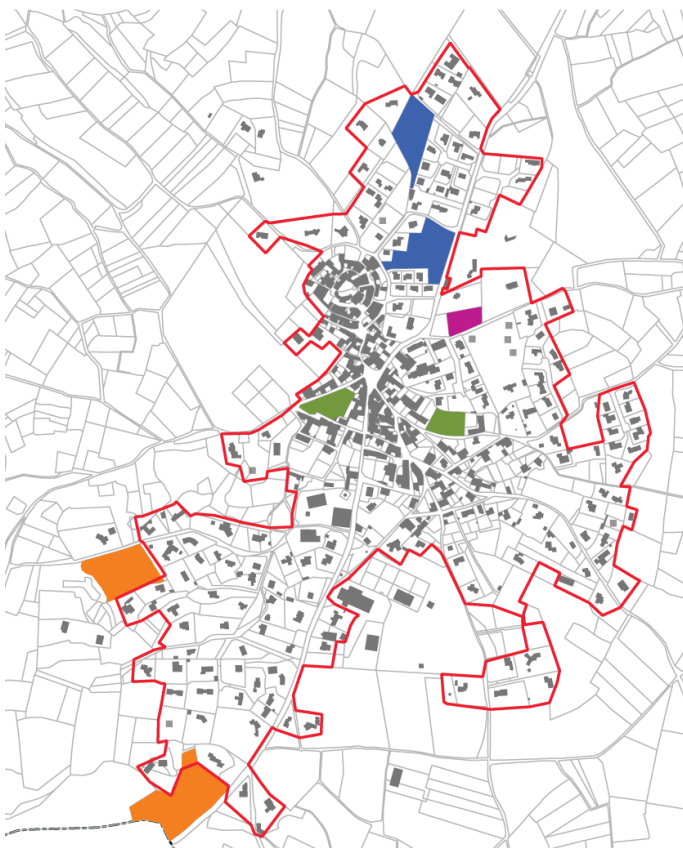
Identification des secteurs à enjeux

Plusieurs grandes dents creuses au sein des enveloppes urbaines du bourg et du hameau ont été identifiées dans le projet de développement comme des secteurs répondant à certains enjeux pour la création d'habitat, et pour lesquelles les droits à construire doivent être encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le projet identifie :

- Deux secteurs avec des enjeux de préservation du patrimoine dans le centre village en raison de la présence d'arbres remarquables ;
- Deux secteurs avec des enjeux de densification des espaces périphériques au nord du centre village car situés au sein du tissu pavillonnaire raccordable au réseau d'assainissement et représentant une surface d'un seul tenant assez conséquente pour prévoir un aménagement d'ensemble ;
- Un secteur privilégié pour accueillir une mixité fonctionnelle incluant des commerces/services et de l'habitat situé à proximité du centre village, de l'école communale, de la mairie et d'un parking ;
- Un secteur soumis au risque de feu de forêt situé au niveau du hameau, nécessitant des prescriptions de gestion de l'aléa pour permettre son urbanisation ;
- Deux secteurs avec une majorité de terrains communaux, disponibles immédiatement, raccordables aux réseaux (hors assainissement collectif) et qui ont un potentiel pour accueillir des logements.

Identifications des secteurs à enjeux

- | | | |
|---|---|---|
|  Site à enjeu patrimonial |  Site à enjeu pour l'implantation d'un secteur mixte commerces/services et habitat |  Site à enjeu avec des terrains communaux disponibles |
|  Site à enjeu de densification |  Site à enjeu vis-à-vis du risque feu de forêt | |



Au regard de la consommation d'espaces :

- 5 sites sont localisés au sein même d'une enveloppe bâtie et font donc partie des objectifs de densification liés à la loi ALUR.
- 1 site est localisé en semi dent creuse du hameau et fait partie de la sélection pour son intérêt général car il comporte du foncier communal.
- 2 sites sont localisés en dehors d'une enveloppe bâtie et se trouvent donc en extension, mais font partie de la sélection pour leur intérêt général car ils comportent du foncier communal.

De cette sélection de secteurs à enjeux, le site communal de la station d'épuration a été écarté car non disponible immédiatement. En effet, actuellement utilisé pour le traitement des eaux usées du village, le site est amené à évoluer car une nouvelle station sera réalisée sur un nouveau site non loin de la station actuelle.

Au vu des enjeux pour ces différents espaces, la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation s'avère être un outil privilégié pour permettre d'intégrer des prescriptions adaptées à chaque site et à ses particularités. Ainsi, 8 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont prévues dans le PLU sur ces différents sites.

Identification du potentiel foncier dans les secteurs à enjeux

| Nom de l'OAP | Numéro | Surface urbanisable (m ²) | Nombre de logements réalisables avec pondération | | | Densité projetée (logt/ha) | Justification du choix de l'OAP |
|--------------------------|--------|---------------------------------------|--|-------------|------|----------------------------|---|
| | | | | | | | |
| Rue du Parc | OAP 1 | 1 100 | 1,2 | 4,2 | 30% | 30 | Végétaux remarquables à conserver |
| Chemin de Saint André | OAP 2 | 1 000 | 1,2 | 4,2 | 30% | 30 | Végétaux remarquables à conserver |
| Puech de la Vierge | OAP 3 | 5 193 | 8 | 10 | 100% | 20 | Secteur de densification privilégié (localisation, réseaux publics) |
| Chemin des Grenadiers | OAP 4 | 6 256 | 10 | 12 | 100% | 20 | Secteur de densification privilégié (localisation, réseaux publics) |
| Chemin Puech des Cabanes | OAP 5 | 4 700 | 4,2 | 5,6 | 70% | 17 | Gestion du risque feu de forêt |
| Pôle mixte | OAP 6 | 1 923 | 4,2 | 5,6 | 70% | 35 | Développement de commerces et de services à proximité du village |
| Chemin des Barbières | OAP 7 | 7 213 | 7 | 8,4 | 70% | 17 | Secteur d'intérêt général (terrains communaux) |
| Le Pouget | OAP 8 | 7 360 | 7 | 8,4 | 70% | 17 | Secteur d'intérêt général (terrains communaux) |
| Total | | 3,47 ha | 42,8 | 58,4 | | 23 lgts/ha | |

▪ Un projet de PLU qui répond aux besoins en logements à l'horizon 2030

O2. Etablir des choix pour le développement communal autour d'un projet d'intérêt général

O3. Poursuivre la stratégie foncière communale pour prévoir le développement futur

Pour son développement communal à l'horizon 2030, la commune de Souvignargues a prévu une croissance démographique modérée (1,2%/an) qui porterait la population à 1020 habitants en 2030.

Afin d'accueillir cette population nouvelle et de permettre le maintien des habitants actuels, le projet de PLU identifie des besoins entre 79 et 89 logements à réaliser.

Le PLU répond à ces besoins avec les éléments suivants :

- Environ **32 logements** réalisables dans les zones urbaines du PLU par remplissage des espaces interstitiels encore non construits ;
- Entre **43 et 58 logements** qui pourront se réaliser dans les secteurs à enjeux et dont l'urbanisation sera encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ainsi le PLU permet bien de répondre aux besoins en logements avec un potentiel estimé entre 75 et 90 logements réalisables.

▪ **Diversifier l'offre en logements**

O5. Promouvoir une mixité sociale, urbaine et fonctionnelle au sein du village, du hameau et des secteurs à enjeux de développement

La commune de Souvignargues compte près de 95% de maisons individuelles et plus de 80% de grands logements (T4 et plus).

Ainsi, des objectifs et orientations en faveur d'une diversification du parc de logements prennent place au sein du PADD. En effet, le projet communal permet de diversifier l'offre en logements par :

- La volonté de proposer des tailles de logements différentes permettant de répondre aux besoins de toutes les catégories de population.
- La volonté de proposer des formes urbaines plus variées.
- L'intégration d'objectifs de mixité sociale dans les opérations communales et dans certains secteurs encadrés par des OAP.

Afin d'atteindre cet objectif de diversification de l'offre en logement :

- des densités différentes sont projetées pour chaque OAP, la densité moyenne étant compatible avec l'objectif moyen du SCoT de 20 logements/ha, avec comme objectif une diversité de densité et une cohérence avec les tissus urbains environnants ;
- la création d'objectifs de mixité sociale afin de réaliser des logements locatifs sociaux (logements à loyers modérés) tant dans des secteurs à enjeux avec une maîtrise foncière communale que dans d'autres secteurs sans maîtrise foncière mais ayant les atouts pour les recevoir (proximité avec le centre village, secteurs privilégiés pour la densification).

| Nom de l'OAP | Densité projetée | Objectifs de mixité sociale | |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------|
| Rue du Parc | 30 logts/ha | / | / |
| Chemin de Saint André | 30 logts/ha | / | / |
| Puech de la Vierre | 20 logts/ha | 20 % | 2 logts |
| Chemin des Grenadiers | 20 logts/ha | 20 % | 2 logts |
| Chemin Puech des Cabanes | 17 logts/ha | / | / |
| Pôle mixte | 35 logts/ha | 30 % | 2 logts |
| Chemin des Barbières | 17 logts/ha | 40 % | 4 logts |
| Le Pouget | 17 logts/ha | 40 % | 4 logts |
| Densité moyenne | 23 logts/ha | 30 % | 14 logts |

Des orientations de développement compatibles avec les réseaux et équipements publics

Constat et enjeux du diagnostic

La commune dispose d'équipements en cohérence avec sa taille. Ils sont concentrés autour du centre villageois avec notamment le pôle mairie / école communale et le pôle d'équipements publics au sud du village comprenant la salle polyvalente, le stade et les arènes.

Elle possède un réseau d'adduction en eau potable assez développé permettant d'alimenter la grande majorité des constructions et avec un raccordement à un réseau intercommunale. Elle possède également deux stations d'épuration (une pour le village, une pour le hameau) avec un réseau d'assainissement cependant moins étendue que l'eau potable, desservant seulement la partie nord du village et une large partie du hameau. Cette couverture moins importante du réseau s'expliquant par une topographie vallonnée nécessitant des infrastructures coûteuses.

La commune possède un maillage routier conséquent, cependant les aménagements piétons sont rares et l'offre de stationnement n'est pas assez développée, tant dans les secteurs à forte densité bâtie que dans les tissus pavillonnaires.

▪ Développer les équipements et les réseaux

O3. Poursuivre la stratégie foncière communale pour prévoir le développement futur

O6. Optimiser le fonctionnement du village et du hameau avec le développement d'équipements et d'aménagements publics

O10. Favoriser le développement des communications numériques

Accompagner les besoins en équipements publics

Pour répondre à ses objectifs de développement, la commune de Souvignargues prévoit ses besoins en matière d'équipements publics et de réseaux. Elle a notamment réservé un secteur dédié aux équipements publics existants dans le village situé autour de la salle polyvalente, du parking public, du stade et des arènes (zone UE du PLU).

La commune souhaite d'autre part restructurer ses espaces publics pour un partage des modes de déplacements. Pour cela, elle désire développer l'offre en stationnement, améliorer le traitement de la voirie pour promouvoir les modes doux et possède également un projet de restructuration de la place centrale du hameau de Saint Etienne d'Escattes pour un meilleur partage des modes de déplacement avec la création d'un arrêt de bus et de stationnements.

Pour améliorer les déplacements et le maillage des quartiers, le PLU projette l'identification de nombreux emplacements réservés ayant vocation à permettre l'élargissement de voies, la création de nouvelles voies, la création d'aires de stationnement, la création de trottoirs piétons ou encore l'amélioration de l'accès aux transports en commun.

En matière d'équipements d'intérêt général, la commune réserve l'espace nécessaire à l'extension future du cimetière communal du bourg de Souvignargues.

Accompagner les besoins en réseaux

➔ Compléments sur l'état des lieux et la cohérence des besoins en réseaux dans la « Notice sanitaire » jointe dans les annexes du PLU

En matière de réseaux d'assainissement et pour améliorer l'état actuel, la commune a réalisé son Schéma directeur d'assainissement des eaux usées ainsi que son zonage d'assainissement en cohérence avec le zonage du PLU. Pour palier les problématiques rencontrées pour l'assainissement du village, la commune fait le choix de remplacer la station d'épuration du village en créant une nouvelle unité de traitement qui permettra d'augmenter les capacités de traitement et de raccordements au réseau collectif d'assainissement dans le village. Elle prévoit également des travaux sur les réseaux d'assainissement.

La nouvelle infrastructure se situera non loin de la station d'épuration existante, un peu plus en aval que sa situation actuelle. Le ruisseau qui est le milieu récepteur des eaux après traitement, sera maintenu comme tel. Un emplacement réservé de part et d'autre du ruisseau est mis en place dans le PLU afin de réserver la future voie d'accès (ER n°9). Le site exact de la station et son dimensionnement n'étant pas encore déterminés précisément, le PLU ne comporte pas d'emplacement dédié à la création de la station. Une étude est en cours de réalisation pour permettre à la commune de se doter de cet équipement. Il sera situé doit en zone naturelle N soit en zone agricole A pour lesquels le PLU permet de réaliser des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le site de l'actuelle station d'épuration appartient à la commune de Souvignargues. Cette dernière envisage, une fois la construction de la nouvelle station réalisée, de démolir cette infrastructure pour utiliser l'espace pour son développement futur avec un projet de greffe urbaine pour de l'habitat tel qu'inscrit dans le PADD pour du long terme.

Concernant le développement des communications numériques, la commune identifie l'intérêt d'un raccordement au réseau numérique pour son territoire. Les choix de secteurs de développement étant concentrés en densification ou en continuité immédiate des tissus urbains, le raccordement au réseau numérique sera facilité.

Des orientations en faveur du développement économique et touristique

Constat et enjeux du diagnostic

La commune de Souvignargues possède un tissu économique local de petite taille, marqué par la prédominance des commerces, services et des exploitations agricoles. Les commerces et services de proximité restent néanmoins peu développés sur le territoire. Le secteur agricole représente la plus forte part des établissements actifs.

La commune de Souvignargues offre un cadre agréable pour les visiteurs. Située aux portes des Cévennes, ses paysages préservés au milieu des vignes, son patrimoine local et son architecture typique dans les deux centres ancien du village et du hameau, sont autant d'atouts à valoriser. De fait, le secteur des activités touristiques est bien présent et diversifié avec un camping de 72 emplacements, une dizaine de gîtes, deux structures de chambres d'hôtes et 53 résidences secondaires. La capacité touristique maximale de la commune peut permettre l'accueil de près de 350 personnes, soit 41,5% de la population communale.

▪ Développer l'économie locale

O7. Préserver le potentiel agricole communal pour sa valeur économique et d'intérêt patrimonial

O8. Soutenir le développement des commerces et des services dans le village

Le projet communal identifie un site à enjeux pour le développement des commerces et services de proximité. Sa localisation à proximité directe du centre village, de la mairie et de l'école en fait un site privilégié pour développer l'offre dans le village. Le PLU traduit cet enjeu sous la forme de l'OAP 6 « Pôle commerces, services et habitations » avec un objectif de mixité fonctionnelle pour permettre l'accueil de nouvelles activités économiques (commerces, services, bureaux), de logements et d'une part de mixité sociale avec l'imposition d'un pourcentage de logements locatifs sociaux à réaliser.

La commune souhaite également maintenir les commerces et services existants et permettre leur évolution. Le projet communal identifie un second secteur à enjeux pour les activités de proximité qui se trouve localisé le long de la route de Sommières entre l'entrée de village sud et la cave coopérative. Pour cela, le choix communal est de permettre une mixité fonctionnelle dans toutes les zones urbaines du PLU permettant de réaliser de l'habitat et des activités économiques compatibles, c'est à dire non nuisant.

Un autre secteur de mixité fonctionnelle est envisagé dans l'OAP 8 « le Pouget » avec la possibilité de mixer de l'habitat avec des commerces et services pour bénéficier de la bonne desserte du secteur et de sa localisation en entrée de village sud.

L'économie de la commune est portée d'une manière historique, et encore aujourd'hui, par des activités économiques de type agricoles, notamment en lien avec la viticulture. Afin de favoriser le maintien des activités agricoles, le projet communal deux enjeux : le maintien des terres agricoles en évitant leur consommation et leur mitage par des constructions ; la nécessité d'accueillir des exploitations agricoles et leurs besoins. Pour cela, le PLU identifie un secteur dédié à la création d'un hameau agricole et limite très fortement l'installation dans le reste des espaces agricoles et naturels. L'objectif de ce hameau est d'accueillir les agriculteurs, leurs habitations et leurs installations de production agricole. En plus d'éviter le mitage, ce projet permet de faciliter l'implantation des agriculteurs au sein de la commune, sur un espace dédié et facilement raccordable aux réseaux publics. Une OAP « Hameau agricole » est réservée à ce projet qui aura une maîtrise foncière et une gestion communale.

▪ Développer le tourisme

O9. Conforter l'économie touristique

Le projet communal souhaite s'appuyer sur la diversité des atouts du territoire (sites naturels, terroir agricole, patrimoine local) pour conforter son potentiel touristique vert et rural.

La préservation des paysages et notamment des perspectives visuelles vers le village, le maintien des activités existantes en matière de tourisme, la préservation des réseaux de circuits de randonnées sont des objectifs affichés dans le projet communal pour que ce territoire reste attractif.

Afin de valoriser et permettre le développement des entités existantes, le projet communal reconnaît avec des secteurs dédiés le camping et son restaurant ainsi que la cave coopérative et son espace de vente. L'objectif étant de permettre à ces activités d'évoluer pour répondre aux besoins.

Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

Constat et enjeux du diagnostic

Le territoire est majoritairement composé d'espaces agricoles cultivés, principalement pour de la vigne ou des céréales. Les espaces naturels boisés ou de garrigue sont également bien présents ainsi que les cours d'eau et vallats dont le ruisseau d'Aigalade, affluent du Vidourle. La qualité des milieux est reconnue par la distinction de plusieurs périmètres d'inventaire du patrimoine naturel (Espaces naturels sensibles et ZNIEFF). Ces éléments font partie des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui permettent la présence et le déplacement d'espèces de la faune et de la flore à des échelles locales ou régionales. En matière de faune, la commune fait également partie de plusieurs périmètres de Plan nationaux d'actions en faveur des espèces.

Le reste de l'espace communal est consacré aux espaces habités qui sont répartis en deux points d'urbanisation historique : le bourg de Souvignargues et le hameau de Saint Etienne d'Escattes.

Au cours des dix dernières années, l'enveloppe des espaces urbains construits et équipés a progressé en consommant des espaces principalement à caractère agricole, et naturels. Entre 2001 et 2015, ce sont environ 13 hectares qui ont été consommés pour le développement de l'urbanisation, soit une consommation autour de 0,9 ha/an. Ce développement s'est réalisé de manière cohérente en continuité des tissus urbains existants (bourg de Souvignargues et hameau de Saint Etienne d'Escattes) et évitant au maximum de s'étaler trop fortement dans les espaces agricoles et naturels.

L'enjeu pour la commune est de poursuivre son développement en prévoyant une consommation d'espaces raisonnée.

▪ Un objectif de croissance démographique maîtrisée, des objectifs de développement urbain raisonnés et cohérents

O1. Programmer un développement démographique maîtrisé

O2. Etablir des choix pour le développement communal autour d'un projet d'intérêt général

O4. Poursuivre les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet communal estime sa projection démographique pour l'horizon 2030 avec une croissance de +1,2%/an, soit une population de l'ordre de 1020 habitants en 2030. Le besoin estimé en termes de logements est entre 79 et 89 logements.

Pour son développement, la commune fait les choix suivants :

- Privilégier le développement du village qui concentre tous les services et les équipements publics,
- Conforter de manière modérée les espaces urbains du village de Souvignargues et du hameau de Saint Etienne d'Escattes,
- Privilégier la densification des espaces résiduels de manière raisonnée (dents creuses et potentielles divisions parcellaires) par des règles incitatives dans les zones urbaines du village et du hameau.

Cette densification pourra s'opérer selon une approche adaptée en fonction des espaces considérés :

- Une densification plus affirmée au sein des espaces centraux du village et du hameau.
- Une densification intermédiaire au sein des espaces de transition entre le centre village et sa périphérie.
- Une densification plus maîtrisée dans les espaces périphériques du village et du hameau.
- Prévoir des extensions urbaines en continuité de l'enveloppe urbaine du village pour compléter les besoins en développement, en privilégiant la localisation sur des secteurs de propriété communale.
- Prévoir une extension urbaine pour un développement futur à long terme sous la forme d'une greffe urbaine au nord du village sur une propriété communale (terrain de la station d'épuration).
- Resserrer les limites constructibles autour des enveloppes urbaines construites du village et du hameau pour limiter la consommation d'espaces.

Les objectifs de développement placent en priorité le potentiel réalisable en densification pour permettre le développement communal. Par des secteurs ponctuels (dents creuse, divisions parcellaires) ou par l'identification de secteur à enjeux faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le projet communal prévoit 53% de ses besoins en foncier pour son développement en densification, représentant près de 62% des besoins en logements.

En complément de la densification, les entités urbaines du village de Souvignargues et du hameau de Saint Etienne d'Escattes pourront se développer de manière modérée et ponctuelle par le confortement de leur enveloppe urbaine, notamment en incluant l'opportunité de conserver du foncier communal pour avoir une maîtrise foncière, de privilégier des secteurs accessibles aux réseaux ainsi que des espaces ayant le moins possible de contraintes paysagères, environnementales et de consommation d'espaces.

Deux secteurs seulement sont identifiés en extension urbaine (zones à urbanisées) et sont règlementés par l'intermédiaire d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ils sont par ailleurs en majorité de maîtrise communale, permettant ainsi de conserver des espaces d'intérêt général pour le développement futur.

Les besoins en foncier par confortement des enveloppes urbaines et extension représentent environ 5 ha, soit une réduction significative de la consommation d'espace par rapport à la période précédente où près de 0,93 ha été consommés par an, contre une prévision de 0,44 ha par an à l'horizon 2030.

Pour une vision à long terme au-delà du PLU, le projet communal identifie au sein du PADD un secteur d'intérêt général au niveau du terrain de la station d'épuration du village. Il permettra de planifier une extension de l'urbanisation sous la forme d'une greffe urbaine en continuité du village. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la délocalisation de la station d'épuration communale et pour une vision à long terme, au-delà du PLU qui a pour horizon 2030.

▪ Poursuivre la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

O7. Préserver le potentiel agricole communal pour sa valeur économique et d'intérêt patrimonial

O11. Garantir une protection stricte des espaces du territoire ayant une valeur environnementale, écologiques et paysagère

O12. Conserver et valoriser les spécificités paysagères et patrimoniales

O14. Construire une commune durable en conciliant l'environnement et les projets d'aménagement

Les espaces agricoles et naturels consommés ces dernières années ont permis le développement communal avec l'accueil de nouveaux habitants à la recherche d'un cadre de vie agréable. Les espaces consommés en périphérie l'ont principalement été pour du résidentiel de manière ponctuelle ou sous la forme de lotissements. La consommation d'espaces s'est réalisée de manière cohérente sans dénaturer le village et le hameau avec un confortement autour des deux enveloppes urbaines.

La commune souhaite aujourd'hui poursuivre le développement de son territoire et accueillir de nouveaux habitants en ayant un équilibre de sa consommations d'espaces et un confortement modéré de ses enveloppes urbaines.

Aussi, le projet communal inscrit des objectifs de préservation du potentiel agricole, de valorisation des spécificités paysagères et patrimoniales et souhaite garantir une protection des espaces ayant une valeur environnementale, écologique et paysagère.

Ces objectifs sont traduits par le classement en zone naturelle (N) et agricole (A) du PLU d'une large partie du territoire. La zone « N » reconnaît les espaces à caractère naturel, de garrigue et boisés. Dans cette zone sont interdites la plupart des constructions et installations excepté celles ayant un intérêt général ou d'équipement public ainsi que l'évolution maîtrisée des habitations existantes selon les règles inscrites au sein du règlement.

La zone A reconnaît les espaces agricoles du territoire et les classe en deux secteurs. La zone « A1 » qui occupe la majeure partie des espaces agricoles cultivés et qui possède des enjeux de maintien du potentiel agricole, un terroir agricole de qualité mais aussi des enjeux paysagers pour les covisibilités sur les entités villageoises, le grand paysage et les éléments remarquables et patrimoniaux (monuments historiques, espaces naturels, Pic Saint Loup). Dans cette zone, sont interdites la plupart des constructions et installations excepté celles ayant un intérêt général ou d'équipement public, l'évolution des exploitations agricoles existantes ainsi que l'évolution maîtrisée des habitations existantes selon les règles inscrites au sein du règlement. La zone « Ah » correspond au projet de hameau agricole qui aura vocation à accueillir les nouveaux bâtiments agricoles, sièges d'exploitation et habitations des agriculteurs (secteur OAP 9 Hameau agricole). En identifiant un secteur « Ah » spécifique au développement des activités agricoles la commune a un double objectif : éviter le mitage et dynamiser les activités agricoles.

Pour son développement économique et de production de logements, la commune a identifié des espaces de développement en densification, en confortement des enveloppes urbaines et en extension, de manière cohérente avec les accès, les réseaux, l'identité locale et de manière modérée. Le projet communal identifie des enveloppes constructibles resserrées dans l'objectif de limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles.

La prise en compte des risques et des nuisances

Constat et enjeux du diagnostic

Trois risques majeurs sont recensés sur la commune :

- **le risque inondation** : la commune est concernée par le PPRi du Moyen Vidourle. Ce risque impacte la frange nord-ouest de Souvignargues (principalement des espaces agricoles et naturels) et une partie au sud du hameau de Saint-Étienne d'Escattes.
- **le risque feu de forêt** : les zones les plus vulnérables de la commune concernent celles habitées en interface avec la forêt et plus particulièrement le hameau de Saint-Etienne d'Escattes. Même si des dispositifs de lutte et de prévention sont d'ores et déjà mis en jeu, ces derniers ne sont pas très développés au niveau du hameau. L'enjeu lié au risque incendie reste fort particulièrement au niveau du hameau et à l'interface des zones habitées où la vulnérabilité est très forte.
- **le risque sismique** : aléa faible (zone de sismicité 2).

