

Dans les zones de forts enjeux, et particulièrement au plus près de l'Ouvèze et du bâtiment gîte, l'utilisation de la lumière artificielle doit, dans le meilleur des cas être évitée. Une utilisation ponctuelle peut être tolérée, seulement si les conditions suivantes sont respectées :

- minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe) ;
- éclairage au sodium à basse pression ;
- orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- l'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN) ;
- moins de 5 % de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-après) ;
- minimiser les éclairages inutiles afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone.

L'application durable de cette mesure garantira un moindre dérangement des espèces de chiroptères lucifuges.

Cette mesure sera également favorable à l'ensemble de la faune du secteur. En effet, la pollution lumineuse entraîne une modification du rythme circadien de la faune (entomofaune, avifaune, mammifères). Dans les zones urbaines sarrinaises, et notamment les zones d'extension, la mise en place de dispositifs d'éclairages tels que décrit ci-avant peu favoriser une plus grande faune urbaine et éviter les gênes sur les chiroptères plus communs, comme les pipistrelles.

c) Respecter l'indigénat de la flore locale

Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le P.L.U. inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locale. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes sarrinais, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives. Les espèces invasives connues (renouet du Japon (*Fallopia japonica*), arbre à papillon (*Buddleja davidii*), etc.) sont, elles, interdites.

Parmi les essences préconisées, on trouve notamment :

- pour les espèces locales arborescentes : chêne vert, chêne pubescent, oliviers d'Europe, orme champêtre, érable champêtre, érable de Montpellier, frêne à feuilles étroites, sorbier domestique, noyer, arbre fruitier, peuplier blanc, saule blanc, etc.
- Pour les espèces arbustives : genévrier commun, buis, pistachier térébinthe, genévrier oxycède, genévrier de Phénicie, aubépine, prunellier, troène, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, viorne tin, viorne lantane, fusain d'Europe, chèvrefeuille, etc.

V.3. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION ET OUTILS DE SUIVI

V.3.1. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation visent à limiter voire compenser les incidences négatives évoquées précédemment, dans l'étude des incidences du P.L.U. sur l'environnement.

a) Mesures d'évitement

D'une manière générale, certaines mesures projetées par le P.L.U. ont un impact positif sur l'environnement et permettent d'éviter les nuisances. Il s'agit notamment :

- de la protection cours d'eau principaux et leurs affluents par leur identification au P.L.U. au titre de l'article L151-23 afin de garantir la préservation de leur fonctionnalité et de leur ripisylve ;
- de la préservation des corridors écologiques et des espaces naturels remarquables ;
- l'augmentation des espaces boisés classés et des zones à caractère naturel ;
- de la prise en compte dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des prescriptions environnementales à l'échelle des zones à urbaniser (1AU et 2AU) ;
- du développement des modes doux qui constitue une alternative à la voiture et favorise, ainsi, la réduction des nuisances sonores et des rejets de gaz à effet de serre ;
- de la densification des zones déjà urbanisées, des futures zones à urbaniser (25 logements/ha) et de la délimitation de l'enveloppe constructible en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux ménages ;
- de la prise en compte des risques naturels et de la préservation de la ressource en eau ;
- de la suppression des zones constructibles non compatibles avec les enjeux définis dans le PADD.

Il faut noter que ce document d'urbanisme prend en compte le SDAGE Rhône méditerranée 2016-2021, qui fixe des objectifs visant à atteindre le bon état des eaux en 2021, et le SRCE PACA, qui vise le bon état écologique des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue.

b) Les mesures de réduction et de compensation

Bien que les mesures prises dans le P.L.U. cherchent à limiter les impacts sur l'environnement, l'extension des zones constructibles sur la zone agricole et l'augmentation de la population conduit à des incidences négatives sur l'environnement. Les impacts négatifs les plus significatifs sont concentrés sur les secteurs d'urbanisation future (espaces non bâtis voués à l'urbanisation). Des mesures de réduction et de compensation ont d'ores et déjà été mises en place par le P.L.U.



Les mesures de réduction :

- Les extensions de l'urbanisation sont en cohérence avec les besoins de développement définis dans le PADD ;
- La délimitation de la zone urbaine s'intègre à l'objectif de renforcement de la centralité du centre ville de Sarrians ;
- Ces extensions s'appuient sur des terrains présentant peu d'enjeu paysager et n'impactant pas les zones à forts enjeux naturels ;
- Organisation de déplacements doux en lien avec le centre ville et les zones d'urbanisation future ;
- Réduction des nuisances liées au fonctionnement urbain.