▪ Un développement hors des zones de risques

O13. Construire une commune durable en prenant en compte les risques naturels

La commune souhaite se développer hors des zones de risques identifiées. Le développement urbain est proscrit dans les secteurs soumis à un risque naturel fort, notamment le risque inondation qui touche principalement le hameau de Saint-Étienne d'Escattes. Face à ce risque, un document de prévention et de gestion du risque est inscrit en tant que servitude d'utilité publique : le PPRi Moyen Vidourle. Aucune zone urbaine ou à urbaniser ne se trouve dans les secteurs de risque fort du PPRi Moyen Vidourle.

Le risque de ruissellement pluvial est géré par les réseaux communaux permettant l'évacuation des eaux ainsi que plusieurs bassins de rétentions créés dans les lotissements récents. L'infiltration des eaux à la parcelle ainsi que les moyens de rétention sur site sont privilégiés. La connaissance de secteurs avec un risque élevé est mise en avant pour intégrer les dispositions nécessaires à la gestion du risque et éviter l'exposition au risque (zone 1AU du PLU).

Le risque feu de forêt, présent dans les massifs boisés, a aussi été pris en compte, en évitant un développement urbain trop important dans des secteurs touchés et en rappelant les moyens à mettre en œuvre au sein du règlement du PLU (défense incendie, obligation légales de débroussaillage, etc). Le hameau de Saint Etienne d'Escattes en contact avec de la garrigue boisée fait l'objet d'un secteur de confortement avec l'identification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 5 Puech des Cabanes). Les prescriptions de l'OAP permettront de gérer l'interface avec l'espace boisé et de limiter le risque de feu de forêt que pourrait subir cette zone ainsi que cette partie du hameau.

EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des choix de développement du PADD aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU peut prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de réaliser les orientations fixés par le PADD sur des secteurs identifiés pour un enjeu d'aménagement, de restructuration ou de valorisation.

Le projet communal a identifié **9 secteurs**, répartis sur 9 OAP pour organiser le développement urbain de son territoire. Ce choix stratégique s'inscrit dans une réflexion à l'échelle de l'ensemble du territoire pour répondre aux besoins en développement de la commune, d'une part pour le développement d'une offre diversifiée en logements, d'autre part pour les besoins en équipements collectifs et en activités économiques.

En matière de protection du patrimoine, le projet communal identifie 2 sites au sein du village qui seront les « **OAP patrimoniales** ».

En matière d'aménagement sur un secteur donné, le projet communal identifie 7 sites (dont certains sont en dents creuses) pour lesquels la définition d'orientations d'aménagement permet de garantir des objectifs de qualité, de mixité et d'insertion. Il s'agira des « **OAP sectorielles** ».

Enfin, la commune porte au sein de son projet communal la volonté de créer un secteur dédié à l'accueil des agriculteurs et leurs installations. Le PLU identifie 1 site dédié sous la forme d'un hameau agricole qui représente les « **OAP thématiques** » dans le cas présent sur la thématique de la préservation et du développement de l'agriculture.

Les OAP Patrimoniales

OAP 1 : Rue du Parc

Le site de l'OAP 1 est localisé au cœur du centre-village de Souvignargues, à proximité de la place principale du Plan. Il représente une dent creuse, c'est-à-dire un espace non bâti à l'intérieur des espaces construits du village. Il fait partie de la zone UA du PLU.

Le site représente une superficie de 2 584 m². Il est accessible depuis la rue de l'Enclos et la rue du Parc.

Le site sera facilement raccordable puisqu'il est situé dans le centre-village où les réseaux publics sont déjà existants.

Le site est aujourd'hui constitué d'un jardin sous forme de cour intérieure. Un seul bâtiment est présent dans le fond du jardin, sous la forme d'une annexe aux constructions voisines.

| | |
|--|--|
| Objectifs | Joindre les objectifs de protection du patrimoine remarquable du village de Souvignargues et la possibilité de remplir les dents creuses du tissu urbain, en articulant objectif de valorisation, de protection et de qualité urbaine. |
| Enjeux | Permettre la création de logements de manière limitée en conservant des atouts patrimoniaux du village, organiser du stationnement pour les logements qui fait défaut dans le centre ancien. Allier conservation d'éléments remarquables du patrimoine local. |
| Principes de composantes urbaines | Intégration dans le contexte urbain du centre villageois Architecture traditionnelle et implantation avec des décrochés. Typologie de maison de ville Hauteur limitée à un étage sur rez-de-chaussée (R+1 maximum) Raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité |

| | |
|--|--|
| Principes d'accès | <p>Prise en compte de la présence du mur de pierre et du dénivelé.</p> <p>Nouvel accès à réaliser depuis la rue du Parc.</p> <p>Création d'une aire de retournement à l'intérieur du site</p> <p>2 places de stationnement par logement.</p> <p>1 place de stationnement visiteur par logement créé, accessible depuis la voie publique.</p> |
| Principes d'insertion paysagère et environnementale | <p>Conservation des arbres remarquables.</p> <p>Maintien des vues dégagées avec une interface végétale</p> <p>Conservation du mur de pierres sèches</p> <p>Gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération</p> |



Éléments de programme

Desserte, accès et stationnement

- ▶ Maintenir l'accès existant et son usage
- ▲ Créer un nouvel accès pour la réalisation de nouvelles habitations
- Ⓟ Organiser du stationnement collectif pour l'opération

Aménagements paysagers

- Maintenir une interface végétale avec les cours intérieures
- Conserver les arbres remarquables
- Préserver le mur de pierres sèches

Éléments clés de programmation

- 1 seule opération d'ensemble
- 4 à 6 logements
- Typologie maison de village
- Architecture traditionnelle / implantation avec des décrochés
- Hauteur R+1 maximum
- 2 places de stationnement privatif par logement
- 1 place de stationnement visiteur par logement créé
- Réaliser un espace de stationnement visiteur non clos depuis la voie publique
- Réaliser une aire de retournement
- Créer un nouvel accès pour les logements
- Maintien des arbres remarquables (cèdres, micocouliers)

Objectif protection du patrimoine

Surface du site

2584 m² - environ 1100 m² exploitables

Vocation du site

Protection et valorisation du patrimoine / Intégration dans le site en cas de projet de construction

OAP 2 : Chemin de Saint André

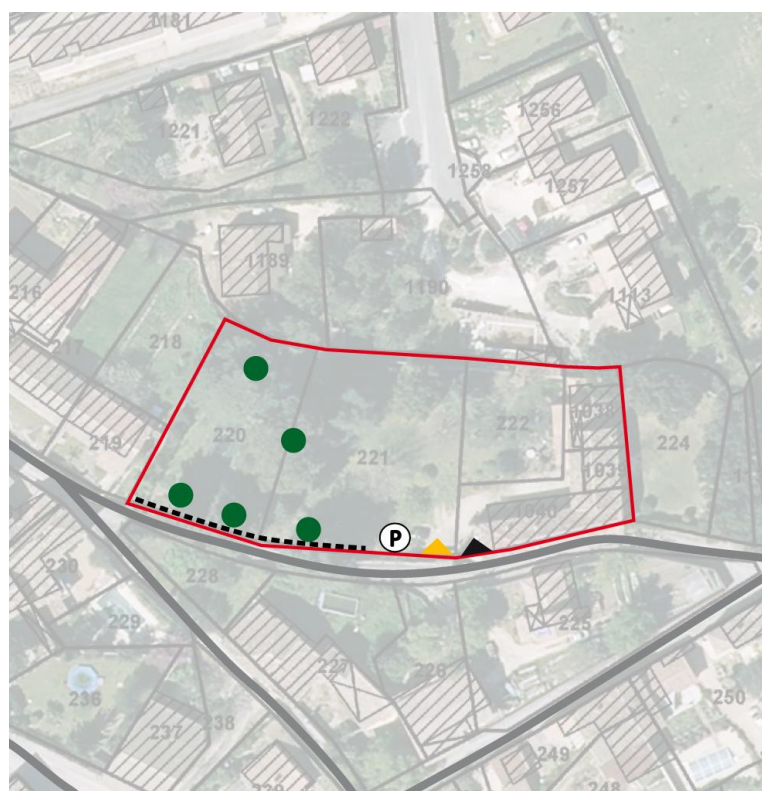
Le site de l'OAP 2 est localisé à proximité du centre village de Souvignargues. Il représente une dent creuse et fait partie de la zone UB du PLU.

Il représente une superficie de 2 240 m² et est accessible depuis la route de Sommières.

Le site de l'OAP est facilement raccordable aux divers réseaux puisqu'il se situe au droit du centre-village.

Le site est aujourd'hui composé d'une habitation, d'un jardin d'agrément et d'un chemin interne. Le jardin comporte plusieurs grands arbres remarquables.

| | |
|--|--|
| Objectifs | Joindre les objectifs de protection du patrimoine remarquable du village de Souvignargues et possibilité de remplir les dents creuses du tissu urbain, en articulant objectif de valorisation, de protection et de qualité urbaine. |
| Enjeux | Permettre la création de logements de manière limitée en conservant des atouts patrimoniaux du village, organiser du stationnement pour les logements qui fait défaut dans le centre ancien. Allier conservation d'éléments remarquables du patrimoine local. |
| Principes de composantes urbaines | Intégration au contexte Architecture traditionnelle et implantation avec des décrochés. Typologie de maison de village pour s'intégrer au mieux au contexte bâti. Hauteur limitée à un étage sur rez-de-chaussée (R+1) Raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité |
| Principes d'accès | Prise en compte du mur de pierre Réalisation d'un nouvel accès 2 places de stationnement par logements 1 place de stationnement visiteur par logement créé, accessible depuis la voie publique |
| Principes d'insertion paysagère et environnementale | Conservation d'une partie des masses boisées remarquables Mise en valeur possible du mur de pierres sèches Gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération |



Éléments de programme

Desserte, accès et stationnement

- ▶ Maintenir l'accès existant et son usage
- ▲ Créer un nouvel accès pour la réalisation de nouvelles habitations
- Ⓟ Organiser du stationnement collectif pour l'opération

Aménagements paysagers

- Conserver les arbres remarquables
- Préserver le mur de pierres

Éléments clés de programmation

- 1 seule opération d'ensemble
- 4 à 6 logements
- Typologie maison de village
- Architecture traditionnelle / implantation avec des décrochés
- Hauteur R+1 maximum
- 2 places de stationnement privatif par logement
- 1 place de stationnement visiteur par logement créé
- Réaliser un espace de stationnement visiteur non clos depuis la voie publique
- Réaliser une aire de retournement
- Créer un nouvel accès pour les logements
- Maintien des arbres remarquables (pins, cèdres)

Objectif protection du patrimoine

Surface du site

2240 m² - environ 1000 m² exploitables

Vocation du site

Protection et valorisation du patrimoine /
Intégration dans le site en cas de projet de construction

Les OAP sectorielles

OAP 3 : Puech de la Vierge

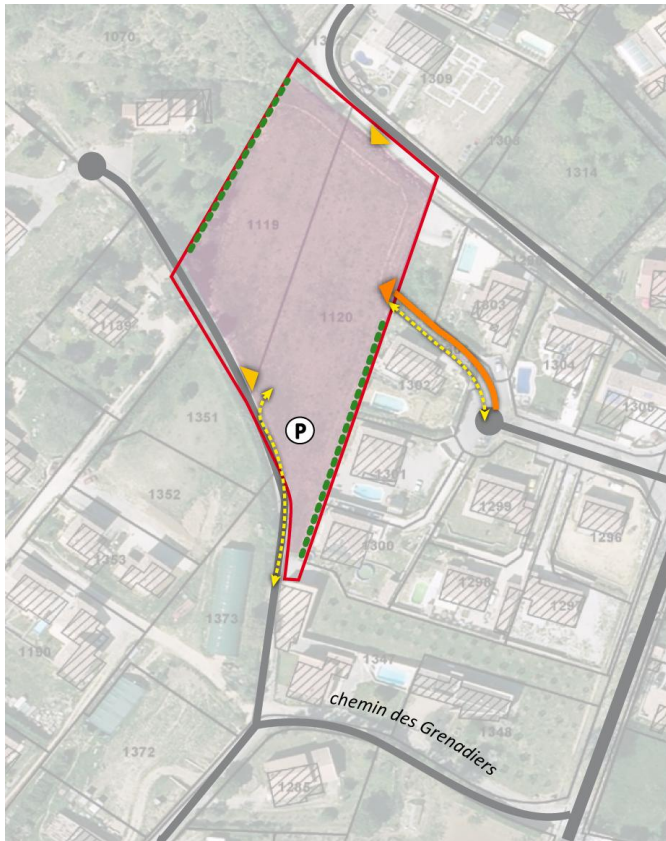
Le site de l'OAP 3 est localisé dans la partie nord de l'agglomération villageoise, accessible depuis la route d'Uzès. Il fait partie de la zone UC du PLU.

Le site représente une superficie de 5 191 m² et est caractérisé par une pente d'environ 9% en direction du nord.

Le secteur est desservi en réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité

Le site est composé d'une prairie et de quelques éléments boisés.

| | |
|--|--|
| Objectifs | Permettre la densification de grandes dents creuses du tissu pavillonnaire, tout en garantissant des objectifs de qualité urbaine, architecturale et de bonne insertion dans le quartier existant. |
| Enjeux | Permettre de remplir une grande dent creuse, prévoir une densité pour respecter les objectifs de la loi ALUR, organiser un maillage du quartier. |
| Principes de composantes urbaines | Adaptation au contexte périurbain Architecture traditionnelle et typologie de maison individuelle avec espace de jardin privatif R+1 maximum Prise en compte de la pente du site dans l'implantation des constructions Raccordement aux réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité |
| Principes d'accès | A minima deux accès à créer dont un en double sens Voiries mutualisées avec des cheminements piétons 2 places de stationnement par logement / 1 pour les logements locatifs sociaux 1 place de stationnement visiteur par logement créé, accessible depuis la voie publique |
| Principes d'insertion paysagère et environnementale | Traitement paysager des bordures de l'opération Gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération |







Éléments de programme

Composante urbaine

Opération d'aménagement à vocation de logements

Desserte, accès et stationnement

-  Organiser une voirie et un accès en utilisant la liaison avec le lotissement
-  Organiser les voiries et les accès en connectant l'opération à l'une des voies existantes aux abords
-  Créer des liaisons piétonnes avec le lotissement et en direction du village
-  Organiser du stationnement collectif pour l'opération

Aménagements paysagers

 Réaliser des plantations en bordure de l'opération

Objectif densification favorisée

Éléments clés de programmation

- 1 seule opération d'ensemble
- 8 à 10 logements dont 20% de logements locatifs sociaux
- Typologie maison individuelle
- Architecture traditionnelle
- Hauteur R+1 maximum
- Créer au moins 2 accès dont 1 en double sens – utiliser au minimum la liaison vers le lotissement
- Doubler la voirie avec des cheminements piétons
- 2 places de stationnement privatif par logement - 1 place pour les logements locatifs sociaux
- 1 place de stationnement visiteur par logement créé
- Réaliser un espace de stationnement visiteur non clos et arboré depuis la voie publique
- Créer des espaces verts collectifs
- Etablir une gestion des eaux de ruissellement globale pour l'opération intégrée dans les espaces verts

Surface du site

5191 m²

Vocation du site

Habitat individuel

Densité moyenne du projet

20 logements/ha

OAP 4 : Chemin des Grenadiers

Le site de l'OAP 4 est à proximité du centre-ancien et de sa circulade. Il fait partie de la zone UC du PLU.

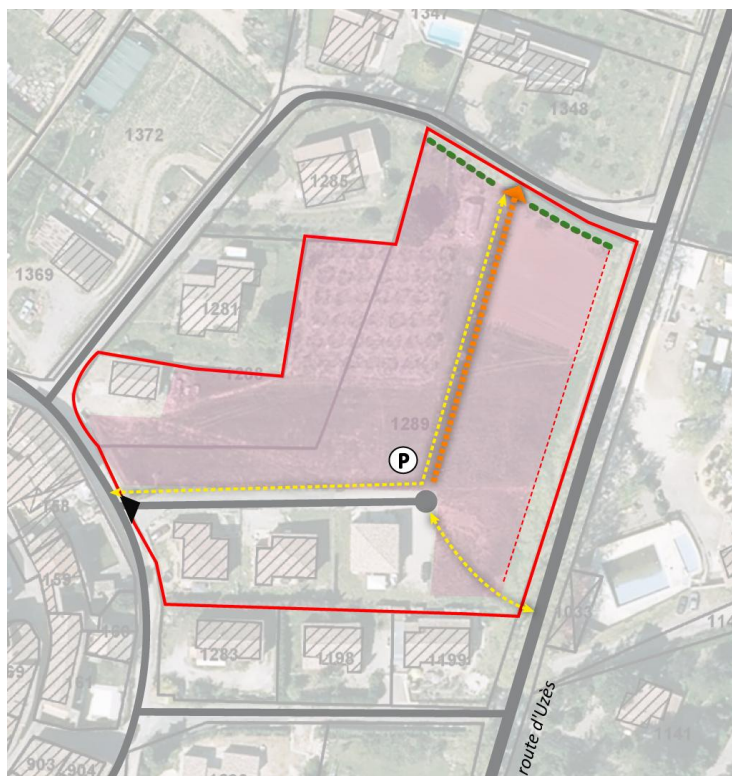
Il représente une superficie de 6 401m² et est accessible depuis le chemin de la Roque.

Les réseaux publics se trouvent au droit de la zone.

Le site est composé de plusieurs éléments : des éléments bâtis (3 habitations), une annexe de type garage, un vase espace enherbé, une oliveraie et un potager.

Le site possède un dénivelé important et par conséquent offre des vues sur le grand paysage.

| | |
|--|---|
| Objectifs | Permettre la densification de grandes dents creuses du tissu pavillonnaire, tout en garantissant des objectifs de qualité urbaine, architecturale et de bonne insertion dans le quartier existant. |
| Enjeux | Permettre de remplir une grande dent creuse, prévoir une densité pour respecter les objectifs de la loi ALUR, organiser un maillage du quartier. |
| Principes de composantes urbaines | Intégration des logements dans un contexte périurbain Architecture traditionnelle et typologie de maison individuelle avec espace de jardin privatif R+1 en prenant en compte la pente du site dans l'implantation des constructions Raccordement aux réseaux publics |
| Principes d'accès | Poursuite de la voirie interne existante en réalisant un maillage du site et un bouclage de voirie Voirie mutualisée avec des cheminements piétons permettant de traverser l'opération et de rejoindre le village 2 places de stationnement par logement / 1 pour les logements locatifs sociaux 1 place de stationnement visiteur par logement créé, accessible depuis la voie publique |
| Principes d'insertion paysagère et environnementale | Traitement paysager des bordures de l'opération Gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du site, en intégrant des espaces plurifonctionnels de type espaces verts, noues, ... |



Éléments de programme

Composante urbaine

- Opération d'aménagement à vocation de logements
- Maintenir un recul de 6 mètres depuis le bord de la route départementale

Desserte, accès et stationnement

- Créer une voirie transversale dans le prolongement de la voie existante
- Mutualiser l'accès existant dans le cadre la création de nouveaux logements
- Créer des liaisons piétonnes internes et un accès piéton à la route d'Uzès
- P Organiser du stationnement collectif pour l'opération

Aménagements paysagers

- Réaliser des plantations en bordure de l'opération

Objectif densification favorisée

Eléments clés de programmation

- 1 seule opération d'ensemble
- 10 à 12 logements dont 20% de logements locatifs sociaux
- Typologie maison individuelle
- Architecture traditionnelle
- Hauteur R+1 maximum
- Planter les constructions en respectant un recul de 6 mètres depuis le bord de la route départementale
- Créer une voirie interne transversale qui se raccorde à celle existante – rejoindre le chemin des Grenadiers
- Doubler la voirie avec des cheminements piétons et prévoir une liaison vers la route d'Uzès
- 2 places de stationnement privatif par logement - 1 place pour les logements locatifs sociaux
- 1 place de stationnement visiteur par logement créé
- Réaliser un espace de stationnement visiteur non clos et arboré depuis la voie publique
- Créer des espaces verts collectifs
- Etablir une gestion des eaux de ruissellement globale pour l'opération intégrée dans les espaces verts avant de se raccorder au réseau pluvial communal

Surface du site

6256 m²

Vocation du site

Habitat individuel

Densité moyenne du projet

20 logements/ha

OAP 5 : Puech des Cabanes

Le site de l'OAP 5 est située dans le flanc est du hameau Saint-Etienne d'Escattes.

Il représente une superficie de 5 806m² et est accessible depuis le chemin du Puech des Cabanes.

Le secteur est desservi en réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

Le site est composé d'espaces boisés de type garrigues. Le périmètre de l'OAP comporte un chemin de terre qui permet la desserte des terrains. Le site de projet est situé à proximité immédiate d'une piste de défense incendie.

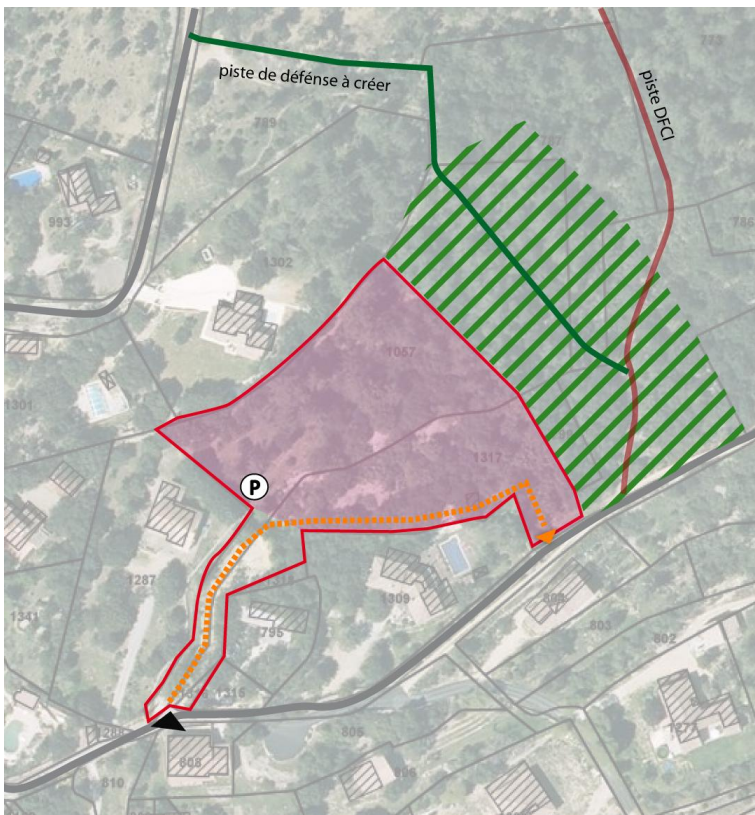
| | |
|--|---|
| Objectifs | Permettre le remplissage d'une dent creuse dans le tissu pavillonnaire du hameau de Saint Etienne d'Escattes. |
| Enjeux | Accueillir l'urbanisation d'un secteur en prévoyant les prescriptions nécessaires pour gérer l'interface avec les espaces naturels boisés en frange du tissu urbain, et les risques de feu de forêt. |
| Principes de composantes urbaines | Intégration dans le contexte périurbain Architecture traditionnelle et typologie de maison individuelle R+1 maximum, en prenant en compte la pente du site dans l'implantation des constructions Raccordement aux divers réseaux |
| Principes d'accès | Mutualisation de l'accès existant depuis le chemin du Puech des Cabanes Réalisation d'un chemin d'accès mutualisé vers l'opération 2 places de stationnement par logement 1 place de stationnement visiteur par logement créé |
| Principes d'insertion paysagère et environnementale | Gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du site en intégrant des espaces plurifonctionnels (noue, espace vert, ...) |

Gestion du risque feu de forêt

Interface débroussaillée externe à l'opération, de 50 mètres entre l'urbanisation et le front boisé du massif naturel (interface réglementée par l'OAP)

Les constructions devront s'implanter au plus proche des espaces construits en respectant cette bande aménagée pour la gestion du risque.

Création d'une voie de défense (commune)



Eléments de programme

Composante urbaine

Opération d'aménagement à vocation de logements

Desserte, accès et stationnement

Créer une voirie mutualisée pour la desserte du site en réalisant un bouclage sur la voie publique

Mutualiser l'accès existant

Organiser du stationnement collectif pour l'opération

Prise en compte des risques

Créer une interface débroussaillée entre les espaces boisés et les espaces construits - bande de 50 m

Créer une voie de défense pour l'accès à l'interface débroussaillée

Eléments clés de programmation

- 1 seule opération d'ensemble
- Environ 6 à 8 logements
- Typologie maison individuelle
- Architecture traditionnelle
- Hauteur R+1 maximum
- Implanter les constructions en respectant une interface débroussaillée pour la gestion du risque feu de forêt
- Créer une voie de défense incendie pour l'accès à cette interface
- Mutualiser l'accès existant pour desservir le site
- Créer une voirie interne permettant de boucler la desserte
- 2 places de stationnement privatif par logement
- 1 place de stationnement visiteur par logement créé
- Réaliser un espace de stationnement visiteur

Objectif gestion du risque feu de forêt

Surface du site

5806 m² - dont 4700 m² exploitables

Vocation du site

Habitat individuel

Densité moyenne du projet

17 logements/ha

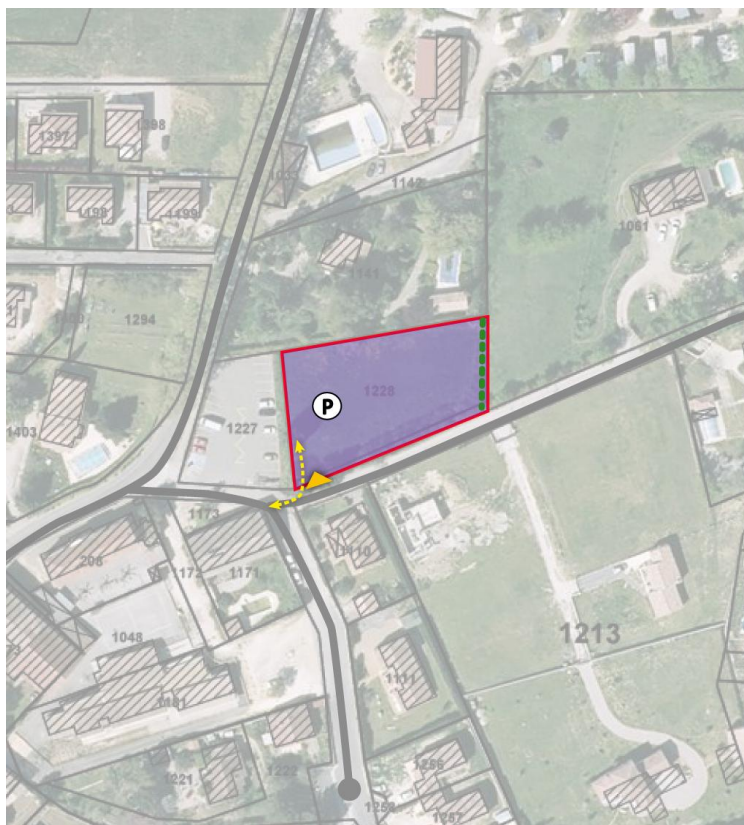
OAP 6 : Pôle commerces et services du village

Le site de l'OAP6 est localisé à proximité du centre ancien et des équipements publics de la Mairie, de l'école communale et d'un parking public.

Il représente une superficie de 1 923 m² et est accessible depuis le chemin de Saint-Etienne. Il est composé de friches.

Le site est desservi en réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

| | |
|--|--|
| Objectifs | Permettre la réalisation d'un pôle de commerces et de services proche du centre ancien et le mutualiser avec quelques logements pour reproduire la forme urbaine du centre villageois. |
| Enjeux | Organiser un secteur de pôle commercial et services mêlant activités économiques de proximité et habitat. |
| Principes de composantes urbaines | <p>Ilot mixant activités et logement en s'intégrant au cadre environnant</p> <p>Architecture de type traditionnelle</p> <p>Éléments de toiture, matériaux, couleurs et formes devront reprendre l'architecture villageoise.</p> <p>R+1 maximum</p> <p>Raccordement aux réseaux</p> |
| Principes d'accès | <p>Création d'un accès sur le chemin de Saint Etienne.</p> <p>Création d'un cheminement piéton pour relier le pôle commercial avec le centre village ou les équipements proches (mairie, école)</p> <p>Réalisation d'un parc de stationnement public dimensionné en fonction du nombre d'activités présentes dans le pôle et de la fréquentation par type d'activités</p> <p>2 places de stationnement privatif par logements/ 1 pour les logements locatifs sociaux</p> <p>10 places de stationnement visiteur minimum pour l'ensemble de la zone</p> |
| Principes d'insertion paysagère et environnementale | <p>Gestion des eaux pluviales à l'échelle du site intégré dans des espaces plurifonctionnels</p> <p>Traitement paysager en bordure de l'opération avec les espaces habités</p> |






Éléments de programme


Composante urbaine

Opération d'aménagement à vocation mixte : pôle commerces/services en rez-de-chaussée et logements à l'étage

Desserte, accès et stationnement

-  Créer un accès depuis le chemin de Saint Etienne
-  Créer une liaison piétonne entre le pôle commercial et le village
-  Organiser du stationnement collectif et privatif pour l'opération

Aménagements paysagers

 Réaliser des plantations en bordure de l'opération pour une bonne intégration de l'opération

Éléments clés de programmation

- 1 seule opération d'ensemble
- Secteur de mixité fonctionnelle : activités commerces, services, bureaux en rez-de-chaussée / habitat au 1^{er} étage
- Logements à réaliser au premier étage au-dessus des activités, dont 30% de logements locatifs sociaux
- 6 à 8 logements
- Architecture traditionnelle
- Hauteur R+1 maximum
- Relier le pôle avec le centre village par un cheminement piéton
- Créer un accès depuis le chemin de Saint-Etienne
- Réaliser un espace de stationnement collectif pour les activités économiques et un espace de stationnement privatif pour les logements
- 2 places de stationnement privatif par logement - 1 place pour les logements locatifs sociaux
- Etablir une gestion des eaux de ruissellement globale pour l'opération avant de se raccorder au réseau pluvial communal

Objectif favoriser l'implantation de commerces et services

Surface du site

1923 m²

Vocation du site

Pôle mixte : fonction d'activités économiques de proximité en rez-de-chaussée et logements au 1^{er} étage

Forme urbaine

Petit collectif

Densité moyenne du projet

35 logements/ha

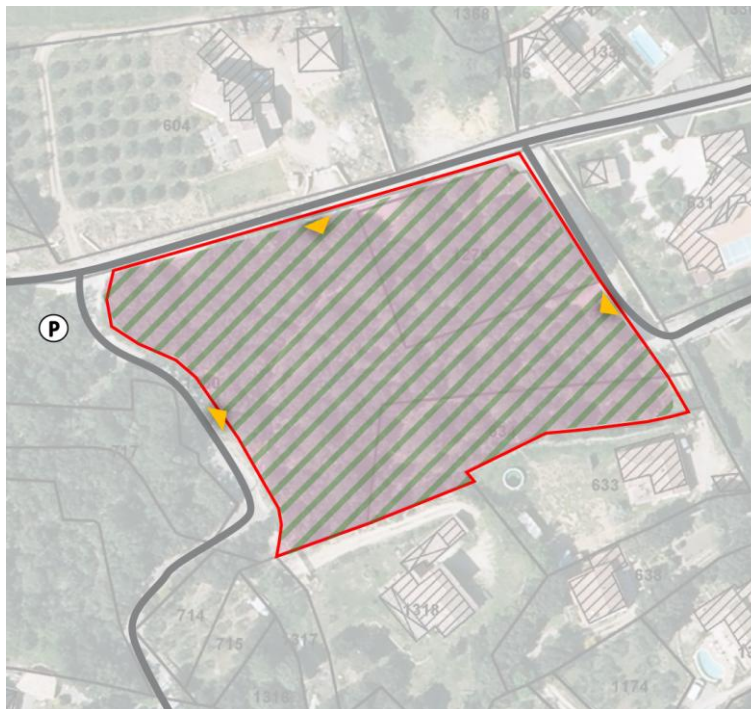
OAP 7 : Chemin des Barbières

Le site de l'OAP 6 est localisé dans la périphérie urbaine au sud-ouest du centre.

Il représente une superficie de 7 213 m² et est accessible depuis le chemin des Barbières.

Les réseaux publics d'eau potable et d'électricité se situent à proximité du site.

| | |
|--|--|
| Objectifs | Permettre la réalisation d'une partie du développement urbain sur des espaces ayant un intérêt général. |
| Enjeux | Permettre de développer un secteur d'habitation sur des propriétés en majorité communales au fil des besoins communaux et en fonction de la demande. |
| Principes de composantes urbaines | Intégration des logements dans le contexte périurbain Architecture traditionnelle et typologie de maison individuelle avec jardin privatif R+1 maximum Raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité Solution d'assainissement autonome mutualisé favorisé |
| Principes d'accès | Accès par le chemin des Barbières 2 places de stationnement par logement/ 1 pour les logements locatifs sociaux Réalisation d'un espace de stationnement communal d'une dizaine de places visiteur |
| Principes d'insertion paysagère et environnementale | Gestion des eaux pluviales à l'échelle du site Conservation des espaces végétalisés ainsi que des interfaces végétales avec le reste des espaces construits |



Éléments de programme

- Composante urbaine
 - Opération d'aménagement à vocation de logements
- Desserte, accès et stationnement
 - Organiser des accès depuis les voies existantes afin de desservir les nouvelles constructions
 - Organiser du stationnement collectif pour l'opération sur une propriété communale à proximité du site
- Aménagements paysagers
 - Maintenir des interfaces végétales et un caractère végétalisé intégré à la zone d'habitat

Éléments clés de programmation

- 10 à 12 logements dont 40% de logements locatifs sociaux
- Typologie maison individuelle
- Architecture traditionnelle
- Hauteur R+1 maximum
- Prévoir un système d'assainissement collectif pour l'opération
- 2 places de stationnement privatif par logement - 1 place pour les logements locatifs sociaux
- 10 places de stationnement visiteur avec la création d'un parking communal

Développement sur du foncier communal

Superficie du site

7213 m²

Vocation du site

Habitat individuel

Densité du projet

17 logements/ha

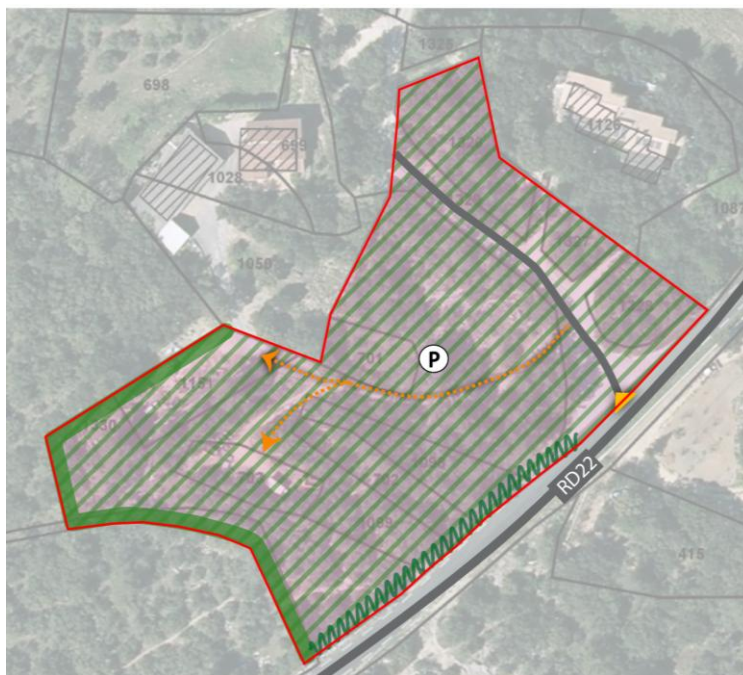
OAP 8 : Le Pouget

Le site de l'OAP 8 est localisé dans la périphérie urbaine au sud-ouest du centre village de Souvignargues, en bordure de la RD22.

Le site représente une superficie de 10 480 m² et est accessible depuis la RD22. Il se situe à proximité des réseaux publics d'eau potable et d'électricité.

| | |
|--|--|
| Objectifs | Permettre la réalisation d'une partie du développement urbain sur des espaces ayant un intérêt général. |
| Enjeux | Permettre de développer un secteur mixte d'habitation et de commerces sur des propriétés en majorité communales au fil des besoins communaux et en fonction de la demande. |
| Principes de composantes urbaines | Intégration dans le contexte périurbain Architecture traditionnelle et typologie de maison individuelle avec jardin privatif R+1 maximum (habitation et commerce) Raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité Solution d'assainissement autonome mutualisé favorisée |
| Principes d'accès | Accès principal par le chemin du Pouget 2 places de stationnement par logement/ 1 pour les logements locatifs sociaux Aménagement d'un espace de stationnement collectif mutualisé habitat/commerce |

| | |
|---|--|
| <p>Principes d'insertion paysagère et environnementale</p> | <p>Conservation des espaces végétalisés et des interfaces végétales avec les espaces naturels en périphérie Recul depuis la départementale</p> |
|---|--|



- Éléments de programme**
- Composante urbaine
 - Opération d'aménagement à vocation mixte :
 - 70% logements
 - 30 % commerces
 - Desserte, accès et stationnement
 - Organiser des accès depuis la voie existante afin de desservir les nouvelles constructions
 - Organiser du stationnement collectif pour l'opération
 - Principe de desserte interne tenant compte des chemins de terre existants
 - Aménagements paysagers
 - Maintenir un caractère végétalisé intégré à la zone d'habitat
 - Maintenir une interface végétalisée avec les espaces naturels
 - Conserver un recul par rapport à la route départementale en maintenant un écran végétal

Développement sur du foncier communal

- Éléments clés de programmation**
- Secteur de mixité fonctionnelle : 30% activités commerces, services, bureaux / 70% habitat
 - 10 à 12 logements dont 40% de logements locatifs sociaux
 - Typologie maison individuelle
 - Architecture traditionnelle
 - Hauteur R+1 maximum
 - 2 places de stationnement privatif par logement - 1 place pour les logements locatifs sociaux
 - Places de stationnement visiteurs à mutualiser sur le site

Superficie du site
10 523 m² - dont 70% à vocation d'habitat, soit environ 7360 m²

Vocation du site
Mixte : habitat et commerces

Densité du projet
17 logements/ha

Les OAP thématiques

OAP 9 : Hameau agricole

Le site de l'OAP 9 est localisé au sud-ouest du village de Souvignargues. Il représente une superficie de 1,6 hectare. Il est bordé par le chemin de l'Enclos et au sud par le chemin des Barbières.

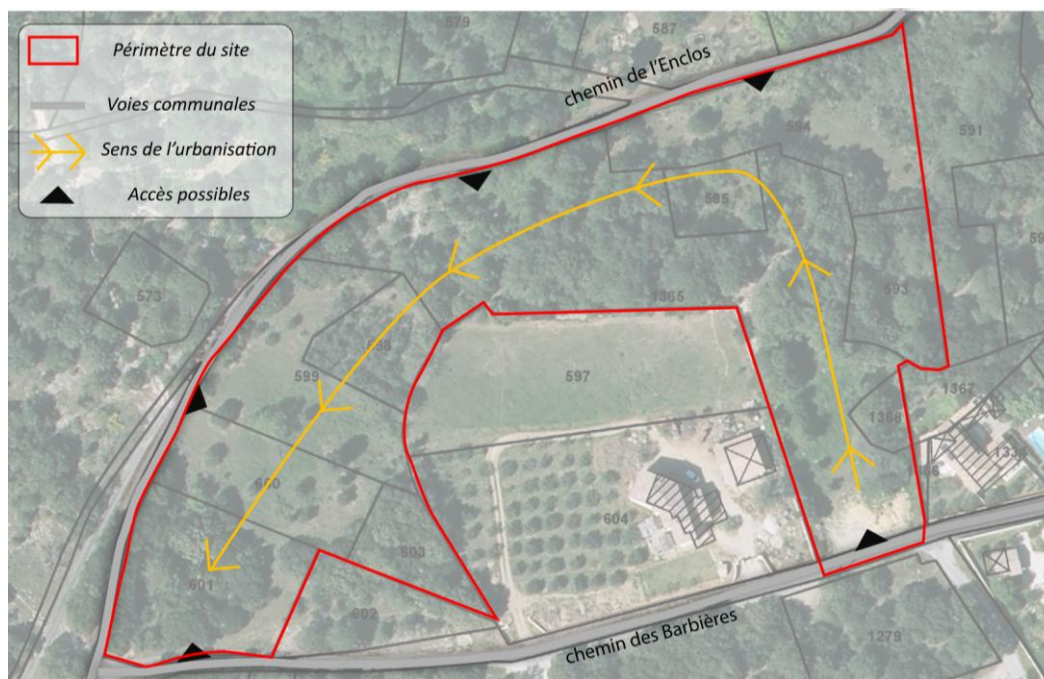
Le canal d'irrigation du Bas Rhône se situe à proximité immédiate du futur hameau agricole : il permettra d'être utilisé pour les besoins des exploitations agricoles. Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont disponibles au droit de la zone permettant un raccordement facilité.

La commune est propriétaire de l'ensemble des terrains permettant une maîtrise et une gestion communale du site.

Les terrains identifiés pour réaliser le hameau agricole se situent en périphérie des espaces urbains, ils sont principalement constitués de garrigues boisées et d'espaces ouverts comportant des pelouses.

Ce site ne fait l'objet d'aucunes covisibilités avec la plaine agricole ou le village.

| | |
|--|--|
| Objectifs | Permettre la création d'un hameau agricole pour accueillir les agriculteurs, leurs habitations et leurs installations de production agricole. |
| Enjeux | Organiser un secteur dédié aux activités agricoles pour éviter le mitage des espaces agricoles qui impacte le paysage et la consommation de terres agricoles. |
| Principes de composantes urbaines | Implantation de constructions et d'installations à vocation d'activités agricoles : <ul style="list-style-type: none"> - Installations techniques pour la production agricole - Habitation de l'exploitant agricole. Le projet pourra se réaliser en plusieurs phases. |
| Principes d'accès | L'accès au hameau agricole sera effectué par les voies communales existantes (chemin de l'Enclos et le chemin des Barbières) |
| Principes d'insertion paysagère et environnementale | Maintien des lisières boisées à proximité des habitations du quartier Conservation des arbres et bosquets afin de maintenir des éléments végétaux rappelant le contexte paysagers dans lequel il s'insère |



Objectif d'accueil d'exploitations agricoles et des installations nécessaires

Récapitulatif

| Nom de l'OAP | Numéro | Surface urbanisable (m ²) | Nombre de logements réalisables avec pondération | | | Densité projetée (logt/ha) | Logements locatifs sociaux | Justification du choix de l'OAP |
|--------------------------|--------|---------------------------------------|--|-------------|------|----------------------------|----------------------------|---|
| | | | 1,2 | 4,2 | 30% | | | |
| Rue du Parc | OAP 1 | 1 100 | 1,2 | 4,2 | 30% | 30 | / | Végétaux remarquables à conserver |
| Chemin de Saint André | OAP 2 | 1 000 | 1,2 | 4,2 | 30% | 30 | / | Végétaux remarquables à conserver |
| Puech de la Vierge | OAP 3 | 5 193 | 8 | 10 | 100% | 20 | 20% | Secteur de densification privilégié (localisation, réseaux publics) |
| Chemin des Grenadiers | OAP 4 | 6 256 | 10 | 12 | 100% | 20 | 20% | Secteur de densification privilégié (localisation, réseaux publics) |
| Chemin Puech des Cabanes | OAP 5 | 4 700 | 4,2 | 5,6 | 70% | 17 | / | Gestion du risque feu de forêt |
| Pôle mixte | OAP 6 | 1 923 | 4,2 | 5,6 | 70% | 35 | 30% | Développement de commerces et de services à proximité du village |
| Chemin des Barbières | OAP 7 | 7 213 | 7 | 8,4 | 70% | 17 | 40% | Secteur d'intérêt général (terrains communaux) |
| Le Pouget | OAP 8 | 7 360 | 7 | 8,4 | 70% | 17 | 40% | Secteur d'intérêt général (terrains communaux) |
| Total | | 3,47 ha | 42,8 | 58,4 | | 23 lgts/ha | | |

EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT

Principes généraux

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, traduits au sein des orientations du PADD, dont la nécessité de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle réglementation en vigueur (Loi Grenelle de l'Environnement, loi ALUR, LAAF...) induisent un certain nombre de changements d'ordre réglementaire dans le cadre du nouveau document d'urbanisme communal.

Rappel et définition

Le PLU de la commune de Souvignargues découpe le territoire communal en quatre types de zones distinctes, définies par le Code de l'Urbanisme :

- les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme).
- les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs insuffisamment ou pas équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123-6 du Code de l'Urbanisme).
- les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).
- les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

Différentes zones et sous-secteurs sont distingués au sein de chacune de ces quatre catégories de zones, en cohérence avec leurs caractéristiques et/ou leurs vocations spécifiques.

Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacun d'entre eux, correspond un règlement de 13 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Par ailleurs, le zonage du PLU de Souvignargues respecte et traduit spatialement les axes cadres retenues au sein du PADD et définies précédemment :

Axe 1 – Améliorer durablement le cadre des vies des habitants

Axe 2 – Renforcer les dynamiques rurales

Axe 3 – Concilier l'aménagement et l'environnement

▪ Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif

La transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) implique un certain nombre de changements d'ordre réglementaire, pour être conforme notamment aux lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt (LAAF).

La notion de projet est plus clairement affirmée avec l'ajout du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pièce maîtresse du PLU, ce PADD établit les grandes orientations de développement retenues pour la commune dans les 10/15 ans à venir, orientations qui sont ensuite traduites au sein des pièces réglementaires du PLU.

De plus, la dénomination des zones change afin de mieux prendre en compte une logique de projet.

- les zones agricoles (NC) et naturelles (ND) du POS deviennent respectivement des zones A et N dans le cadre du PLU afin de mieux prendre en compte leur vocation.
- Les zones INA et IINA deviennent des zones Urbaines (U).
- les zones Urbaines (U) du POS sont maintenues dans le PLU (zones U).

■ Principes de redéfinition des zones

Le zonage du précédent POS a été redéfini en vue de répondre aux objectifs suivants :

- limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels,
- privilégier la densification de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en logements de la commune,
- prévoir des réserves foncières à court terme et plus long terme pour des besoins économiques, en équipements et en logements,
- actualiser le cadre réglementaire en cohérence avec l'occupation du sol et/ou l'urbanisation existante,
- mettre en adéquation le zonage avec le projet de territoire de Souvignargues.

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont récapitulées dans le tableau suivant :

| | Zones correspondantes du PLU |
|--|--------------------------------|
| Zone urbaine avec un caractère dense et des fonctions mixtes correspondant au centre ancien du village de Souvignargues et du hameau de Saint Étienne d'Escattes. <i>Sous-secteur correspondant à l'OAP 1 rue du Parc</i> | UA UA1 |
| Zone qui correspond à la première extension du centre ancien du village, ayant un caractère plutôt dense et des fonctions mixtes <i>Sous-secteur correspondant à l'OAP 2 chemin de Saint-André</i> | UB UB1 |
| Zone qui correspond aux extensions urbaines d'habitat individuel au nord du village de Souvignargues et autour du hameau de Saint Étienne d'Escattes, raccordé à l'assainissement collectif <i>Sous-secteur correspondant à l'OAP 3 Puech de la Vierge</i> <i>Sous-secteur correspondant à l'OAP 4 chemin des Grenadiers</i> <i>Sous-secteur correspondant à l'OAP 5 Puech des Cabanes</i> <i>Sous-secteur correspondant à l'OAP 4 pôle commerces, services et habitat</i> | UC UC1 UC2 UC3 UC4 |
| Zone qui correspond aux extensions urbaines d'habitat individuel au sud du village, non raccordé à l'assainissement collectif | UD |
| Zone qui correspond au secteur regroupant des équipements publics et d'intérêt collectif | UE |
| Zone qui correspond au camping du village de Souvignargues | UT |
| Zone réservée aux activités de production de la cave coopérative | UV |
| Zone qui correspond à une zone non bâtie en périphérie urbaine, ouverte à l'urbanisation immédiatement et ayant une capacité suffisante des réseaux pour la desservir <i>Sous-secteur correspondant à l'OAP 7 chemin des Barbières</i> <i>Sous-secteur correspondant à l'OAP 8 le Pouget</i> | 2AU 2AU1 2AU2 |
| Zone qui correspond à une zone non bâtie en dent creuse du tissu urbain, fermée à l'urbanisation en raison d'une problématique de ruissellement pluviale avérée, dans l'attente d'une solution de gestion des eaux de ruissellement. | 1AU |
| Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. <i>Sous-secteur à protéger du mitage en raison des enjeux paysagers et pour la préservation des terroirs agricoles de qualité</i> <i>Sous-secteur sous la forme d'un hameau agricole pour accueillir les bâtiments nécessaires à l'exploitation des terres agricoles et les nouveaux sièges d'exploitation - OAP 9.</i> | A A1 Ah |
| Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels <i>Sous-secteur qui reconnaît l'emplacement des stations d'épuration du village et du hameau</i> | N Nstep |

Les dispositions générales du règlement

Les dispositions générales composent le titre I du règlement. Il s'agit de règles applicables à l'ensemble des zones du PLU.

Elles se composent de 15 articles et précèdent les dispositions particulières relatives à chaque zone :

- L'article 1 précise que le règlement du PLU s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Souvignargues.
- L'article 2 détaille la répartition du territoire en plusieurs zones délimitées sur les documents graphiques. Ces zones sont réparties en 4 grands domaines : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.
- L'article 3 porte une précision sur les constructions existantes.
- L'article 4 porte sur la reconstruction après sinistre.
- L'article 5 précise les adaptations mineures de certaines règles possibles.
- L'article 6 est consacré aux emplacements réservés.
- L'article 7 porte sur les Espaces Boisés Classés (EBC).
- L'article 8 porte sur les éléments de patrimoines historiques protégés.
- L'article 9 rappelle l'exposition aux risques de feu de forêt et d'incendie.
- L'article 10 précise les dispositions de prévention de l'érosion des berges des cours d'eau et des valats.
- L'article 11 porte sur le Plan de Prévention du Risque Inondation du Vidourle.
- L'article 12 détaille les dispositions générales relatives à l'alimentation en eau potable.
- L'article 13 précise les dispositions générales relatives à l'assainissement.
- L'article 14 explicite les dispositions relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).
- L'article 15 détaille les dispositions générales relatives au réseau routier départemental.
- L'article 16 détaille les modalités d'application de certaines règles d'urbanisme dans les différentes zones du PLU.
- L'article 17 est un lexique des termes utilisés dans le règlement.

Les éléments complémentaires au règlement

Le règlement du PLU comporte les principales règles qui seront en vigueur au sein du territoire. Plusieurs documents et annexes, qui ont pour objet de venir compléter les dispositions du règlement, s'appliquent en complément des dispositions générales et des règles pour chaque zone. Les documents complémentaires sont les suivants :

- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Les servitudes d'utilités publiques (PPRi, monuments historiques...),
- Les annexes sanitaires (notice sanitaire, plans des réseaux, zonage d'assainissement, ...),
- Les annexes informatives.

Les zones urbaines (U)

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA

▪ Caractère de la zone

La zone UA du PLU est une zone urbaine avec un caractère dense et des fonctions mixtes : habitat, commerces, services et équipements. Elle correspond au centre ancien du village de Souvignargues et du hameau de Saint Étienne d'Escattes. Le tissu urbain est dense et les rues sont étroites. La densité moyenne est de 45 logements à l'hectare.

La zone UA est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

La zone UA est concernée par des éléments d'intérêts patrimoniaux, paysagers ou écologiques à protéger - cf. article 7 des dispositions générales.