Les mesures de compensation :

- Renforcement de la protection de la zone agricole, notamment au travers d'un règlement hiérarchisé et limitant l'usage des sols ;
- Renforcement du centre ville à travers une densification des espaces d'urbanisation prioritaire (zone IAU « cœur de ville » ; zone 2AU) ;
- Meilleure optimisation de l'espace au travers de nouvelles règles de morphologie urbaine.

D'autres impacts négatifs sont à prévoir, compte tenu de l'augmentation de la population, sur la qualité de l'eau, la qualité de l'air et les consommations d'énergie qui sont à relativiser au vu de la politique d'aménagement de la commune (objectifs et orientations du P.A.D.D.).

Des études spécifiques (dossiers « Loi sur l'Eau », études d'impact, ...) pourront être réalisées avant l'urbanisation des secteurs et permettront d'approfondir l'état initial qui a été réalisé dans le cadre du P.L.U., ainsi que les mesures de suppression, réduction, compensation à appliquer.

Par ailleurs, afin de protéger la reproduction de la faune, il est recommandé d'éviter certains types de travaux au sein des secteurs de développement du village pendant la période allant de mars à octobre. Cette période correspond à une phase de sensibilité accrue pour différents types d'espèces. Ainsi, les travaux lourds devront être effectués en dehors de cette période.



V.3.2. OUTILS DE SUIVI

a) Rappels réglementaires

Rappelons que d'après l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme :

« Au Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation : [...] 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; [...] »

Par ailleurs, l'article L153-27 du code de l'urbanisme précise dans ses dispositions :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Ainsi, la collectivité se doit d'effectuer un suivi de son document d'urbanisme afin d'en réaliser un bilan à 9 ans. Ce travail s'appuie sur des indicateurs de suivi, en regard des enjeux environnementaux et des objectifs correspondants au P.L.U.

Un indicateur de suivi quantifie des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours.

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'environnement du territoire communal de Sarrrians, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en terme d'amélioration ou de dégradation de l'environnement, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

b) Les indicateurs de suivi

Le respect des enjeux fixés par le P.L.U. doit faire l'objet d'un contrôle dans le temps afin de juger de l'évolution positive ou négative de la mise en œuvre de politique urbaine sur l'environnement.

Pour ce faire, il convient de définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du P.L.U. sur le territoire communal au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire de Sarrrians, dans le respect des grands objectifs d'équilibre énoncés par le code de l'urbanisme. Il s'agit des éléments suivants :



Titre 5 – Evaluation des incidences sur l'environnement

- **En matière de développement urbain et durable** : nombre (et nature) de logements construits, densité, mixité sociale, en lien avec la nécessité de recentrer le développement de l'urbanisation à proximité des espaces centraux (stopper l'urbanisation linéaire, conforter les zones urbaines à proximité des équipements, concevoir de nouvelles forme urbaines, conforter le développement à l'ouest de la ville, etc.).
- **En matière d'occupation des sols et de paysages** : consommation des sols (habitat, activités, équipements, etc.), en lien avec la protection des espaces agricoles, naturels et des éléments de paysage (notamment entrée de village). Les surfaces « à urbaniser » inscrites dans le document d'urbanisme ont-elles été optimisées et l'objectif de densité moyenne fixé a-t-il été respecté ?
- **En matière d'infrastructures et d'équipements**, dont les déplacements (notamment les cheminements doux) : capacités des réseaux a répondre aux nouveaux besoins, compatibilité des équipements aux besoins, amélioration des déplacements, etc.
- **En matière d'enjeux écologiques et de prise en compte des risques** : zones inconstructibles et corridors écologiques (en particulier : les linéaires aquatiques...) et protection des espaces agricoles et naturels. Les ressources naturelles ont-elles été préservées et ont-elles été suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs ? Y a-t-il des conséquences liées au développement de l'urbanisation sur les risques naturels ? Déploire t-on de nouvelles nuisances urbaines liées au développement de l'urbanisation ?