▪ Objectif de classement

Les objectifs affirmés dans le PADD sont de conforter de manière modérée les espaces urbains du village de Souvignargues et du hameau de Saint-Étienne d'Escattes et permettant un développement des constructions en cohérence avec le bâti existant. Le PADD prévoit aussi de privilégier le développement du village qui concentre la majorité des services et les équipements publics.

La zone UA comprend un sous-secteur UA1 correspondant à l'OAP 1 rue du Parc.

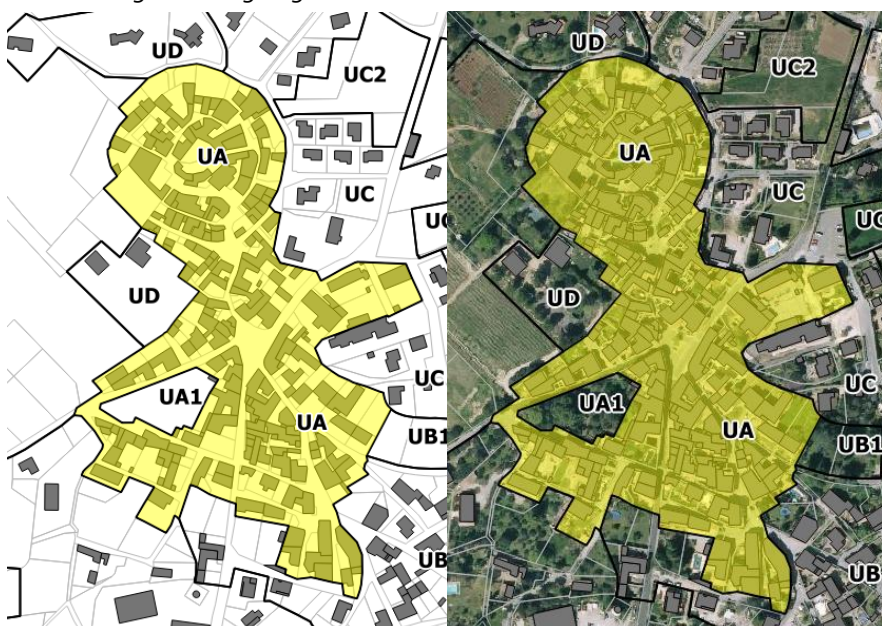
▪ Justification du classement

Le zonage

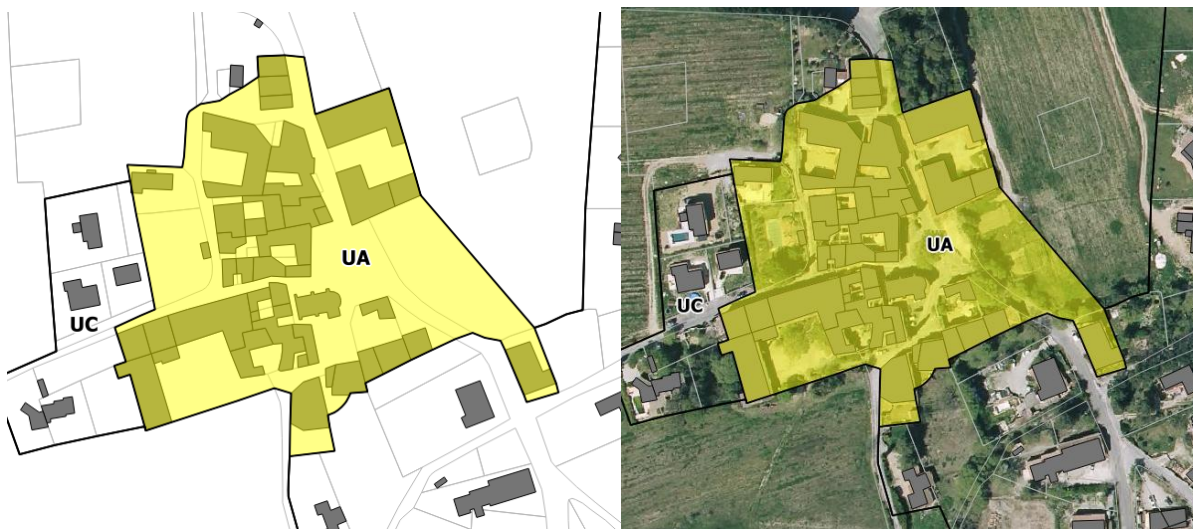
La zone UA représente 7,32 hectares (soit 0,65% du territoire communal). Elle reprend les contours de l'ancienne zone UA du POS pour le centre-bourg de Souvignargues et pour le hameau de Saint Étienne d'Escattes. La zone est délimitée par les parties bâties anciennes de la commune, dont la circulade du bourg de Souvignargues qui représente une forme urbaine typique des villages gardois.

Le sous-secteur UA1 est une dent creuse, délimitée par les bâtiments qui l'entourent.

Centre-bourg de Souvignargues



Saint Étienne d'Escattes



Sous-secteur UA1, OAP 1 Rue du parc



Le règlement

Conformément aux orientations retenues dans le PADD, les règles applicables à la zone UA confirment la volonté de conforter de manière modérée les espaces urbains du village de Souvignargues et du hameau de Saint-Étienne d'Escattes.

Les règles de la zone permettent de réaliser des constructions à vocation mixte : habitat, équipements, activités économiques compatibles avec la zone. Dans le sous-secteur UA1 seules les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées sous réserves du respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP 1 rue du Parc qui prévoit des règles d'insertion et de maintien du patrimoine remarquable, représenté ici par un bosquet d'arbres anciens.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

L'implantation des bâtiments devra se faire à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. L'implantation par rapport aux limites séparatives a pour objectif de réaliser des fronts bâtis continus pour conserver l'organisation originelle du bâti. Une implantation en recul est possible pour certains cas.

L'emprise est sol est uniquement réglementée dans le sous-secteur UA1 : elle est limitée à 50% de l'unité foncière afin de permettre une densité maîtrisée. La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètre au faîtage et 9 mètre à l'égout du toit. Dans le sous-secteur UA1, la hauteur maximale est limitée à un étage sur rez-de-chaussée, soit 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout du toit, afin de préserver le patrimoine végétal.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière de volumes, façades, percements, couvertures et clôtures.

Le stationnement est réglementé de la façon suivante :

- Pour les constructions à destination d'habitation : 1 place par logement.
- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier : 1 place par chambre.

Dans le sous-secteur UA₁, les habitations doivent comporter 2 places par logement et 1 place visiteur par logement. L'objectif étant qu'en zone dense du village, le stationnement nécessaire soit intégré au sein des espaces à construire pour éviter l'engorgement des ruelles du village.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Dans le sous-secteur UA₁, le bosquet d'arbres remarquables identifié au document graphique doit être conservé au titre des éléments de patrimoine identifiés pour être protégés.

La zone UB

▪ Caractère de la zone

La zone UB correspond à la première extension du centre ancien du village, ayant un caractère plutôt dense et des fonctions mixtes.

La zone UB est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

La zone UB est concernée par des éléments d'intérêts patrimoniaux, paysagers ou écologiques à protéger - cf. article 7 des dispositions générales.

▪ Objectif de classement

Les orientations du PADD sont affirmées en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les objectifs sont donc de densifier en priorité les espaces résiduels et de conforter de manière modérée les enveloppes urbaines actuelles du village et du hameau.

Elle comprend un sous-secteur UB₁ correspondant à l'OAP 2 chemin de Saint André.

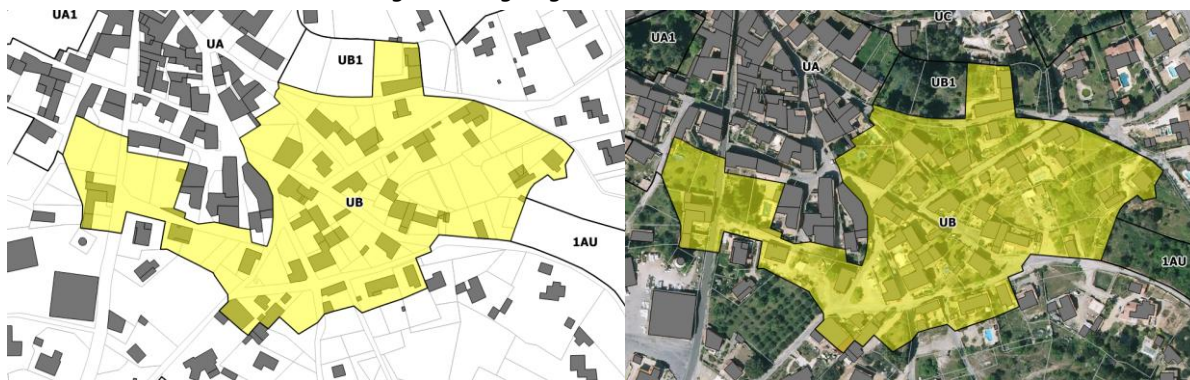
▪ Justification du classement

Le zonage

La zone UB représente 3,41 ha, soit 0,31% du territoire communal. Elle reprend les contours de l'ancienne zone UB du POS et correspond aux premières extensions autour du centre-village historique.

Le sous-secteur UB₁ est une dent creuse délimitée par les bâtiments qui l'entourent.

Premières extensions du centre-bourg de Souvignargues



UB₁ : correspondant à l'OAP 2, chemin de Saint André



Le règlement

Dans le cadre des orientations retenues dans le PADD, les règles applicables à la zone UB sont définies en faveur d'une densification et d'une mixité fonctionnelle de la zone.

Les règles de la zone permettent de réaliser des constructions à vocation mixte : habitat, équipements, activités économiques compatibles avec la zone. Dans le sous-secteur UB1, seules les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées sous réserve du respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP 2 chemin de Saint André qui prévoit des règles d'insertion et de maintien du patrimoine remarquable, représenté ici par plusieurs arbres remarquables anciens.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

L'implantation des constructions devra se faire soit à l'alignement des voies, soit en respectant un recul minimal de 3 mètres. Le recul minimum est de 4 mètres dans le sous-secteur UB1. Depuis les limites parcellaires, l'implantation peut se faire en limite séparative ou en recul afin de réaliser diverses formes urbaines.

L'emprise au sol est limitée à 70% de l'unité foncière pour permettre la densification de ces espaces centraux, et dans le sous-secteur UB1 à 50% de l'unité foncière afin de permettre une densité maîtrisée. Dans l'ensemble de la zone UB, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faitage et à 7 mètres à l'égout du toit, afin de préserver le patrimoine végétal.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière de volumes, façades, percements, couvertures et clôtures.

Le nombre minimum de places de stationnement à créer en cas de construction nouvelle, de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction est :

- Pour les constructions à destination d'habitation : 1 place jusqu'à 35m² de surface de plancher,
2 places jusqu'à 90m² de surface de plancher,
3 places au-delà de 90m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier : 1 place par chambre.
- Pour les constructions à destination de commerce : 1 place par établissement.
- Pour les constructions à destination de bureaux : 1 place par 50m² de surface de plancher.

Dans le sous-secteur UB1, les habitations doivent comporter 2 places par logement et 1 place visiteur par logement. L'objectif étant qu'en zone dense du village, le stationnement nécessaire soit intégré au sein des espaces à construire pour éviter l'engorgement des ruelles du village.

Une surface minimum de 10% de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre. Elle est de 20% en UB1. Dans le sous-secteur UB1, les arbres remarquables identifiés au document graphique doit être conservés au titre des éléments de patrimoine identifiés pour être protégés.

La zone UC

▪ Caractère de la zone

La zone UC correspond aux extensions urbaines d'habitat individuel au nord du village de Souvignargues et autour du hameau de Saint-Étienne d'Escattes. Cette zone est raccordée à l'assainissement collectif.

La zone UC est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

La zone UC est concernée par des Espaces Boisés Classés - cf. article 6 des dispositions générales.

La zone UC est concernée par des éléments d'intérêts patrimoniaux, paysagers ou écologiques à protéger - cf. article 7 des dispositions générales.

▪ Objectif de classement

Les orientations du PADD sont affirmées en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les objectifs sont ainsi de densifier en priorité les espaces résiduels et de conforter de manière modérée les enveloppes urbaines actuelles du village et du hameau.

Cette zone comprend la périphérie urbaine des entités du village et du hameau. Elle reconnaît la vocation principale d'habitat, une densité moyenne des constructions et le fait que ces espaces urbains soient raccordés aux réseaux d'assainissement collectifs, impliquant une possibilité de développement et de densification plus aisée.

Cette zone comprend quatre sous-secteurs qui permettront d'atteindre ces objectifs :

- UC1 correspondant à l'OAP 3 Puech de la Vierge,
- UC2 correspondant à l'OAP 4 chemin des Grenadiers,

- UC3 correspondant à l'OAP 5 Puech des Cabanes,
- UC4 correspondant à l'OAP 6 pôle commerces, services et habitat.

▪ **Justification du classement**

Le zonage

La zone UC représente 24,15 ha, soit 2,16 % du territoire communal. Elle reprend le contour des extensions récentes de la commune, tant dans le hameau que dans le village, et se rapporte aux parties urbaines raccordées aux réseaux d'assainissement collectifs.

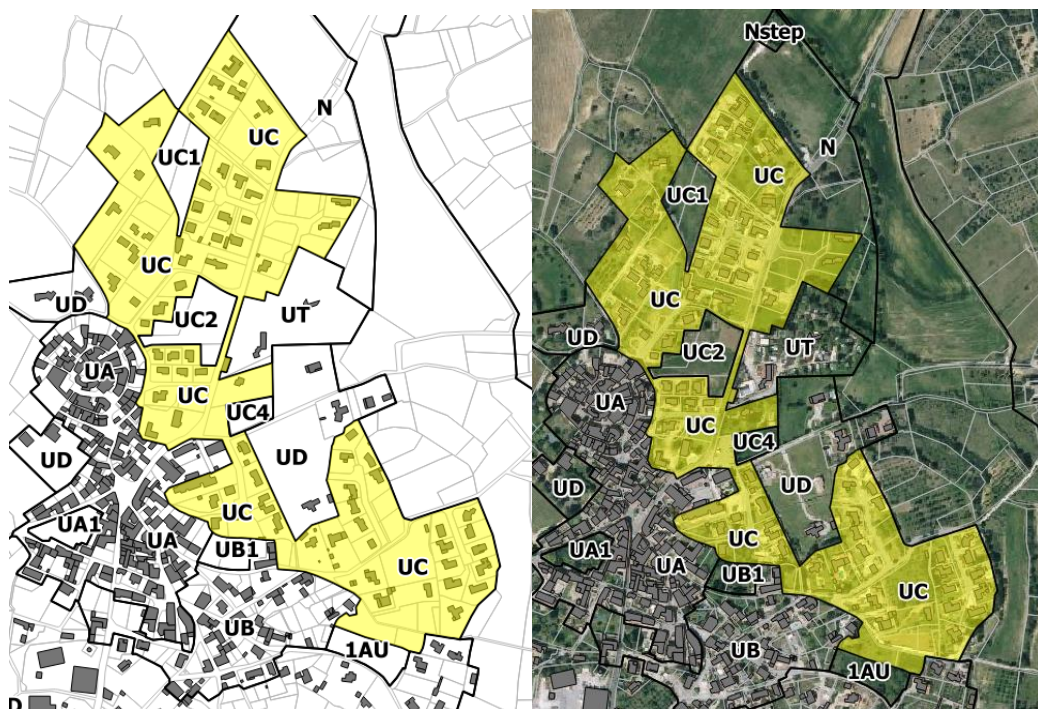
Elle comporte de manière ponctuelle des espaces périphériques desservis par les réseaux et ayant une cohérence d'ensemble pour les espaces urbains, qui permettront d'atteindre les objectifs communaux d'accueil de logements, d'activités et d'équipements.

Les sous-secteurs UC1 et UC2 correspondent à des dents creuses et aux OAP 3 et 4.

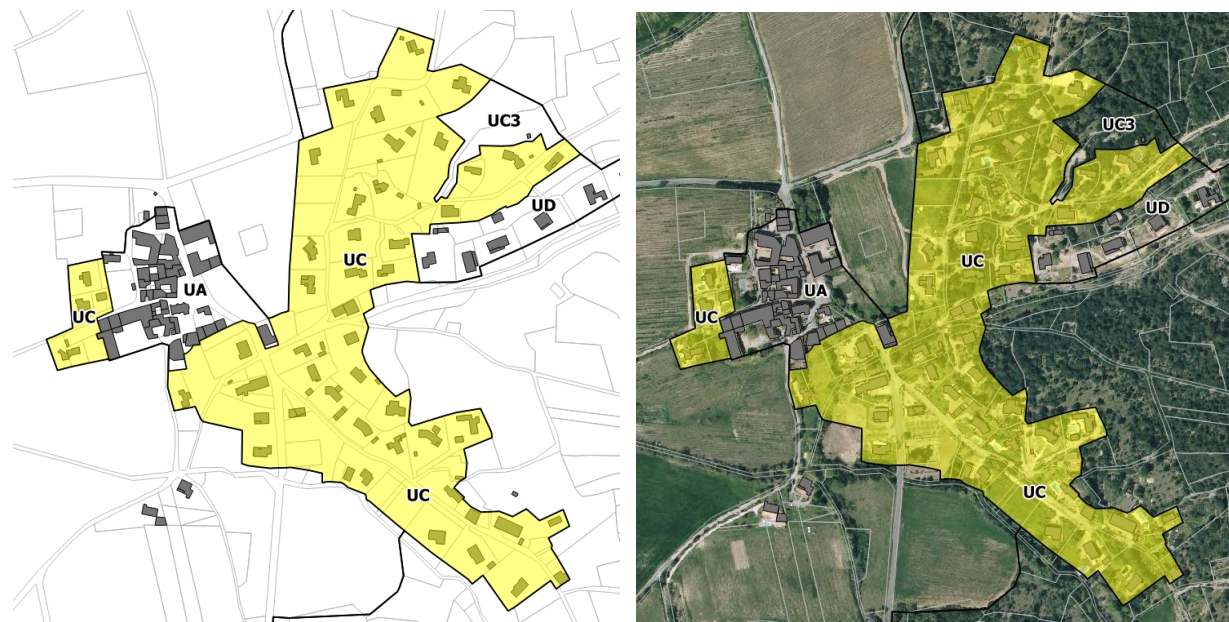
Le sous-secteur UC3 correspond à une extension dans le hameau de Saint Etienne d'Escattes et à l'OAP 5

Le sous-secteur UC4 se situe en périphérie du centre villageois et correspond à l'OAP 6.

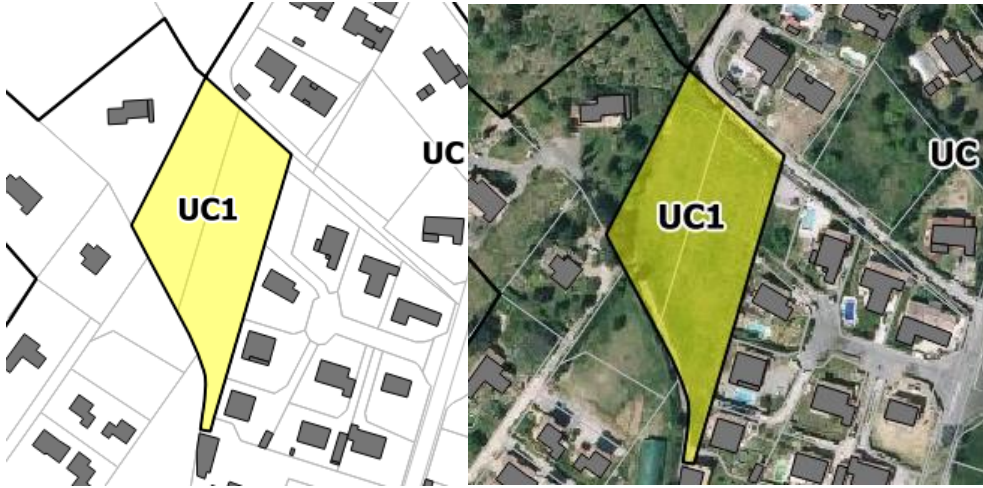
Extensions du centre bourg de Souvignargues



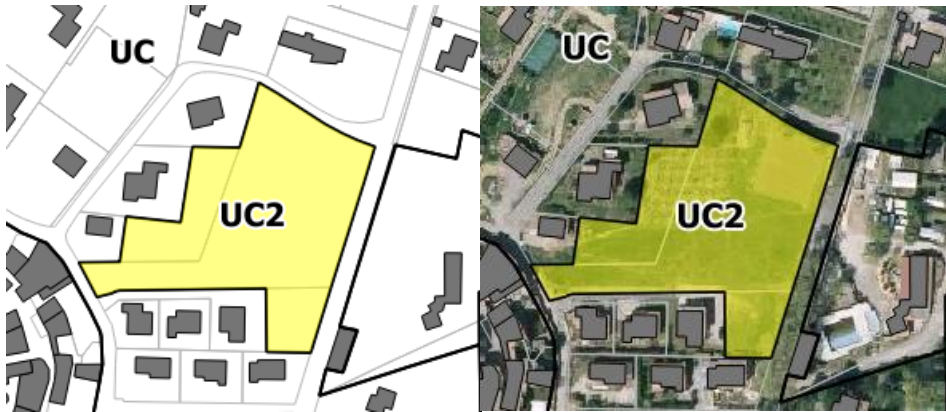
Extensions du hameau de Saint Etienne d'Escattes



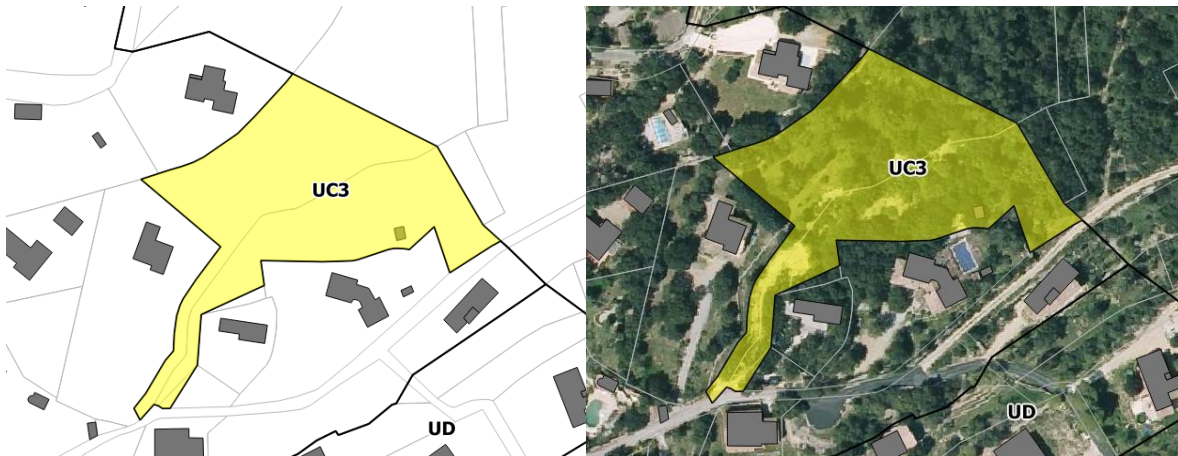
UC1, OAP 3 Puech de la Vierge



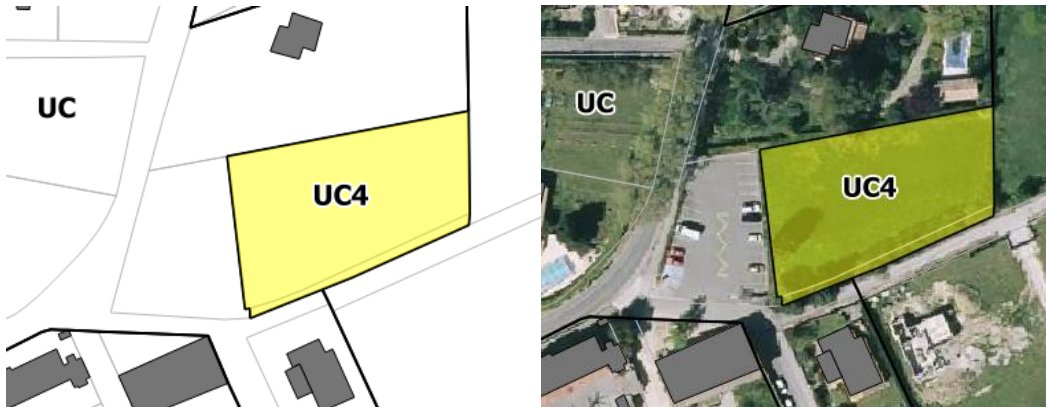
UC2, OAP 4 chemin des Grenadiers



UC3, OAP 5 Puech des Cabanes



UC4, OAP 6 Pôle commerces, services et habitat



Le règlement

Dans le cadre des orientations retenues dans le PADD, les règles applicables à la zone UC sont définies en faveur d'une densification et d'une mixité fonctionnelle de la zone.

Les règles de la zone permettent de réaliser des constructions à vocation d'habitat qui représente l'occupation principale, mais aussi une vocation mixte pour permettre une diversité fonctionnelle des espaces urbains.

Dans les sous-secteurs UC1 et UC2, seules les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées sous réserve du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation et sous réserve de comporter au moins 20 % de logements locatifs sociaux.

Dans le sous-secteur UC3, seules les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées sous réserves du respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Dans le sous-secteur UC4 sont autorisés sous conditions et sous réserve du respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation les commerces, les bureaux et les habitations sous réserve de comporter au minimum 30% de logements locatifs sociaux.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

L'implantation des constructions devra se faire en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. En zone UC, l'implantation depuis les limites parcellaires peut se faire en limite séparative pour les bâtiments d'une hauteur maximum de 3,5 mètres au faitage, ou en recul, afin d'optimiser l'espace disponible. En sous-secteur UC1, UC2, UC3 et UC4, l'implantation en limite séparative, peu importe la hauteur, est possible pour permettre diverses formes urbaines.

Dans la zone UC, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière. Dans les sous-secteurs UC1, UC2 et UC3, l'emprise au sol des constructions est également limitée à 40% de l'unité foncière. L'objectif étant de favoriser la densification de ces espaces tout en conservant les espaces nécessaires pour le stationnement, l'infiltration des eaux et accueillir une densité cohérente avec le tissu urbain.

Dans le sous-secteur UC4, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière pour permettre l'implantation des espaces de stationnement nécessaire aux logements et aux activités économiques.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faitage et 7 mètres à l'égout du toit. Dans le cas d'un toit plat, la hauteur maximale est limitée à 7,5 mètre au point haut de l'acrotère.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière de volumes, façades, percements, couvertures et clôtures.

Dans la zone UC, le nombre minimum de places de stationnement à créer en cas de construction nouvelle, de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction est :

- Pour les constructions à destination d'habitation :
 - o 2 places par logement dont 1 place non close directement accessible depuis le domaine public,
 - o 1 place supplémentaire pour 2 lots créés dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier : 1 place par chambre.
- Pour les constructions à destination d'activités (commerces, bureaux, etc) : 1 surface de stationnement au moins égale à la surface de plancher du bâtiment d'activité.

Dans les sous-secteurs UC1, UC2 et UC3, le nombre de places de stationnement à créer est de 2 places minimum par logement, sauf pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat pour lesquels 1 seule place de stationnement par logement est requise. La création de construction à destination d'habitation doit être accompagnée de places de stationnement visiteur à hauteur de 1 place visiteur minimum par logement.

Dans le sous-secteur UC4, le nombre de places de stationnement minimum à créer est de 2 places minimum par logement, sauf pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat pour lesquels 1 seule place de stationnement par logement est requise. Pour les constructions à destination de commerce : 2 places de stationnement minimum par établissement. Pour les constructions à destination de bureau : 1 place de stationnement minimum par établissement. Un espace de stationnement visiteur de 10 places minimum doit être réalisé dans le cadre de l'aménagement du secteur. L'objectif étant d'assurer du stationnement suffisant pour la bonne utilisation du pôle commerces/services/habitat.

Dans la zone UC, une surface correspondant au minimum à 40% de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre.

Dans les sous-secteurs UC1, UC2 et UC3, une surface correspondant au minimum à 40% de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre. Elle vient compléter la règle d'emprise au sol.

La zone UD

▪ Caractère de la zone

La zone UD correspond aux extensions urbaines d'habitat individuel au sud du village et autour du hameau de Saint-Étienne d'Escattes. Cette zone n'est pas raccordée à l'assainissement collectif en raison des contraintes topographiques du village et du hameau qui sont situés sur des reliefs vallonnés.

La zone UD est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

La zone UD est concernée par des Espaces Boisés Classés - cf. article 6 des dispositions générales.

La zone UD est concernée par des éléments d'intérêts patrimoniaux, paysagers ou écologiques à protéger - cf. article 7 des dispositions générales.

▪ Objectif de classement

Les orientations du PADD sont affirmées en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les objectifs sont ainsi de densifier en priorité les espaces résiduels et de conforter de manière modérée les enveloppes urbaines actuelles du village et du hameau.

Cette zone comprend la périphérie urbaine des entités du village et du hameau. Elle reconnaît la vocation principale d'habitat, une densité plus faible des constructions et le fait que ces espaces ne soient pas raccordés aux réseaux d'assainissement collectifs, impliquant un développement plus modéré que les autres espaces périphériques raccordés.

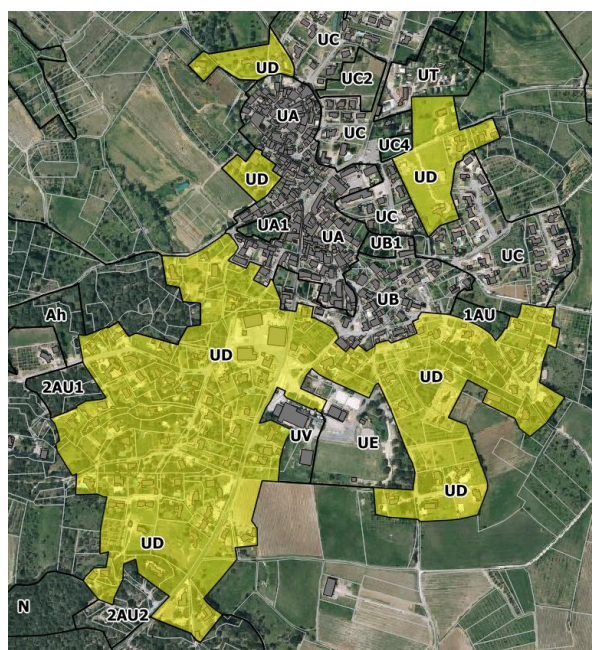
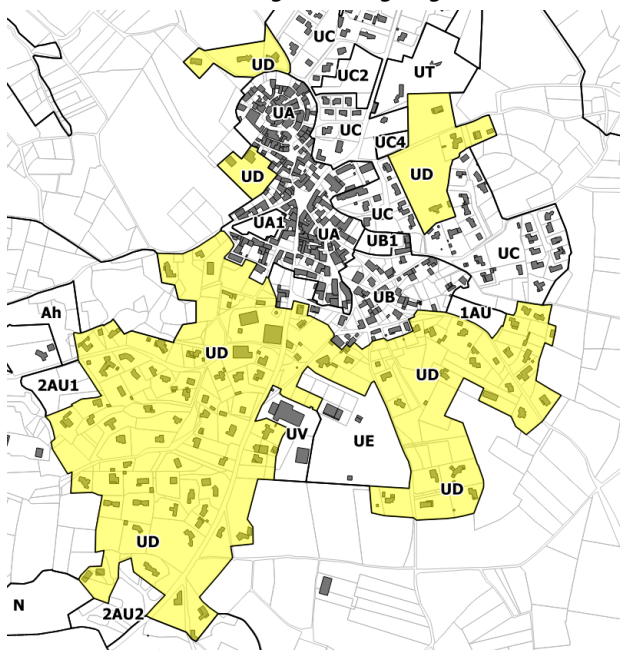
▪ Justification du classement

Le zonage

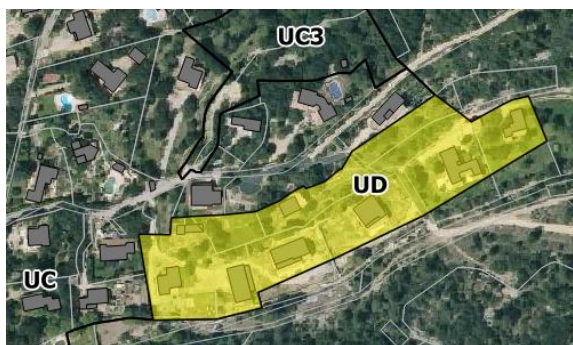
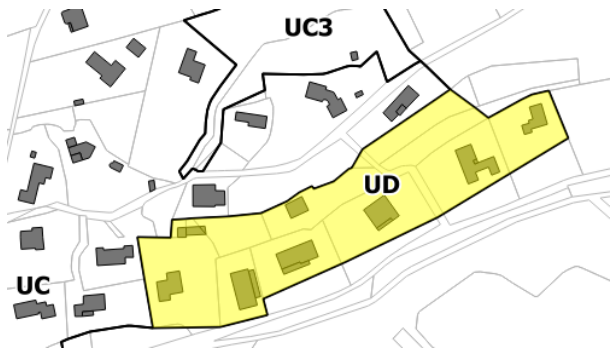
La zone UD représente 29,93 ha, soit 2,67 % du territoire communal. Elle reprend le contour des extensions récentes de la commune, tant dans le hameau que dans le village, et se rapporte aux parties urbaines non raccordées aux réseaux d'assainissement collectifs.

Elle comporte de manière ponctuelle des espaces périphériques desservis par les réseaux, hors assainissement collectif, et ayant une cohérence d'ensemble pour les espaces urbains, qui permettront d'atteindre les objectifs communaux d'accueil de logements, d'activités et d'équipements.

Extension du centre-bourg de Souvignargues



Extensions du hameau de Saint Etienne d'Escattes



Le règlement

Les règles de la zone permettent de réaliser des constructions à vocation d'habitat, qui représente l'occupation principale, mais aussi une vocation mixte pour permettre une diversité fonctionnelle des espaces urbains.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine. L'assainissement devra être autonome puisque les réseaux publics ne permettent pas leur desserte.

L'implantation des constructions devra se faire en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. Depuis les limites parcellaires, l'implantation peut se faire en limite séparative pour les bâtiments d'une hauteur maximum de 3,5 mètres au faîtage ou en recul, afin d'optimiser l'espace disponible.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25% de l'unité foncière. L'objectif étant de permettre une densification modérée de ces espaces tout en conservant les espaces nécessaires pour le stationnement, l'infiltration des eaux, les solutions d'assainissement autonome et accueillir une densité cohérente avec le tissu urbain.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout du toit. Dans le cas d'un toit plat, la hauteur maximale est limitée à 7,5 mètre au point haut de l'acrotère.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière de volumes, façades, percements, couvertures et clôtures.

Le nombre minimum de places de stationnement à créer en cas de construction nouvelle, de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction est :

- Pour les constructions à destination d'habitation :
 - o 2 places par logement dont 1 place non close directement accessible depuis le domaine public,
 - o 1 place supplémentaire pour 2 lots créés dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier : 1 place par chambre.
- Pour les constructions à destination d'activités (commerces, bureaux, etc) : 1 surface de stationnement au moins égale à la surface de plancher du bâtiment d'activité.

Une surface correspondant au minimum à 45% de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre. Elle vient compléter la règle d'emprise au sol.

La zone UE

▪ Caractère de la zone

La zone UE correspond au secteur regroupant des équipements publics et d'intérêt collectif : foyer communal, équipements sportifs, parking public, locaux techniques, etc. Il s'agit du pôle d'équipements publics de la commune.

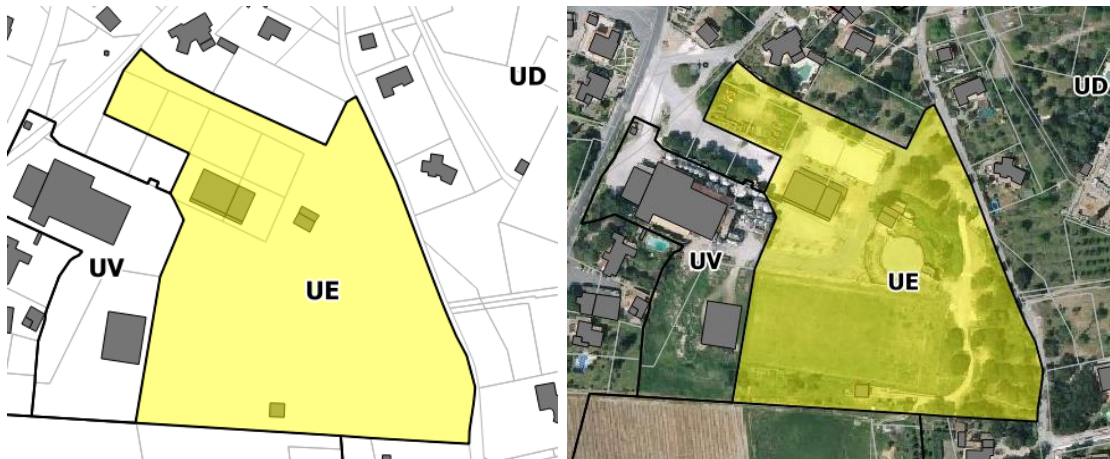
▪ Objectif de classement

Le PADD fixe un objectif d'optimisation du fonctionnement du village et du hameau avec le développement d'équipements et d'aménagement public. La reconnaissance d'une zone UE, permet de créer un secteur dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

▪ Justification du classement

Le zonage

La zone UE, d'une superficie de 2,57 hectares, reprend les contours des principaux équipements communaux.



Le règlement

Les règles de la zone permettent de réaliser des équipements publics et d'intérêt collectif.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine. L'implantation des constructions devra se faire en respectant soit en limite par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ; soit en respectant un recul minimal de 3 mètres.

L'emprise au sol et la hauteur des constructions ne sont pas règlementées.

Le stationnement n'est pas règlementé.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

La zone UT

▪ Caractère de la zone

La zone UT correspond au camping du village de Souvignargues.

La zone UT est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

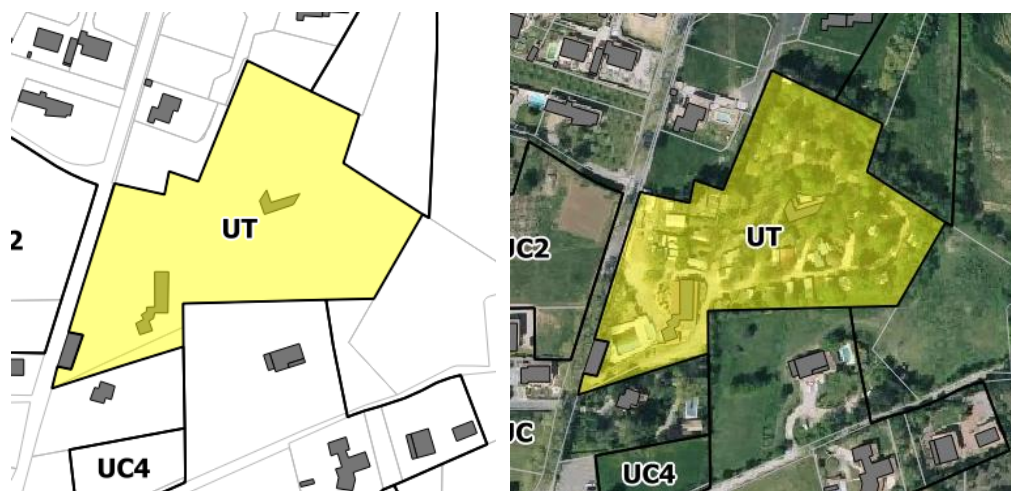
▪ Objectif de classement

Le PADD prévoit de conforter l'économie touristique. Ainsi, une zone UT correspondant au camping de Souvignargues a été identifiée dans le zonage du PLU.

▪ Justification du classement

Le zonage

La zone UT correspond au camping de Souvignargues, d'une superficie de 1,43 hectare.



Le règlement

Le règlement de la zone permet de conforter les activités existantes du camping et notamment les locaux techniques et sanitaires, le commerce de restaurant ainsi que l'extension du logement de fonction. Le règlement fixe des surfaces maximales d'extension pour le commerce et le logement afin de conforter leur existence.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière de volumes, façades, percements, couvertures et clôtures.

Le stationnement n'est pas règlementé.

Les espaces de pleine terre devront représenter une surface correspondant au minimum à 40% de l'unité foncière.

La zone UV

▪ Caractère de la zone

La zone UV est une zone réservée aux activités de production de la cave coopérative.

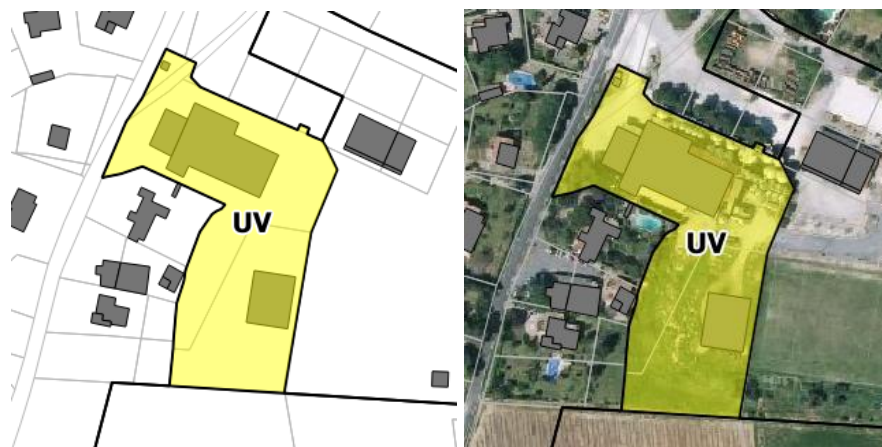
▪ Objectif de classement

Le projet communal prévoit de préserver le potentiel agricole communal pour sa valeur économique et d'intérêt patrimonial. En identifiant un secteur dédié aux activités de production de la cave coopérative, la commune permet la pérennisation des activités viticoles sur son territoire ainsi que la commercialisation des produits.

▪ Justification du classement

Le zonage

La zone UV correspond à une superficie de 0,96 ha. Elle comporte les bâtiments de la cave coopérative de Souvignargues comprenant la production, le stockage, la vente et la dégustation sur place des produits.



Le règlement

Le règlement de la zone permet de conforter les activités existantes en autorisant la production (industrie et ICPE), l'entreposage ou encore la commercialisation.

Les constructions devront se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine.

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière de volumes, façades, percements, couvertures et clôtures.

Pour les constructions à destination de commerce, le nombre minimum de place de stationnement à créer est de 1 place pour 20m² surface de commerce.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

Les zones à urbaniser (AU)

Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone 2AU

▪ Caractère de la zone

La zone 2AU correspond à une zone non bâtie en périphérie urbaine, ouverte à l'urbanisation immédiatement et ayant une capacité suffisante des réseaux pour la desservir.

La zone 2AU comprend :

- un sous-secteur 2AU1 correspondant à l'OAP 7 chemin des Barbières,
- un sous-secteur 2AU2 correspondant à l'OAP 8 le Pouget.

▪ Objectif de classement

Le PADD inscrit comme objectif de prévoir des extensions urbaines en continuité de l'enveloppe urbaine du village pour compléter les besoins en développement, en privilégiant la localisation sur des secteurs de propriété communale. L'inscription de ces deux sites en zone 2AU permet de répondre à cet objectif.

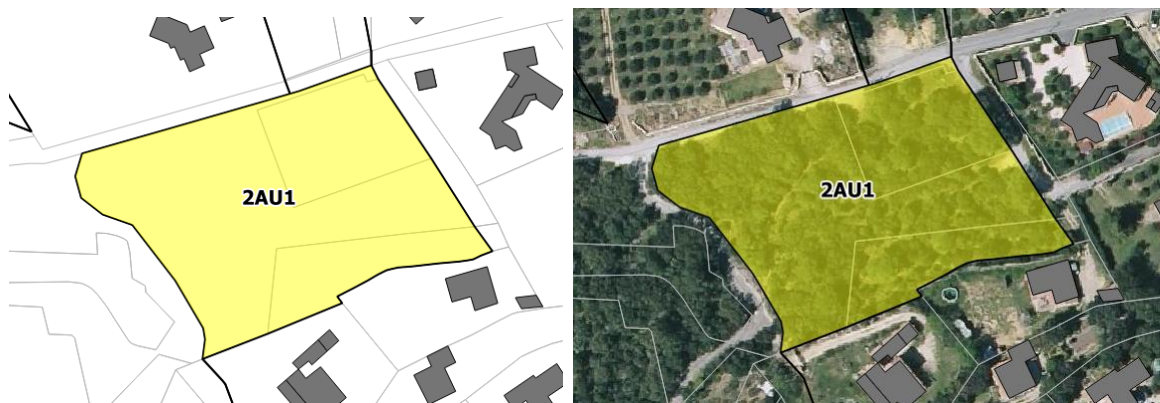
▪ Justification du classement

La zone 2AU correspond à une superficie de 1,77 hectare (0,72 ha pour la zone 2AU1 et 1,05 ha pour la zone 2AU2). Ces zones sont situées sur une partie des anciennes zones urbaines (UD) et à urbaniser (INA) du POS.

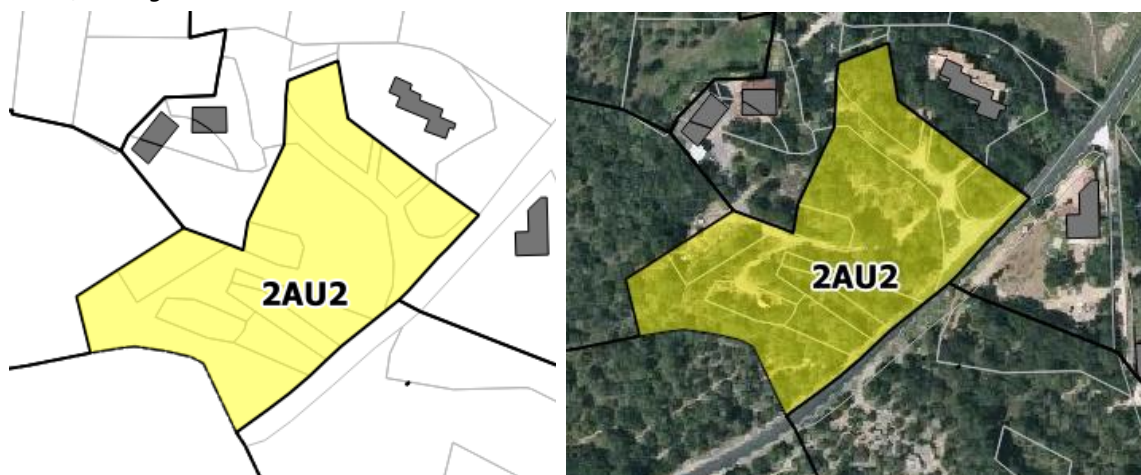
Elles se situent en extension de l'enveloppe urbaine du village mais permettront de réaliser une partie des objectifs de création de logements et de création de logements locatifs sociaux avec une maîtrise foncière en majorité communale.

Le zonage

OAP7, chemin des Barbières



OAP8, le Pouget



Le règlement

Dans les deux sous-secteurs, l'ouverture est subordonnée au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Sont principalement autorisées sous conditions, les constructions à destination d'habitation sous réserve de la réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux. Dans le sous-secteur 2AU2, sont également autorisés les commerces et bureaux. L'OAP indique que 70% de la zone accueillera des logements et les 30% restant des activités afin de bénéficier de la bonne accessibilité sur la route de Sommières et de la localisation en entrée de village.

L'urbanisation de chaque site pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Cette règle a pour objectif de permettre à la commune de réaliser les équipements publics au fur et à mesure des besoins de création de logements et d'accueillir de manière maîtrisée de nouveaux habitants, tout en ayant des investissements publics répartis dans le temps.

Les constructions nouvelles devront être raccordées aux réseaux publics existants. En matière d'assainissement, il devra être autonome. Des solutions mutualisées seront favorisées (type micro station).

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. Un recul de 25 mètres de puis l'axe de la RD22 sera respecté car le secteur 2AU2 se trouve en partie en dehors de l'agglomération villageoise au sein de laquelle se recul est réduit. Depuis les limites parcellaires, l'implantation peut se faire sur une limite séparative ou en recul de 3 mètres, permettant ainsi des formes urbaines plus denses que dans les espaces périphériques actuels.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière, permettant une densification plus importante que dans les espaces périphériques du sud du village.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout du toit. Dans le cas d'un toit plat, la hauteur maximale est limitée à 7,5 mètres au point haut de l'acrotère.

Afin de préserver l'aspect patrimonial et architectural du bâti, l'article 11 fixe des règles à respecter en matière de volumes, façades, percements, couvertures et clôtures.

Le nombre minimum de places de stationnement à créer en cas de construction nouvelle, de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction est :

- Pour les constructions à destination d'habitation :
 - o 2 places par logement dont 1 place non close directement accessible depuis le domaine public, sauf pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat pour lesquels 1 seule place de stationnement par logement est requise.
 - o 1 place supplémentaire pour 2 lots créés dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

La création de constructions à destination d'habitation doit être accompagnée de places de stationnement visiteur à hauteur de 1 place visiteur minimum par logement.

- Pour les constructions à destination d'activités (commerces, bureaux, etc) : 1 surface de stationnement au moins égale à la surface de plancher du bâtiment d'activité.

Une surface correspondant au minimum à 40% de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre. Elle vient compléter la règle d'emprise au sol.

La zone 1AU

▪ Caractère de la zone

La zone 1AU correspond à une zone non bâtie en dent creuse du tissu urbain, fermée à l'urbanisation en raison d'une problématique de ruissellement pluvial avérée, dans l'attente d'une solution de gestion des eaux de ruissellement.

La zone 1AU est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

▪ Objectif de classement

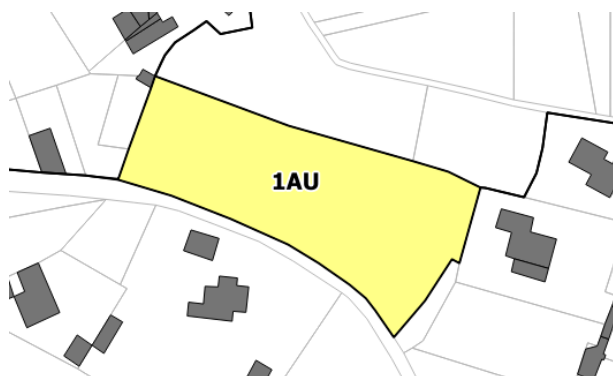
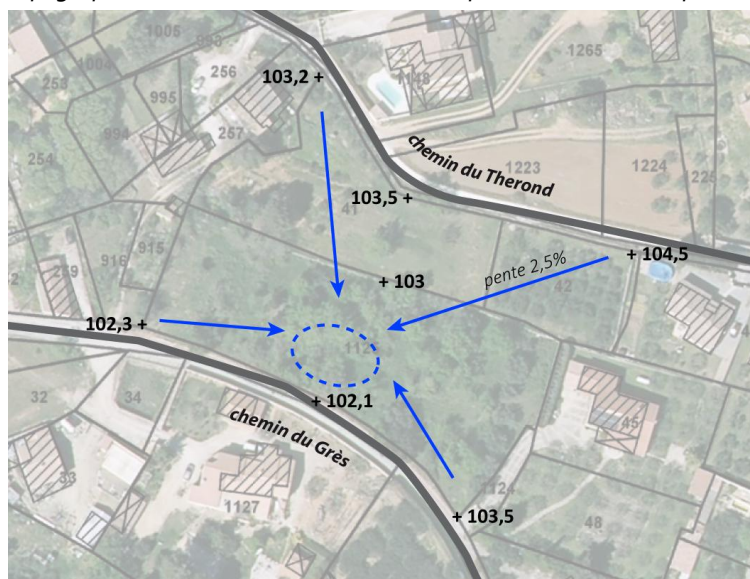
L'objectif pour ce secteur où un risque est avéré est d'éviter la réalisation de constructions en méconnaissant l'impact qu'ils engendreraient. Pour cela il est dans un premier temps fermé à l'urbanisation en attendant de pouvoir justifier d'une solution de gestion des eaux de ruissellement sur le site.

▪ Justification du classement

Le zonage

Le zonage identifie un secteur non bâti en dent creuse dans l'entité urbaine du village. Les terrains prennent la forme d'une cuvette au sein de laquelle les eaux de ruissellement pluvial ne s'écoulent pas.

Topographie dans le secteur soumis à un risque de ruissellement pluvial



Le règlement

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une révision ou une modification du plan local d'urbanisme ainsi qu'à la réalisation d'une étude de gestion du ruissellement pluvial et la mise en œuvre des moyens de gestion pour prévenir tout risque d'inondation.

Les articles obligatoires du règlement (articles 6 et 7) sont règlementés même si aucune construction n'est pour le moment autorisée.

Les zones agricoles (A)

Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

▪ Caractère de la zone

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est divisée en deux sous-secteurs :

- un sous-secteur A1 à protéger du mitage en raison des enjeux paysagers, de la consommation d'espaces agricoles et pour la préservation des terroirs agricoles de qualité,
- un sous-secteur Ah sous la forme d'un hameau agricole pour accueillir les bâtiments nécessaires à l'exploitation des terres agricoles et les nouveaux sièges d'exploitation.

La zone A est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

La zone A est concernée par des éléments d'intérêts patrimoniaux, paysagers ou écologiques à protéger - cf. article 7 des dispositions générales.

La zone A est concernée par l'aléa inondation par débordement des cours d'eau du PPRI - cf. article 11 des dispositions générales du présent règlement et le PPRI en annexe du PLU.

▪ Objectif de classement

Le PADD prévoit l'objectif de préserver le potentiel agricole communal pour sa valeur économique et d'intérêt patrimonial. Ainsi, il convient de reconnaître la vocation agricole des terres et de permettre le maintien des cultures et de l'activité agricole. La préservation et la valorisation des paysages font également partie des objectifs du PADD, et les espaces agricoles y participent.

La commune de Souvignargues au travers de son projet communal, porte la volonté de créer un secteur dédié à l'accueil des agriculteurs et leurs installations. C'est pourquoi elle a fait le choix de créer un sous-secteur Ah : hameau agricole pour accueillir les bâtiments nécessaires à l'exploitation des terres agricoles, les nouveaux sièges d'exploitation et les habitations d'agriculteurs.

Les autres espaces agricoles font partie du sous-secteur A1 pour lequel la constructibilité est limitée quel que soit le type de constructions (agricoles et non agricoles). Cette restriction concernent un nombre limité d'exploitations agricoles puisqu'on comptabilise 3 exploitations agricoles existantes au sein de la zone A1.

▪ Justification du classement

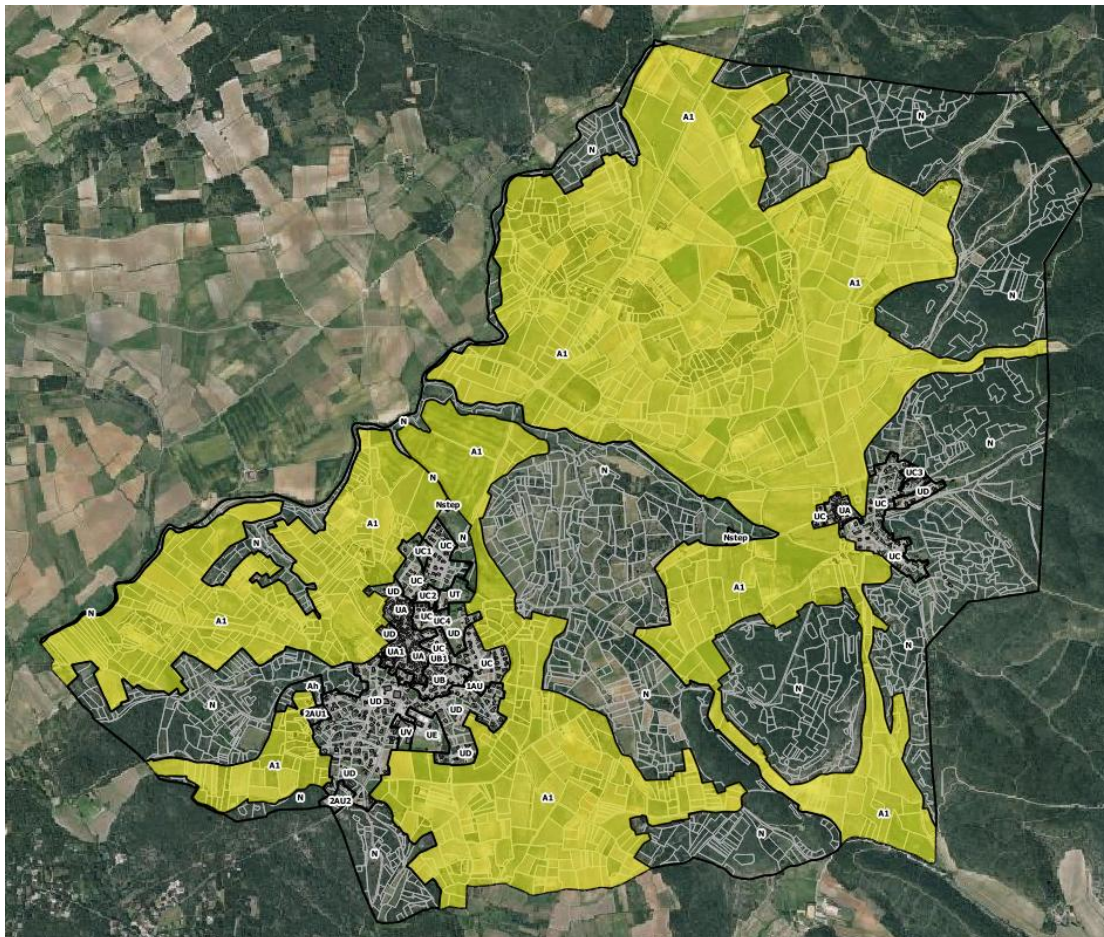
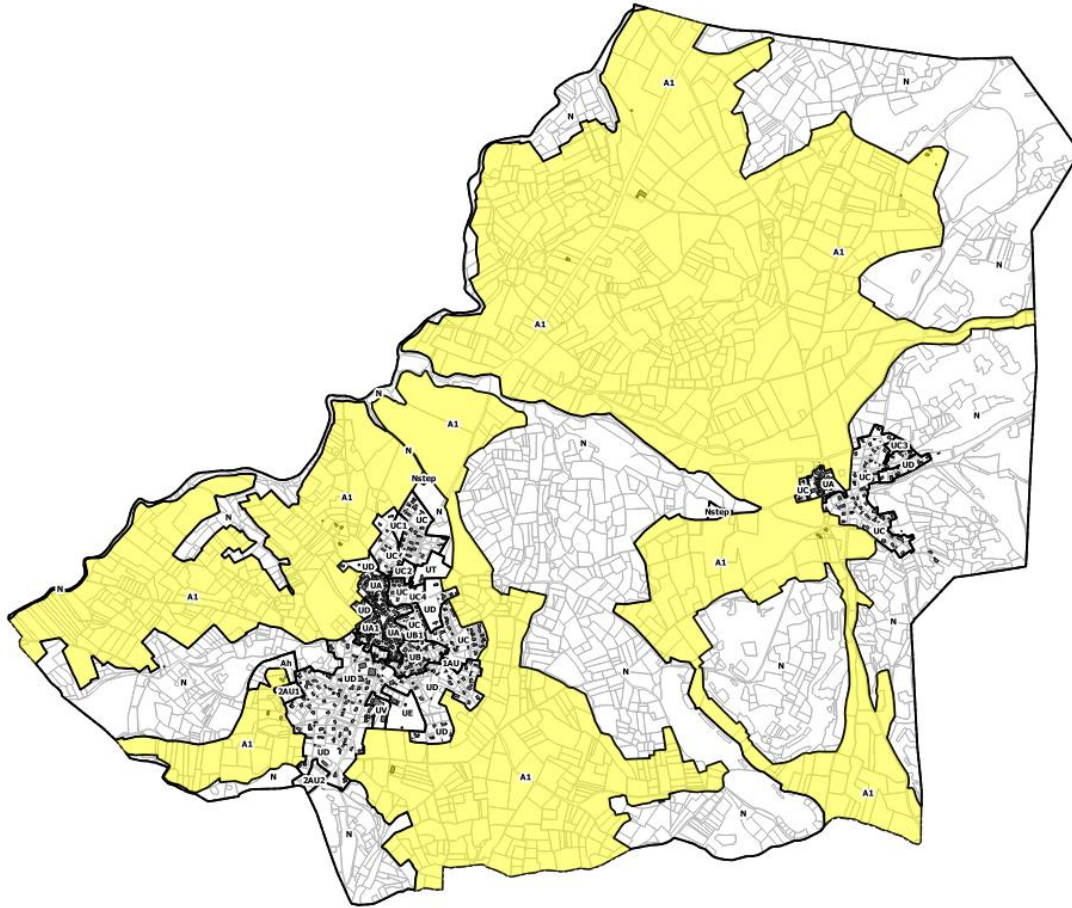
Le zonage

L'ensemble de la zone A représente 597,39 ha soit 53,4 % du territoire, ce qui en fait la zone du PLU la plus importante.

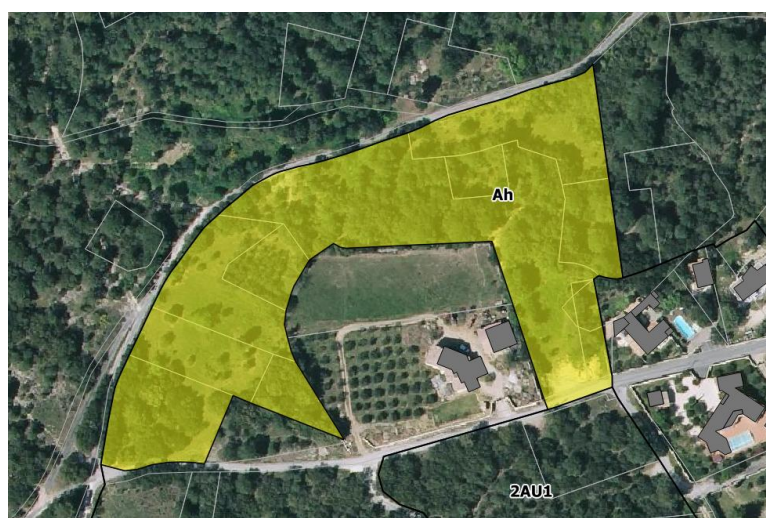
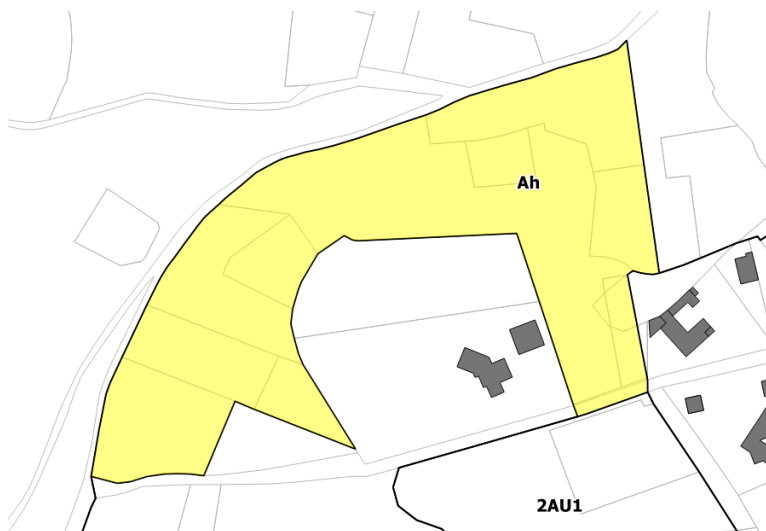
Les zones agricoles cultivées sont classées en zone A1 qui permet de conserver les terroirs agricoles, les cultures et d'éviter le mitage. Elle représente 595,77 ha du territoire.

Le hameau agricole est classé en zone Ah représentant 1,62 ha situé au sud du village de Souvignargues sur du foncier communal qui permettra de créer un secteur dédié aux exploitations agricoles bénéficiant des réseaux publics (eau potable, électricité) et du canal d'irrigation du Bas Rhône.

Sous-secteur A1



Sous-secteur Ah



Le règlement

Dans la zone A1, l'objectif poursuivi est d'éviter le mitage, de préserver les terroirs et les cultures ainsi que les paysages.

Peuvent être autorisées, sous conditions, les installations et constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, l'aménagement et les travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, le changement de destination pour les bâtiments identifiés au zonage sous réserve de plusieurs conditions.

Peuvent également être autorisées, l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation. Pour cela elles doivent répondre à une surface minimale de 50 m² de surface de plancher pour éviter l'agrandissement de cabanons, l'extension est limitée à 50% de la surface de plancher existante, sans dépasser 250 m² maximum et être réalisée en une fois.

On estime que le règlement pourrait permettre à 10 habitations existantes d'évoluer.

La création d'annexes de ces habitations est possible, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements, et de respecter une emprise au sol maximum de 20 m² par annexe en respectant une emprise au sol maximum toutes annexes confondues de 50 m² (hors piscine). Le bassin des piscines est limité à 50 m² d'emprise au sol maximum. Les annexes doivent se trouver à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres pour éviter la dispersion des bâtiments et le mitage.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées de manière limitée. Elles ne peuvent concerner que les exploitations agricoles existantes qui sont au nombre de trois au sein de la zone A1. Les bâtiments et extensions devront être situés à l'intérieur d'un rayon de 70 mètres autour du bâtiment principal de l'exploitation et devront être implantés de manière à former un ensemble groupé avec les autres bâtiments de l'exploitation. L'objectif ici est de ne pas bloquer l'évolution des exploitations tout en évitant le mitage.

Le sous-secteur « Ah » doit respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans cette zone sont autorisés tous les bâtiments agricoles ainsi que les habitations d'exploitant qui sont limitées à 150 m² de surface de plancher.

Les zones naturelles (N)

Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

▪ Caractère de la zone

La zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un sous-secteur Nstep afin de reconnaître l'emplacement des stations d'épurations du village et du hameau.

La zone N est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

La zone N est concernée par des éléments d'intérêts patrimoniaux, paysagers ou écologiques à protéger - cf. article 7 des dispositions générales.

La zone N est concernée par l'aléa inondation par débordement des cours d'eau du PPRI - cf. article 11 des dispositions générales du présent règlement et le PPRI en annexe du PLU.

▪ Objectif de classement

Le projet communal prévoit la préservation des éléments ayant une valeur environnementale, écologiques et paysagère, notamment les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les cônes de vues ainsi que le patrimoine bâti ou végétal.

L'objectif du classement de ces espaces en zone N est de reconnaître la vocation naturelle de ces espaces et de les préserver pour l'intérêt des sites, des milieux, du paysage et de l'intérêt global pour ces secteurs à être préservés.

▪ Justification du classement

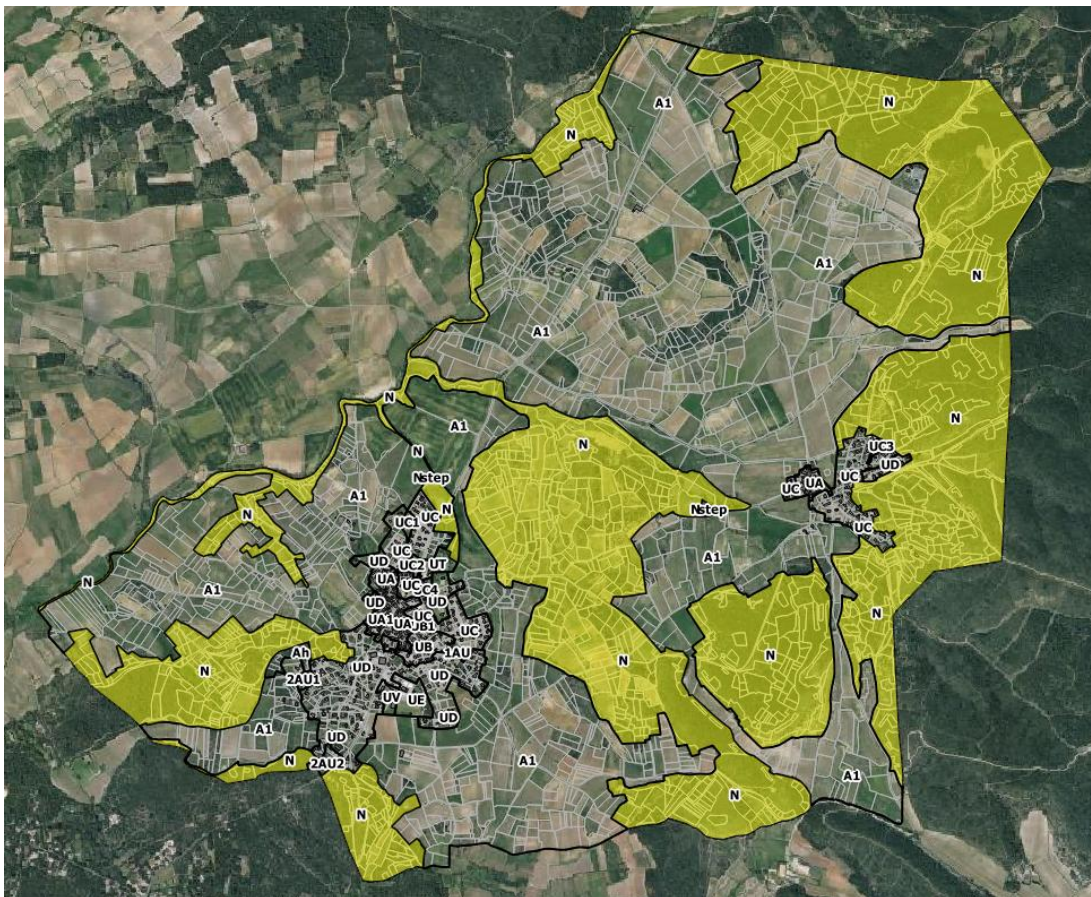
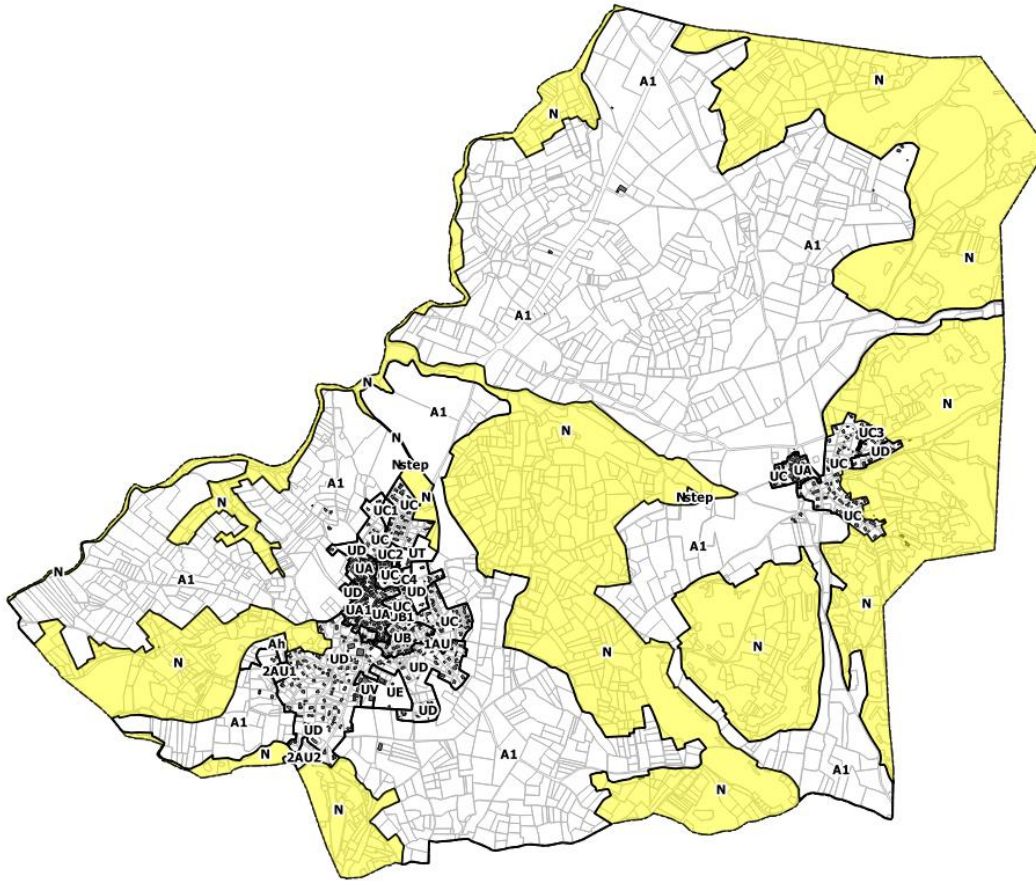
Le zonage

L'ensemble de la zone N représente 449,41 ha soit 40,17 % du territoire, ce qui en fait la seconde zone du PLU la plus importante après les espaces agricoles.

Les sous-secteurs Nstep représentent une faible part avec 0,6 ha pour reconnaître les deux équipements existants.

La future station du village n'ayant pas encore été dimensionnée et localisée, elle ne comporte pas de zonage particulier.

Espaces naturels à préserver



Sous-secteur Nstep, station d'épuration du village



Sous-secteur Nstep, station d'épuration du hameau



Le règlement

La zone naturelle a pour objectif d'éviter toutes constructions et installations ainsi que le mitage.

Peuvent être autorisées, sous conditions, les installations et constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, l'aménagement et les travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination.

Peuvent également être autorisées, l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation. Pour cela elles doivent répondre à une surface minimale de 50 m² de surface de plancher pour éviter l'agrandissement de cabanons, l'extension est limitée à 50% de la surface de plancher existante, sans dépasser 250 m² maximum et être réalisée en une fois.

On estime que le règlement pourrait permettre à 2 habitations existantes d'évoluer.

La création d'annexes de ces habitations est possible, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements, et de respecter une emprise au sol maximum de 20 m² par annexe en respectant une emprise au sol maximum toutes annexes confondues de 50 m² (hors piscine). Le bassin des piscines est limité à 50 m² d'emprise au sol maximum. Les annexes doivent se trouver à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres pour éviter la dispersion des bâtiments et le mitage.

Les dispositions complémentaires de prescriptions du PLU

Les emplacements réservés

Le PLU définit des Emplacements Réservés (ER), conformément à l'article R.123-11-d du Code de l'Urbanisme.

Ils sont dédiés à la réalisation de voies et ouvrages publics, ainsi que d'installations d'intérêt général qui permettront d'atteindre les objectifs du PADD en matière de développement des équipements publics.

| Emplacements réservés | | | |
|-----------------------|--|--------------|--|
| Numéro | Objet | Destinataire | Surface |
| 1 | Agrandissement du cimetière | Commune | 2201 m ² |
| 2 | Création d'une voie de desserte pour le pôle d'équipements | Commune | 1783 m ² |
| 3 | Création d'un trottoir pour les piétons le long de la route de Sommières | Commune | 448 m ² |
| 4 | Elargissement de la rue des Aires | Commune | 185 m ² |
| 5 | Aménagement d'un espace public dans le pôle d'équipements | Commune | 1297 m ² |
| 6 | Création d'une voie de desserte entre le chemin des Barbières et le chemin du Pouget | Commune | 558 m ² |
| 7 | Elargissement du passage entre la rue du Charron et le chemin du Grès | Commune | 208 m ² |
| 8 | Aménagement d'une aire de stationnement | Commune | 657 m ² |
| 9 | Aménagement d'un chemin d'exploitation vers la nouvelle station d'épuration largeur de 6 m | Commune | 1793 m ² 1785 m ² |
| 10 | Aménagement de la place du hameau de Saint Etienne d'Escattes | Commune | 4473 m ² |
| 11 | Aménagement d'une aire de retournement des bus et stationnement | Commune | 6485 m ² |
| 12 | Création d'une voie de desserte en continuité du chemin des Près | Commune | 1021 m ² |
| 13 | Elargissement de 2 m du chemin raccourci de Souvignargues | Commune | 582 m ² |
| 14 | Elargissement de 2 m du chemin de la Bergerie | Commune | 514 m ² |
| 15 | Elargissement de 2 m du chemin Puech des Cabanes | Commune | 214 m ² |
| 16 | Aire de retournement et emplacement ordures ménagères chemin du Mas d'Ezort | Commune | 125 m ² |

Les Espaces Boisés Classés

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

| Espaces Boisés Classés | | | |
|------------------------|--|----------------------|------|
| Numéro | Objet | Référence cadastrale | Zone |
| 1 | Alignement de platane le long de la route d'Uzès | / | UC |

Les éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique à protéger

Le projet communal met en avant la volonté de sauvegarder et de valoriser les atouts paysagers, environnementaux et patrimoniaux de Souvignargues, afin de conserver son identité rurale et sa qualité de vie.

▪ Monuments Historiques

La commune est concernée par 2 Monuments Historiques inscrits au titre des Monuments Historiques :

- l'église de Saint Etienne d'Escattes,
- l'église Saint André à proximité du village de Souvignargues.

Ils font partie des servitudes d'utilité publiques et sont concerné par un périmètre de protection de 500 mètres autour du bâtiment (voir pièce 7 – Servitudes d'Utilité Publique du PLU).

Eglise de Saint Etienne d'Escattes et ruines de l'église Saint André



▪ Éléments d'intérêts patrimonial, paysager ou écologique à protéger

En complément du patrimoine historique reconnu, le territoire possède d'autres éléments de patrimoine qui méritent d'être protégés.

Au titre du Code de l'Urbanisme et selon les articles L.151-19 et L.151-23, le règlement du PLU peut :

« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Au titre du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie plusieurs catégories d'éléments à protéger :

- les éléments patrimoniaux bâtis,
- les éléments paysagers et espaces verts,
- les corridors écologiques,

Les prescriptions applicables pour ces éléments sont les suivantes :

- Pour toute intervention sur les éléments identifiés, il sera fait application des articles R421-17 d) et R421-23 h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable.
- Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés devront veiller à ne pas dénaturer le bâtiment, le style architectural, etc.
- Les arbres remarquables et les espaces verts identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits.
- Les corridors écologiques aquatiques et terrestres devront être maintenus pour garantir leur rôle actuel sur le territoire.

Liste des éléments patrimoniaux bâtis à protéger

| Eléments bâtis | | | |
|----------------|-------------------------|----------------------|------|
| Numéro | Objet | Référence cadastrale | Zone |
| 1 | Eglise de Souvignargues | C 167 | UA |
| 2 | Temple de Souvignargues | C 289 | UB |
| 3 | Lavoir de Souvignargues | B 1033 | UC |

Liste des éléments paysagers et espaces verts à protéger

| Eléments paysagers | | | |
|--------------------|---|----------------------|------|
| Numéro | Objet | Référence cadastrale | Zone |
| 1 | Bosquet d'arbres remarquables rue du Parc | C 1236 | UA |
| 2 | Arbres remarquables chemin de Saint André | C 220, 221 | UB |

Liste des corridors écologiques à protéger

| Eléments paysagers | |
|--|------|
| Objet | Zone |
| Corridor écologique aquatique du cours d'eau de l'Aigalade | A, N |
| Corridors écologiques aquatiques des valats (valat d'Ezort, valat de la Rompue, valat de la Bastide, valat des Combes, valat Labadel, etc) | A, N |
| Corridors écologiques terrestres (Coste Sorbières, Puech Redonnel, Puech des Cabanes, Puech Ravanas) | A, N |

▪ **Orientations d'Aménagement et de Programmation thème patrimoine**

Deux secteurs avec des enjeux de préservation du patrimoine sont encadrés par des OAP (OAP1 Rue du Par cet OAP2 chemin de Saint André) afin de valoriser et de protéger des éléments végétaux remarquables du centre-villageois.

Comparaison entre le zonage de l'ancien POS et le zonage du PLU

En cohérence avec les principaux objectifs fixés dans le PADD, les tableaux ci-dessous présentent les évolutions de zonage opérées par l'élaboration du PLU par rapport à l'ancien document d'urbanisme en vigueur jusqu'en mars 2017 (le Plan d'Occupation des Sols).

| | POS (ha) | | PLU (ha) | |
|----------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | | | | |
| Zone urbaine | UA | 7,26 | UA | 7,32 |
| | UB | 3,41 | dont UA1 | 0,26 |
| | UD | 56,59 | UB | 3,41 |
| | UDa1 | 1,67 | dont UB1 | 0,22 |
| | UDa1r | 0,72 | UC | 24,15 |
| | UDa2 | 33,63 | dont UC1 | 0,52 |
| | UDr | 2,08 | dont UC2 | 0,63 |
| | | | dont UC3 | 0,58 |
| | | | dont UC4 | 0,19 |
| | | | UD | 29,93 |
| | | UE | 2,57 | |
| | | UT | 1,43 | |
| | | UV | 0,96 | |
| Total | 6,02% | 67,26 | 6,24% | 69,77 |
| Zone à urbaniser | INA | 6,16 | 2AU | 1,77 |
| | IINA | 6,31 | dont 2AU1 | 0,72 |
| | IINAs | 2,50 | dont 2AU2 | 1,05 |
| | | | 1AU | 0,35 |
| Total | 1,12% | 12,47 | 0,19% | 2,12 |
| Zone agricole | NC | 698,46 | A | 597,39 |
| | Nca | 6,28 | dont A1 | 595,77 |
| | | | dont Ah | 1,62 |
| Total | 62,48% | 698,46 | 53,40% | 597,39 |
| Zone naturelle | ND | 339,78 | N | 449,41 |
| | | | dont Nstep | 0,60 |
| Total | 30,39% | 339,78 | 40,17% | 449,41 |
| Superficie communale (ha) | 1118 ha | | | |

| Pourcentage du territoire communal | POS | PLU |
|------------------------------------|--------|--------|
| Zone urbaine - U | 6,02% | 6,24% |
| Zone à urbaniser - AU | 1,12% | 0,19% |
| Zone agricole - A | 62,48% | 53,40% |
| Zone naturelle - N | 30,39% | 40,17% |

L'évolution du POS en PLU a des conséquences positives sur la consommation d'espaces :

- 93,6% du territoire est classé en zone agricole ou naturelle dans le PLU (contre 92,9% dans le POS), démontrant la volonté communal de protéger les espaces du territoire ayant une valeur environnementale, écologique et paysagère.
- Les zones urbaines U ont évoluées de 2,51 hectares entre le POS et le PLU, prenant en compte les nouveaux secteurs actuellement bâtis ; elles ne représentent cependant qu'une faible part du territoire (6,24% du territoire communal).
- Les secteurs d'urbanisation futurs (zone à urbaniser) sont fortement réduits passant de 12,47 ha à 2,12 ha. Le projet communal favorise le développement urbain dans les enveloppes urbaines actuelles, par remplissage des espaces interstitiels et en limitant les nouvelles extensions urbaines.
- La superficie de la zone agricole est réduite entre les deux documents d'urbanisme, mais cette réduction se fait au profit d'une augmentation de la zone naturelle, afin de reconnaître la vocation des espaces.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PROJETEE ET DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée du PLU

Etat des lieux de la consommation d'espaces antérieure

Le diagnostic du PLU réalisé à partir de 2015 a permis d'analyser la consommation d'espaces sur une période d'environ 10 ans selon les données à disposition (orthophotographie de 2001).

Cette analyse a montré qu'entre 2001 et 2015, près de 13 ha de foncier ont été urbanisés soit une consommation foncière estimée à 0,93 ha par an.

Cette consommation d'espaces s'est accompagnée d'une dynamique démographique importante puisque le territoire a connu des taux de variation annuels forts : +2,5 % par an et un gain de 97 habitants en l'espace de 5 ans.

Consommation d'espaces projetée dans le PLU

▪ Synthèse des espaces consommés

En cohérence avec le contexte législatif des lois Grenelle et ALUR ainsi que les documents supra communaux tels que le SCOT, la commune de Souvignargues projette un développement plus modéré qu'auparavant de +1,2 % par an à l'horizon 2030.

Ce développement implique des besoins en matière d'équipements, d'activités ainsi qu'en logements. Afin de répondre aux enjeux d'évolution du territoire pour l'horizon 2030 la commune prévoit les éléments suivants :

- entre 75 et 90 logements pour répondre à la croissance démographique,
- l'implantation d'activités au sein du tissu urbain et dans un hameau agricole,
- la création d'équipements publics dans les espaces urbains et en périphérie pour développer notamment les voiries et une unité de traitement des eaux usées.

| | Espaces consommés en hectares | | | | | |
|--|------------------------------------|---------|-----------------|------------------|----------------|--------------|
| | agricole | naturel | friche agricole | friche naturelle | friche urbaine | total |
| Densification | - | - | - | 0,43 | 5,47 | 5,89 |
| Confortement | 0,83 | 1,1 | 0,49 | 0,29 | 0,76 | 3,48 |
| Extension | - | 1,77 | - | - | - | 1,77 |
| | Total hors équipements | | | | | 11,15 |
| Emplacements réservés hors espaces urbains | 2 | 0,07 | - | - | - | 2,07 |
| | Total des espaces consommés | | | | | 13,22 |

- Les espaces consommés en densification représentent 5,89 ha et 62% des besoins en logements (entre 45 et 57 logements).
- Les espaces consommés en confortement des enveloppes urbaines et en extension représentent 5,25 ha et 38% des besoins en logements (entre 29 et 33 logements).

Note : Les densités moyennes sur les secteurs en densification, en confortement ou en extension ne peuvent pas être directement calculées par un rapport entre le nombre de logements et le total d'espaces consommés.

Pour rappel, les espaces identifiés en consommation sont des surfaces brutes non pondérées tandis que la création de logements, tant au sein de l'analyse du potentiel de densification que des OAP, est pondérée en fonction de la probabilité plus au moins forte de réalisation des logements dans le temps du PLU.

Par ailleurs, les espaces consommés pour créer des logements comprennent également une partie des activités économiques (OAP 6 pôle commerces/services et OAP 8 avec 30% de commerces), des aménagements (voirie, stationnements visiteurs, espaces verts).

Densités moyennes dans les secteurs consommés

Les densités prévues par le projet de PLU sont celles issues de l'analyse du potentiel de densification et celles des secteurs d'OAP.






Densités recherchées au sein des zones urbaines

| Zones du PLU | Entités urbaines | Densité actuelle | Densité cible | Consommation foncière moyenne par logement |
|--------------|--|------------------|---------------|--|
| UA | Noyaux villageois | 45 lgts/ha | 45 lgts/ha | 220 m ² |
| UB | Les faubourgs du village | 30 lgts/ha | 35 lgts/ha | 285 m ² |
| UC | Le tissu pavillonnaire raccordé à l'assainissement | 8 lgts/ha | 12 lgts/ha | 830 m ² |
| UD | Le tissu pavillonnaire non raccordé à l'assainissement | 6 lgts/ha | 10 lgts/ha | 1000 m ² |

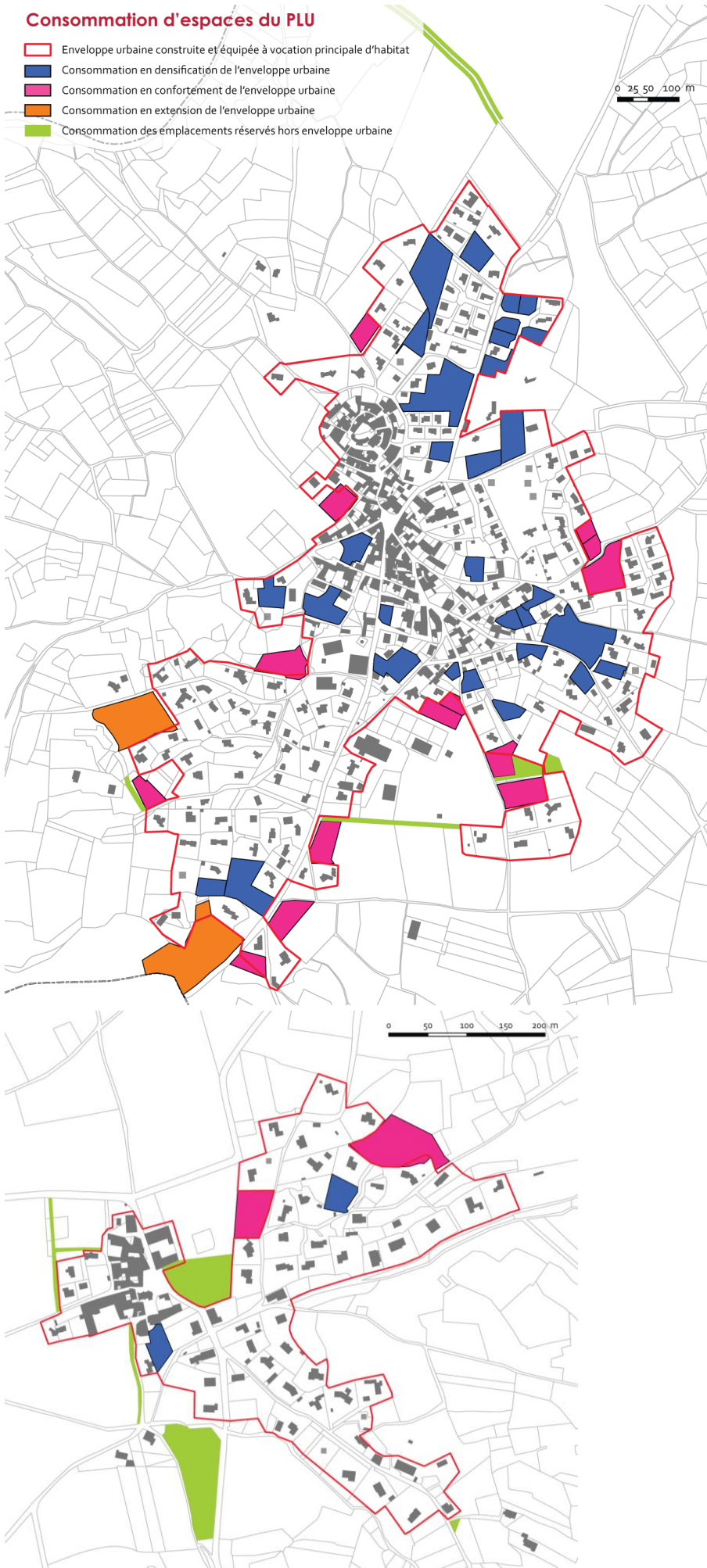
Densités recherchées au sein des OAP

| Nom de l'OAP | Numéro | Surface urbanisable (m ²) | Nombre de logements réalisables avec pondération | | | Densité projetée (logt/ha) | Justification du choix de l'OAP |
|--------------------------|--------|---------------------------------------|--|-------------|------|----------------------------|---|
| | | | | | | | |
| Rue du Parc | OAP 1 | 1 100 | 1,2 | 4,2 | 30% | 30 | Végétaux remarquables à conserver |
| Chemin de Saint André | OAP 2 | 1 000 | 1,2 | 4,2 | 30% | 30 | Végétaux remarquables à conserver |
| Puech de la Vierge | OAP 3 | 5 193 | 8 | 10 | 100% | 20 | Secteur de densification privilégié (localisation, réseaux publics) |
| Chemin des Grenadiers | OAP 4 | 6 256 | 10 | 12 | 100% | 20 | Secteur de densification privilégié (localisation, réseaux publics) |
| Chemin Puech des Cabanes | OAP 5 | 4 700 | 4,2 | 5,6 | 70% | 17 | Gestion du risque feu de forêt |
| Pôle mixte | OAP 6 | 1 923 | 4,2 | 5,6 | 70% | 35 | Développement de commerces et de services à proximité du village |
| Chemin des Barbières | OAP 7 | 7 213 | 7 | 8,4 | 70% | 17 | Secteur d'intérêt général (terrains communaux) |
| Le Pouget | OAP 8 | 7 360 | 7 | 8,4 | 70% | 17 | Secteur d'intérêt général (terrains communaux) |
| Total | | 3,47 ha | 42,8 | 58,4 | | 23 lgts/ha | |

Consommation d'espaces du PLU

-  Enveloppe urbaine construite et équipée à vocation principale d'habitat
-  Consommation en densification de l'enveloppe urbaine
-  Consommation en confortement de l'enveloppe urbaine
-  Consommation en extension de l'enveloppe urbaine
-  Consommation des emplacements réservés hors enveloppe urbaine

0 25 50 100 m



▪ Synthèse de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces

Les besoins en foncier par confortement des enveloppes urbaines et extension représentent environ **5,25 ha**, soit une réduction significative de la consommation d'espaces par rapport à la période précédente où près de 0,93 ha été consommés par an, contre une prévision de **0,44 ha par an à l'horizon 2030**.

La consommation d'espaces est évaluée entre 2018 et 2030 en cohérence avec l'objectif de création de nouveaux logements qui a été ré-estimé après prise en compte des logements créés entre le dernier recensement INSEE pris en compte (2014) et l'établissement final du projet de PLU (2018).

Dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain

Afin d'appliquer ses objectif de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, le projet communal a mis en place plusieurs outils :

- La redéfinition des zones urbaines « U » du PLU sur les espaces actuellement bâtis et en cohérence avec les tissus urbains existants ;
- Le confortement des enveloppes urbaines actuelles du village et du hameau avec l'identification de secteurs choisis pour leur localisation, leur proximité des réseaux, leur cohérence d'ensemble avec le tissu urbain ou leur caractère d'intérêt général (création d'équipements publics, potentiel foncier sur des propriétés communales) ;
- La définition de 6 Orientations d'Aménagement et de Programmation dans des espaces à enjeux pour intégrer des prescriptions d'aménagement et notamment de densité, de formes urbaines, pour permettre une rationalisation de l'utilisation des espaces ;
- L'identification de seulement deux secteurs stratégiques de développement en extension de l'enveloppe urbaine (zones 2AU de 1,77 ha au total) dont le développement sera maîtrisé grâce à des OAP et du foncier en majorité communal ;
- La densification projetée dans les enveloppes urbaines actuelles, à vocation d'habitat ou d'activités, pour réaliser une large partie des besoins en développement ;
- La mise en place d'un règlement permettant de densifier les espaces non construits, tout en préservant le paysage, le patrimoine et le cadre de vie ;
- La mise en place de règles spécifiques pour l'extension limitée des habitations existantes en zones naturelles et agricoles ainsi que pour la création d'annexes, pour éviter le mitage.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Les documents avec lesquels le PLU doit être compatibles

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard

Le SCOT Sud Gard est un document de planification intercommunale créé par la loi SRU. Le territoire du SCOT Sud Gard regroupe un certain nombre de communes et d'EPCI autour de la ville-centre de Nîmes. Il établit un projet d'aménagement et de développement global pour s'inscrire dans une vision territoriale élargie sur une période de 10 ans.

Le SCOT Sud Gard a été approuvé le 07 juin 2007 et fixe des objectifs à atteindre sur la période 2005-2015. Il est actuellement en révision depuis le 13 mai 2013.

Il s'organise autour de 3 objectifs principaux :

- Organiser la structuration du territoire : aujourd'hui orienté vers une économie résidentielle le Sud Gard doit conforter ses activités économiques et ses capacités d'emplois pour attirer et retenir les actifs
- Valoriser les ressources propres au territoire : préserver la qualité et le cadre de vie, facteurs de l'attractivité du sud Gard
- Créer des solidarités à l'échelle du Sud Gard et au-delà : maîtriser le foncier pour répondre aux besoins locaux et à l'accueil de populations nouvelles.

Le PLU intègre les objectifs et orientations du SCOT Sud Gard concernant les thématiques suivantes :

- **Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains**

Le développement du territoire, et notamment son objectif de croissance, doit être compris entre 8 et 12% sur 10 ans pour les communes qui ne sont pas considérées comme des « pôles ». Après adaptation au projet communal de Souvignargues, cette croissance se traduit par un objectif de croissance de 1,2% par an à l'horizon 2030.

La population de Souvignargues estimée à 843 habitants en 2014 pourrait être augmentée d'environ 177 habitants, soit une population communale de 1020 habitants à l'horizon 2030.

Le potentiel estimé en production de logements du PLU est réparti de la manière suivante :

- environ 32 logements réalisables dans les zones urbaines du PLU par remplissage des espaces interstitiels encore non construits, identifiés pour des besoins à court et moyen terme.
- entre 43 et 58 logements qui pourront se réaliser dans les secteurs à enjeux et dont l'urbanisation sera encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ainsi le PLU permet bien de répondre aux besoins en logements avec un potentiel estimé entre 75 et 90 logements réalisables.

- **Organiser et promouvoir la ville à courte distance**

Pour atteindre cet objectif, le projet communal prévoit de ne pas trop étaler son développement urbain, il prend en compte le potentiel en densification, il affiche comme objectif la dynamisation du centre ancien pour accueillir des commerces/services et développe ses équipements publics pour la mobilité (stationnements, voiries, voies piétonnes...).

- **Préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles**

Le projet communal affiche une orientation spécifique de son PADD pour la préservation des ressources naturelles du territoire d'un point de vue paysager, patrimonial et écologique avec l'identification d'éléments d'intérêt local à protéger, l'identification de la trame verte et bleue et des corridors écologiques à protéger ainsi que la préservation des grands ensembles agricoles et naturels.

- **Utiliser raisonnablement les espaces fonciers**

La commune fait le choix de prioriser son développement urbain en densification en identifiant le potentiel foncier utilisable et en donnant des prescriptions d'urbanisation, notamment en matière de densité et d'organisation du bâti, dans plusieurs secteurs à enjeux par le biais d'OAP.

La production de logements est répartie entre densification, confortement des enveloppes urbaines dans des semi-dents creuses, et secteurs en extension de l'enveloppe urbaine. Environ 62% des besoins en logements seront réalisables en densification du village et du hameau. Le confortement et l'extension maîtrisée consommeront environ 5 ha de foncier pour l'horizon 2030. Les objectifs fixés par le SCOT à hauteur de 33% de développement en réinvestissement urbain sont ainsi largement dépassés.

Les espaces ouverts à l'urbanisation au sein du PLU représentent une surface maîtrisée 1,77 ha de foncier en extension, avec une maîtrise communale en grande partie pour ces secteurs. Le foncier identifié pour du long terme au-delà du PLU, reste pour le moment en zone naturelle du PLU en attendant la réalisation des équipements nécessaires (délocalisation de la station dépurative).

En matière de densité, l'étude densification indique la volonté de permettre la densification des espaces, notamment la périphérie en estimant une augmentation des densités dans les tissus urbains. Dans les secteurs prévoyant des prescriptions d'urbanisation par le biais d'OAP, les densités prescrites oscillent entre 17 lgts/ha et 35 lgts/ha afin de correspondre à l'identité du tissu dans lequel elles s'insèrent, permettant d'atteindre une moyenne de 23 lgts/ha dans ces espaces.

- **Ancrer durablement les milieux agricoles pour perpétuer les espaces ruraux et leur diversité**

Le projet communal propose un axe fort pour conforter durablement l'agriculture sur son territoire. Pour cela, il préserve ses espaces agricoles en les réservant pour la production de cultures et crée un hameau agricole permettant d'accueillir les exploitations agricoles.

- **Affirmer l'identité touristique du Sud du Gard**

Au travers de la préservation du patrimoine local, du cadre de vie et de son identité locale, le projet communal permet d'affirmer le potentiel touristique de la commune. Le projet prévoit également de maintenir les activités touristiques telles que le camping et les hébergements touristiques.

- **Développer une offre commerciale, de services de proximité et d'artisanat spatialement équilibrée**

Pour favoriser l'accueil de commerces et services de proximité, la commune identifie des secteurs préférentiels pour son accueil (centre-village, le long de la route de Sommières) et permet une mixité fonctionnelle des espaces urbains.

- **Offrir le droit au logement pour tous**

Le projet communal permet l'inscription d'objectifs dans plusieurs secteurs à enjeux de développement, réglementés par des OAP et ainsi de diversifier l'offre en logements du territoire. Des prescriptions en matière de densités, d'organisation du bâti et des règles assez souples au sein du règlement permettent de diversifier les formes urbaines et les tailles de logements. Des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux sont également inscrits dans plusieurs OAP.

- **Développer la culture des risques**

L'identification des risques du territoire permet une meilleure sensibilisation des populations. Leur prise en compte au sein des objectifs de développement permet de limiter l'exposition ou d'intégrer des prescriptions pour mieux gérer le risque. Face au risque inondation et au PPRi approuvé, le développement se réalise en dehors des secteurs à risques. Face au risque de feu de forêt, le développement est limité en contact avec les espaces boisés et des prescriptions sont prises en compte au sein d'une OAP.

Le Programmation Local de l'Habitat du Pays de Sommières

Adopté en septembre 2012, le programme local de l'habitat (2012-2017) détaille les actions à mettre en œuvre pour produire 175 logements par an sur l'ensemble du territoire intercommunal, dont 20 % auront une vocation sociale.

L'objectif du PLHI est de répartir la production de logement sur le territoire en confortant les pôles urbains équipés.

La nouvelle offre en logements s'assiera sur le **réinvestissement urbain et les extensions urbaines**. Afin de prendre en compte la demande en logement social, **20% de la production nouvelle en logement devra être du logement social** : soit en location, soit en accession abordable.

Le PLH a défini des objectifs précis par secteur. Souvignargues fait partie du secteur Nord, celui-ci étant principalement des communes rurales, relativement excentrées par rapport aux axes de desserte routière.

Concernant, le secteur Nord, le PLH définit :

| | |
|---------------------------|---|
| Caractéristique du marché | Faiblesse du parc locatif social et privé Isolement des communes les plus excentrées (transports / fragilisation nouveaux accédants) Développement résidentiel émergent |
| Besoins en logements | Développement du parc locatif privé et social pour les jeunes et les familles Réhabilitation du parc ancien (ponctuel) |
| Enjeux identifiés | Maintien d'un cadre de vie remarquable Maîtrise du développement urbain (greffes urbaines) Intégration de petites opérations de logements sociaux dans le tissu urbain. |

Les objectifs définis ci-dessous, ont été réalisés sur la base d'un échange entre la commune et le SCoT Sud Gard en date du 5 mars 2010.

Les objectifs de production en logements et le développement résidentiel de la commune

La commune de Souvignargues se fixe un objectif de production de **7 logements par an, soit au total 42 logements sur la durée du PLH (6 ans)**.

Parmi ces 42 logements, on distingue :

- **6 logements locatifs sociaux publics ou privés** : 5 sociaux (PLUS/ANAH social), 1 très social (PST/PLAI)
- **8 logements en accession abordable** (dont PSLA et PASS Foncier).

Pendant la durée du PLH, la production en logement se réalisera :

- par la mobilisation des dernières dents creuses (potentiel 5 logements environ) situées dans le tissu existant et du parc immobilier vacant (rare), ceci au titre du renouvellement urbain ;
- aménagement d'un logement social dans le bâti communal non utilisé (ancien logement de l'instituteur) ;
- et principalement par l'ouverture à l'urbanisation de petites zones d'extension au sud (propriété communale : potentiel opération de 5 logements sociaux) et au nord (sous condition d'augmentation de la capacité de la station d'épuration). Prise en compte des préoccupations paysagères en amont de tout programme immobilier.

En matière de production de logements, la commune prévoit la réalisation de 75 à 90 logements à l'horizon 2030 et permet globalement de répondre aux objectifs de production de 7 logements par an.

Parmi cette production de nouveaux logements, des objectifs de production de logements locatifs sociaux sont inscrits dans plusieurs secteurs à enjeux réglementés par des OAP.

| Nom de l'OAP | Densité projetée | Objectifs de mixité sociale | |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------|
| Rue du Parc | 30 logts/ha | / | / |
| Chemin de Saint André | 30 logts/ha | / | / |
| Puech de la Vierge | 20 logts/ha | 20 % | 2 logts |
| Chemin des Grenadiers | 20 logts/ha | 20 % | 2 logts |
| Chemin Puech des Cabanes | 17 logts/ha | / | / |
| Pôle mixte | 35 logts/ha | 30 % | 2 logts |
| Chemin des Barbières | 17 logts/ha | 40 % | 4 logts |
| Le Pouget | 17 logts/ha | 40 % | 4 logts |
| Densité moyenne | 23 logts/ha | 30 % | 14 logts |

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification et de gestion des eaux encadré par le droit communautaire inscrit dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000. Il fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux ».

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 a été adopté le 20 novembre 2015 par le comité de bassin et est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Ainsi, le SDAGE définit des mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux pendant la période 2016-2021, soit le deuxième cycle de la directive cadre sur l'eau (DCE). Avec les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ces mesures représentent les moyens d'action du bassin pour atteindre les objectifs de la DCE : non dégradation, atteinte du bon état, réduction ou suppression des émissions de substances, respect des objectifs des zones protégées.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend :

- Les objectifs assignés aux masses d'eau : 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021 (objectif atteint à hauteur de 52,5%) - 76,6% en 2021 - 100% à l'horizon 2027.
- 9 orientations fondamentales :
 1. S'adapter aux effets du changement climatique
 2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
 3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
 4. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- 1. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- 2. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- 3. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- 4. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 5. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PLU tend à la préservation des ressources en eau en affichant la volonté de prévoir un développement démographique maîtrisé et cohérent avec les ressources disponibles. Les enjeux sont de préserver la qualité ainsi que la quantité de la ressource en eau.

Les volumes prélevés sont prévus selon un schéma directeur d'alimentation en eau et mutualisés avec plusieurs communes d'un syndicat mixte. Les prévisions seront moins importantes qu'initialement prévu en raison d'une croissance démographique estimée plus faible. Le rendement du réseau est de 75,35 % en 2017 et s'améliore par rapport aux années précédentes.

Concernant les risques liés à l'eau, le projet entend préserver la population des risques concernant l'aléa inondation avec la prise en compte du PPRI et limiter les risques de ruissellement pluvial.

De plus, le projet communal projette un développement urbain cohérent et respectueux des enjeux environnementaux ainsi que la préservation des richesses de l'environnement naturel dont les continuités écologiques de la trame bleue.

Les dispositions réglementaires du PLU sont compatibles avec les orientations du SDAGE, au travers notamment :

- Du classement en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) des principaux cours d'eau et vallats.
- De l'identification de corridors écologiques le long de l'ensemble des cours d'eau avec une identification comme patrimoine écologique à protéger au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.
- De la prise en compte du risque inondation et de débordement des cours d'eau et de l'identification au plan de zonage des zones de risque pour un report vers le PPRI.
- L'obligation d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toutes nouvelles constructions lorsque les réseaux sont existants. De la réalisation de solutions autonomes mutualisées en priorité dans les secteurs non desservis.
- La réalisation d'un zonage d'assainissement cohérent avec le PLU permettant de gérer le raccordement des constructions à l'assainissement collectif dans les zones urbaines.
- Un développement urbain défini en cohérence avec la ressource en eau du territoire et avec la desserte en assainissement.

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

La gestion des risques d'inondation s'inscrit notamment dans le cadre de la directive européenne 2007/60/CE, dite « directive inondation ». Celle-ci a été transposée en droit Français dans la loi LENE du 13 juillet 2010 et dans le décret n°2011-227 du 2 mars 2011, relatifs à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Les Plans de Gestion des Risques Inondation (PGRI) représentent les outils de mise en œuvre de la direction inondation. Le PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021 a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 7 décembre 2015.

Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'Eau, aux PPR inondation ainsi qu'aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. La directive prévoit l'actualisation du PGRI tous les 6 ans, suivant le même calendrier que le SDAGE. Cette actualisation vise un processus d'amélioration continue des connaissances et d'adapter autant que besoin, la stratégie portée par le PGRI.

La commune de Souvignargues ne fait pas partie d'un Territoire à Risques Important d'Inondation (TRI) identifié par le PGRI, qui fixe des objectifs locaux sur le territoire. Néanmoins, le projet communal doit être compatible avec les grands objectifs du PGRI, d'autant plus que la commune se trouve à proximité du TRI Montpellier/Lunel/Maugio/Palavas qui prend en compte le Vidourle.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du Moyen Vidourle

La commune de Souvignargues est concernée par le PPRi Moyen Vidourle qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 03 juillet 2008 puis modifié le 19 août 2016.

La politique de prévention des inondations s'est concrétisée par la mise en place de Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), dont le cadre législatif est fixé par les lois n° 95-101 du 2 février 1995, 2003-699 du 30 juillet 2003 et les décrets n° 95-1089 du 5 octobre 1995 et 2005-3 du 4 janvier 2005. L'ensemble est codifié aux articles L562-1 et suivants du code de l'Environnement.

Un PPR institue des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Le PLU annexe le PPRi dans son dossier des servitudes d'utilité publiques.

Le projet communal inscrit la prise en compte de ce risque dans ses projets de développement au sein du PADD. Ainsi, les risques liés aux inondations ainsi que les dispositions du PPRi seront pris en compte afin de limiter l'exposition des populations aux risques :

- Le développement urbain sera proscrit dans les secteurs soumis à un risque naturel, notamment le risque inondation au niveau du hameau de Saint-Étienne d'Escattes qui est le seul espace urbain touché,
- La population est informée sur les risques et les principes de sécurité.

Les documents que le PLU doit prendre en compte

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

Il est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés ».

Ce Schéma répond aux exigences fixées par les directives européennes et traduit les orientations nationales de la Trame Verte et Bleue. Il propose un plan d'actions stratégiques qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs et précise les actions prioritaires et hiérarchisées.

Il comporte une cartographie au 1/100 000 des continuités écologiques à enjeu régional, opposable aux documents d'urbanisme selon le niveau de prise en compte. Il est co-piloté par le préfet de région et le président du conseil régional.

Les dispositions du PLU sont cohérentes avec l'enjeu de préserver les espaces d'intérêt écologique et les continuités écologiques identifiées sur le territoire. Le PADD consacre une orientation spécifique à cette thématique afin de préserver les espaces ayant une valeur environnementale ou écologique.

Les dispositions règlementaires du PLU permettent de prendre en compte les enjeux de préservations des ressources écologiques du territoire au travers des dispositions suivantes :

- Identification des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité dans le PADD,
- Inscription des corridors aquatiques et terrestre dans le zonage et mise en place de prescriptions dans le règlement pour les préserver,
- Identification Classement en zone naturelle (N) des espaces boisés et de garrigues,
- Identification d'éléments du patrimoine végétal type alignements d'arbres, arbres remarquables et espaces verts au sein du village pour protéger les éléments qui apportent une qualité au village mais aussi des espaces de nature permettant des continuités écologiques,
- La mise en place de prescriptions au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour l'intégration paysagère et environnementale de chaque secteur d'aménagement.

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)

Les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie sont élaborés en application de la loi Grenelle 2 et remplacent le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA).

Le SRCAE de la région Languedoc-Roussillon a été approuvé par la Région et l'État, respectivement en session plénière du Conseil Régional le 19 avril 2013, et par arrêté préfectoral du 24 avril 2013.

Ce document comprend trois volets :

- Le rapport comportant un état des lieux du profil « climat-air-énergie » de la région, une description des objectifs définis par le SRCAE et illustrés au travers de scénarii aux horizons 2020 et 2050, ainsi qu'une présentation synthétique des douze orientations proposées par le SRCAE pour atteindre ces objectifs,
- Une première annexe : le Schéma Régional Éolien,
- Une seconde annexe avec le détail des douze orientations proposées :
 - Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique ;
 - Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
 - Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport de personnes ;
 - Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises ;
 - Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain ;
 - Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires ;
 - La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires ;
 - Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique ;

- Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
- Vers une exemplarité de l'Etat et des collectivités territoriales ;
- Favoriser la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ;
- Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Suite à la loi Grenelle II en 2010, chaque région doit établir un Schéma Régional Eolien afin d'identifier les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel éolien, des servitudes, des règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Le Schéma Régional Eolien constitue un des volets du SRCAE auquel il est annexé. Il identifie à l'échelle régionale, les enjeux à prendre en compte pour le développement de projets éoliens et fixe des recommandations et objectifs quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique pour l'éolien terrestre à l'horizon 2020.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le Plan Climat Energie de la région Languedoc-Roussillon, lancé en 2009, définit un cadre de référence stratégique pour lutter contre le changement climatique en lien étroit avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) et le Schéma Régional des Transports et des Communications (SRTC). Le cadre de référence stratégique « Plan Climat » est une composante essentielle de la stratégie transversale pour le développement durable de l'Agenda 21 régional.

Le Plan définit soixante actions relevant des secteurs du bâtiment, du transport, de l'urbanisme et des risques, de l'agriculture et du développement économique. Quinze de ces actions sont désignées comme des « actions clés pour le Plan Climat ». Il s'agit d'actions nécessaires à engager du fait de :

- Leur impact prédominant et direct sur les quantités d'énergie économisées et les émissions de gaz à effet de serre évitées,
- Leur importance stratégique pour une adaptation vis-à-vis des risques liés au changement climatiques,
- Leur importance pour l'efficacité de l'ensemble des mesures proposées (par exemple la formation des professionnels de l'acte de construire qui est une condition nécessaire pour garantir l'efficacité des mesures de réhabilitation à engager).

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND)

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 prévoit la révision de tous les plans adoptés antérieurement à 2005. Cette révision est conduite sous l'autorité du Président du Conseil Départemental.

La commune de Souvignargues dépend du Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de l'Hérault approuvé en octobre 2014.

Ce document de planification conditionne la gestion des déchets dans l'Hérault pour les 12 années. Il s'agit d'un outil essentiel et structurant pour l'ensemble des acteurs publics et privés œuvrant dans le domaine des déchets.

Le PPGDND concerne les déchets non dangereux, qu'ils soient d'origine ménagère ou d'origine professionnelle. Il s'articule autour de cinq grands objectifs, dans le respect de la directive cadre européenne sur les déchets de 2008 :

- Mettre en œuvre un programme de prévention efficace et adapté au territoire du plan
- Améliorer la valorisation matière et organique des déchets
- Assurer un traitement de proximité pour les déchets d'assainissement collectif et non collectif
- Améliorer la gouvernance de la gestion des déchets

Pour atteindre ces objectifs, le plan recommande la mise en œuvre de nombreuses actions que devront mettre en place les EPCI, les acteurs économiques, les Chambres Consulaires, les administrations, les touristes, et autres.

La Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN)

Concernant le développement des communications numériques, la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux dans le but de garantir la couverture de chaque territoire par un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

La SCoRAN de la région Languedoc Roussillon fixe les objectifs suivants :

- Connecter à l'Internet Très Haut Débit 70% des habitants en 2020, 100% en 2025,
- Mailler l'ensemble des zones d'activités économiques,
- Mettre en place des services de télétravail,
- Accroître l'accès à la formation à distance, la télémédecine, l'accès aux services publics dématérialisés.

A ce titre, la commune souhaite, dans son projet communal, permettre le développement d'une desserte numérique adaptée à ses espaces urbains actuels et futurs. Les choix de secteurs de développement étant concentrés en densification ou en continuité immédiate des tissus urbains, le raccordement au réseau numérique sera facilité.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale

Contexte réglementaire

Les documents d'urbanisme soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale sont définis par les articles L.121-10 (modifié par les lois Grenelle 2 et ALUR), R.121-14 et R.121-16 (modifiés par le décret 2012-995 du 23/08/2012) du Code de l'Urbanisme.

La commune de Souvignargues ne répond pas aux critères qui exigent une évaluation environnementale automatique dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Néanmoins, l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« [...] III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

Une demande d'examen au cas par cas a été établie auprès de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRae).

Après réalisation de l'examen au cas par cas, la MRae décide que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Souvignargues n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision du 28 janvier 2019).

Mesures mises en place pour la protection de l'environnement

Prise en compte du patrimoine écologique

La commune de Souvignargues est concernée par plusieurs périmètres à enjeux environnementaux :

- Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I - Bois de Camp de Freychat ;
- Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) au sein du territoire – ENS n°107 « Vidourle inférieur » et ENS n°127 « garrigues de Nîmes » ;
- Deux ENS en bordure du territoire – ENS n°92 « Bois de Leins partie Sud » et n° 139 « Vallée du Vidourle » ;
- Des Plans Nationaux d'Actions (PNA).

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000.

Le projet communal intègre ces périmètres en évitant de se développer trop fortement au sein de ces secteurs à enjeux ; le développement communal intervenant essentiellement par densification et confortement de son enveloppe urbaine.

Le PLU induit une consommation modérée des espaces agricoles et naturels qui ne remet pas en cause les grands équilibres écologiques du territoire, les continuités écologiques ou encore les réservoirs de biodiversité.

En effet, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon a été intégré au projet de PLU. La Trame Verte et Bleue a été analysée et retranscrite à l'échelle de la commune.

Les éléments de la Trame Verte et Bleue locale sont identifiés dans le diagnostic du PLU et reportés dans le PADD. Souvignargues n'est pas concernée par des éléments de Trame Verte régionale ; cependant les ruisseaux d'Aigalade et de Corbières sont des éléments de la Trame Bleue, identifiées comme étant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Aussi, sont identifiés dans le zonage et le règlement du PLU comme des corridors écologiques aquatiques à protéger :

- Le cours d'eau de l'Aigalade ;
- Les valats d'Ezort, de la Rompue, de la Bastide, des Combes, etc.

Des corridors écologiques terrestres sont également identifiés au plan de zonage et au règlement : Coste Sorbières, Puech Redonnel, Puech des Cabanes, Puech Ravanas.

Afin de préserver les cours d'eau et les valats et de prévenir leur érosion, un recul de 10 m des berges pour les constructions et annexes est imposé au règlement et matérialisé sur le document graphique.

Mesures d'évitement :

Les secteurs présentant des intérêts écologiques tels que les réservoirs de biodiversité ou les corridors écologiques formant la Trame verte et bleue sont évités grâce à leur identification en zone non constructible.

Les incidences du PLU sont positives avec la protection des espaces de fonctionnalité écologiques avec un classement dans les zones naturelles et agricoles et une protection accrue par l'identification de corridor à protéger au sens du code de l'urbanisme et de l'article L151-23.

Concernant les espèces faisant l'objet d'un PNA, le projet de PLU pourrait avoir une incidence faible. Les secteurs identifiés pour permettre le développement communal sont localisés en continuité de l'urbanisation existante, en dehors des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Les habitats préférentiels de ces espèces sont les milieux ouverts, de type agricoles pour la Pie grièche. Les espaces de développement concernent peu d'espaces agricoles, plus particulièrement des friches ou de la garrigue boisée à chêne vert. Ces milieux semblent moins favorables à ces espèces. Néanmoins, il existe une probabilité de les trouver, impliquant une incidence assez faible au vu de la proximité avec les espaces anthropisés et de la préservation des autres espaces propices à ces espèces qui sont préservés.

Prise en compte du contexte physique

Le projet de PLU vise à préserver les grandes entités naturelles, les paysages, les espaces boisés et les espaces agricoles. Au regard de l'occupation des sols, des perspectives visuelles, ou encore de l'hydrographie, les choix de développement sont réalisés dans un objectif de préservation maximal de l'environnement. L'axe 3 du PADD « Concilier l'aménagement et l'environnement » met en avant cette volonté.

Le développement urbain se réalise au sein des entités urbaines existantes ou en continuité immédiate de ces dernières. Le dimensionnement du développement est modéré et cohérent avec le contexte communal.

▪ Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est préservé par le projet de développement. Aucun développement n'est projeté aux abords des cours d'eau. De plus, comme il a été décrit précédemment, un recul de 10 m des corridors aquatiques est imposé.

▪ Risques naturels

Risque inondation et ruissellement

Le projet intègre le PPRi Moyen Vidourle : ce dernier est annexé au PLU et vaut servitude d'utilité publique. Le règlement du PPRi se superpose aux règles édictées par le PLU.

Le zonage du PLU intègre ce risque : aucune zone urbaine ou à urbaniser ne se trouve dans un secteur concerné par le risque inondation.

Un secteur au sein de l'enveloppe urbaine du village a été identifié pour un risque de ruissellement pluvial en raison de la topographie du lieu sous forme de cuvette.

Feu de forêt

Le risque feu de forêt est très présent sur la commune, les espaces boisés représentant 450 hectares, soit 40% de la superficie communale. Les zones les plus vulnérables de la commune sont celles habitées en interface avec la forêt et plus particulièrement dans le hameau Saint Etienne d'Escattes. Pour améliorer la gestion des interfaces habitat/forêt, la commune a identifié un secteur en dent creuse au nord-est du hameau de Saint Etienne d'Escatte. Ce dernier est encadré par une OAP dont la programmation règlement le développement du site pour une prise en compte et une gestion du risque feu de forêt.

Mesures de réduction :

Le classement en zone 1AU, fermée à l'urbanisation en raison d'une problématique de ruissellement pluvial avérée, permet une meilleure prise en compte du risque ruissellement. Il ne sera ouvert à l'urbanisation que sous condition d'une solution de gestion des eaux de ruissellement.

Le projet permet des effets bénéfiques sur la gestion de l'assainissement collectif avec la réalisation d'un schéma d'assainissement prévoyant le renouvellement de la station d'épuration du village ainsi que des travaux sur les réseaux.

La réglementation de l'interface habitat/forêt au niveau du hameau permet une meilleure prise en compte du risque feu de forêt. Le PLU a une incidence positive vis-à-vis de la prise en compte du risque feu de forêt en créant une OAP avec des mesures de gestion de l'interface urbanisation/forêt dans le cadre du remplissage d'un espace résiduel.

Mesures d'évitement :

Aucune zone où le risque inondation existe n'est ouverte à l'urbanisation. Le PLU intègre le PPRi en vigueur ainsi que les aléas naturels reconnus. Avec un resserrement des limites constructibles, le projet permet d'éviter l'étalement urbain et une possible exposition à ces risques.

Santé et cadre de vie

La croissance démographique projetée dans le cadre du PLU va entraîner des conséquences sur plusieurs paramètres et notamment une augmentation des déplacements motorisés, une augmentation de la consommation énergétique du territoire, ainsi que de la production de déchet ou encore de gaz à effet de serre.

Cependant la croissance projetée dans le projet de PLU, de 1,2%/an, reste modérée et cohérente au regard du territoire et de ses capacités. Les incidences sont faibles et seront proportionnelles à l'arrivée de la nouvelle population qui se réalisera progressivement.

Les choix opérés au sein du PLU permettent de réduire les incidences potentielles sur la santé et le cadre de vie.

Mesures de réduction :

- le projet de développement permet de recentrer le développement au niveau des deux entités urbaines principales (le village de Souvignargues et le hameau de Saint Etienne d'Escattes). Ainsi, la densification est favorisée, par la délimitation de six OAP en dents creuses, permettant de remplir les espaces résiduels non bâti.
- Les incidences d'un développement urbain centré dans les espaces urbains déjà existants sont positives : meilleure gestion des déplacements, des déchets, de la consommation d'énergie et par conséquent une réduction de l'incidence du projet sur le territoire.

Paysage et patrimoine

Une analyse du territoire pour favoriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante

Le choix des sites du développement communal s'est fait pas une analyse urbaine du territoire. Après avoir défini les différentes entités urbaines du territoire, une analyse de la capacité de densification a permis d'avoir un aperçu des potentialités de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Souvignargues. Cette analyse permet de limiter l'étalement de l'enveloppe urbaine.

Afin de réglementer les secteurs de développement, 9 sites font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces OAP contiennent des mesures de protection de l'environnement et du paysage.

| | | Mesures de protection |
|-------------------|---|---|
| OAP PATRIMONIALES | OAP 1 – Rue du Parc | <ul style="list-style-type: none"> - Typologie d'habitat en accord avec le contexte local - Maintien des masses boisées remarquables (micocoulier, cèdres) - Maintien du mur de pierre sèche existant |
| | OAP 2 – Chemin de Saint André | <ul style="list-style-type: none"> - Typologie d'habitat en accord avec le contexte local - Maintien des masses boisées remarquables (pins, cèdres) - Préservation du mur de pierre sèche et mise en valeur |
| OAP SECTORIELLES | OAP 3 – Puech de la Vierge | <ul style="list-style-type: none"> - Une architecture traditionnelle et une typologie de maison individuelle doivent être respectées - Traitement paysager des bordures de l'opération - Gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération |
| | OAP 4 – Chemin des Grenadiers | <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des logements au contexte périurbain - Une architecture traditionnelle et une typologie de maison individuelle doivent être respectées. - Traitement paysager des bordures de l'opération - Gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération |
| | OAP 5 – Puech des Cabanes | <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des logements au contexte périurbain - Une architecture traditionnelle et une typologie de maison individuelle doivent être respectées. - Gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération - Gestion du risque feu de forêt (interface débroussaillée) |
| | OAP 6 – Pôle commerces et services du village | <ul style="list-style-type: none"> - Architecture traditionnelle - Traitement paysager des bordures de l'opération - Gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération |
| | OAP 7 – chemin des Barbières | <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des logements au contexte périurbain - Conservation des espaces végétalisés et des interfaces végétales avec le reste des espaces construits pour garder un caractère aéré et campagnard |
| | OAP 8 – Le Pouget | <ul style="list-style-type: none"> - Intégration des logements au contexte périurbain - Conservation des espaces végétalisés et des interfaces végétales avec le reste des espaces construits pour garder un caractère aéré et campagnard - Prévoir le maintien d'une interface végétalisée sur le pourtour du site qui se trouve en contact avec la garrigue. |
| OAP THÉMATIQUE | OAP 9 – Hameau agricole | <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des lisières boisées à proximité des habitations du quartier - Conservation des arbres et bosquet au sein du site, afin de maintenir les éléments végétaux rappelant le contexte paysager dans lequel le site s'insère. |

Sur ces 9 sites d'OAP, seulement deux se trouvent en extension de l'enveloppe existante : l'OAP 7 chemin des Barbières et l'OAP 8 le Pouget. Bien qu'ils se trouvent en extension de l'enveloppe urbaine, ces sites intègrent des mesures importantes d'intégration dans leur environnement.

Une réglementation des espaces libres et plantations

Le règlement du PLU de Souvignargues intègre dans son règlement, à l'article 13, des restrictions concernant les espaces libres et plantations, afin de conserver des espaces d'aération au sein des zones urbaines. A titre d'exemple, en zone UA et UB, une surface correspondant au minimum à 20% de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre. La réglementation des espaces de pleine terre et des plantations permet de conserver le cadre paysager de Souvignargues, objectif affiché du projet communal.

Des prescriptions en zones agricole et naturelle en faveur de l'environnement

Les grandes entités agricoles et naturelles, caractéristiques du cadre de vie de Souvignargues, ont été classés en zone Agricole (A) et Naturelle (N) dans le PLU.

Ce classement permet de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles pour la zone A. Afin de protéger le territoire communal du mitage, un sous-secteur A₁ a été créé en raison de ses enjeux paysagers et pour la préservation des terroirs agricoles de qualité. Un sous-secteur Ah, sous la forme d'un hameau agricole, est défini. Ce dernier pourra accueillir les bâtiments nécessaires à l'exploitation des terres agricoles et les nouveaux sièges d'exploitation. Pour le classement en zone A et par la définition de deux sous-secteur, les espaces agricoles seront ainsi préserver de tout risque de mitage.

Pour la zone N, la protection mise en avant est soit celle de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, histoire ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone A et N, le règlement autorise les extensions mais avec des prescriptions importantes (emprise au sol maximum de 20 m² par annexe, 50 m² d'emprise au sol maximal de toutes annexes confondues hors piscine, implantation des annexes dans un rayon de 30 mètres autour de la construction principale ...). Ces prescriptions permettent de restreindre la consommation d'espaces en zones agricole et naturelle.

Réseaux

En parallèle de la réalisation de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Souvignargues a réalisé son schéma d'assainissement ainsi que son zonage d'assainissement. Le zonage des réseaux d'eau date de 2015.

Les choix de développement communal se sont fait en lien avec la présence des réseaux et les capacités de ces derniers.

Aussi, le projet de PLU identifie un secteur Nstep, afin de reconnaître l'emplacement des stations d'épurations du village et du hameau. Le projet communal prévoit de remplacer la station d'épuration du village qui présente quelques dysfonctionnements, par une délocalisation de l'équipement et la création d'une nouvelle unité de traitement qui permettra de plus d'augmenter les capacités de traitement et de raccordement au réseau collectif d'assainissement. L'emplacement réservé n°9 prévoit l'aménagement d'un chemin d'exploitation vers la nouvelle station d'épuration, la localisation de cette dernière n'étant pas encore définitive.

Mesures d'évitement :

Les choix de développement ont été fixés pour préserver les grandes entités naturelles et agricoles du territoire. Les espaces agricoles présentant un intérêt majeur et des enjeux paysagers ont été évités et ont un classement spécifique.

Mesures de compensation :

La majorité des espaces agricoles et naturels autour des entités urbaines ainsi que les espaces boisés sont préservés de toute urbanisation grâce à une protection en zone non constructible du PLU.

Mesures de réduction :

Le projet communal intègre l'inscription de deux Monuments Historiques et prend en compte leurs périmètres de protection. Les effets sont nuls sur cette composante. En revanche, le projet de PLU permet d'identifier des éléments de patrimoine local de type bâti et paysager afin de reconnaître leur intérêt patrimonial et les protéger. En cela la mise en œuvre du document a des effets positifs.

Le projet a des incidences positives en évitant le mitage des espaces agricoles qui offrent des perspectives paysagères. La création d'un hameau agricole permet de concentrer l'installation des agriculteurs sur un site ne portant pas atteinte au paysage.

Synthèse des incidences du projet de PLU

| Composantes | Mesures | Incidences du projet |
|-----------------------|--|-----------------------------|
| Patrimoine écologique | Mesures d'évitement | Très faible |
| Contexte physique | Mesures de réduction Mesures d'évitement | Faible |
| Santé et cadre de vie | Mesures de réduction | Très faible |
| Paysage et patrimoine | Mesures d'évitement Mesures de compensation Mesures de réduction | Faible |