	Indicateur	Source	Fréquence
<p>L'habitat construit est-il suffisamment dense et diversifié ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le rythme de construction est-il respecté (taux annuels moyens) : * Nombre d'habitants supplémentaires * Evolution du nombre de ménages * Evolution du nombre de logements (catégories et types de logements) - Les objectifs de mixité sociale sont-ils respectés : * Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation (Propriétaire ou locataire) * Nombre de logements à loyer maîtrisé réalisé * Densité des logements à l'hectare des opérations nouvelles * Les objectifs de 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des nouvelles constructions ont-ils été atteints ? * Les zones 1A, UB et UCb ont-elles permises la création de logements sociaux et la diversification de la typologie de logement (création de petits logements ?) * L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU a-t-elle respecté les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Insee. * Filocom. * AOS (Autorisation d'occuper le sol). * Modification du P.L.U. pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU. 	<p>1 an</p>



	Indicateur	Source	Fréquence
<p>Les constructions son-elles en continuité et en lien avec le tissu urbain existant</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bilan de l'urbanisation des zones 1AU (les règles de morphologie et de fonctionnement urbain de l'O.A.P. ont-elles permis une bonne insertion des nouvelles constructions) : * Morphologie urbaine des constructions réalisées (typologie, hauteur, distance entre les constructions, alignement par rapport aux voies et entre les constructions, ...) * Les cheminements doux ont-ils été réalisés entre le centre ville et les nouveaux secteurs urbains ? * Les voies et accès nouveaux sont-ils suffisants pour répondre aux besoins, notamment en matière de liaison inter-quartiers ? - Les règles de construction définies au sein des autres zones urbaines ont-elles permis la production de bâtiments répondant aux enjeux d'intégration urbaine ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones 1AU. * AOS pour les autres zones urbaines de la commune, avec le cas échéant, avis de l'architecte conseil. * Travail d'observation et enquête type « sociologie urbaine » évaluant la satisfaction et les usages des habitants des quartiers nouveaux de la commune. * Analyse de l'augmentation du trafic routier. 	<p>6 à 9 ans</p>
<p>Les espaces consommés ont-ils eut pour effet de respecter les enjeux en matière de protection des milieux naturels, agricoles et des paysages ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements accordés et densité à l'hectare réalisée 	<ul style="list-style-type: none"> * Insee. * AOS. 	<p>1 an</p>
<p>L'urbanisation s'est-elle faite en lien avec la politique d'équipements, notamment en matière de déplacement doux ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie consommés dans les zones U, AU, N et A selon l'usage de la construction (agricole, habitat, activité économique, équipements, ...). - Les règles d'inconstructibilité du PPR ont-elles été respectées au sein des zones urbaines soumises aux aléas maximum et élevé ? - Les chemins d'accès et voies nouvelles ont-elles cherchés, dans la mesure du possible, à se connecter au fonctionnement urbain de la ville (connexion avec les voies existantes, en limitant les voies se terminant en impasse) ? - L'urbanisation de la zone 1AU a-t-elle pris en compte les besoins en cheminements doux ? - Les cheminements doux ont-ils répondu à leur rôle de liens urbains et sociaux ? Permettent-ils de réduire la circulation motorisée dans le village et ont-ils permis une augmentation de la fréquentation du village (commerces, services et activités de loisirs) ? - Les E.R. ont-ils permis d'améliorer le niveau d'équipements de la commune ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Evolution du cadastre. * AOS. * Evolution du cadastre. * Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein de la zone 1AU. * Dossier de procédure d'évolution du P.L.U. * Evolution du cadastre et observation de terrain. * Avancement des E.R. 	<p>1 an</p> <p>9 ans</p> <p>9 ans</p>



	Indicateur	Source	Fréquence
<p>L'urbanisation s'est-elle fait dans le respect des enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Sarriana?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des surfaces agricoles et naturelles ? - Surfaces imperméabilisées au sein des zones agricoles et naturelles. - Les linéaires aquatiques ont-ils fait l'objet de travaux (busage, recalibrage, et dérivation des cours d'eau, et/ou coupes d'arbres) ? - Les cours d'eau identifiés au titre de l'article L. 151-23 du CU ont-ils été préservés ? Les reculs réglementaires ont-ils été respectés ? Ont-ils permis de préserver les ripisylves de ces cours d'eau ? - Les zones N et les E.B.C. ont-ils permis la protection des boisements sarriannais ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Comparatif de la photo aérienne et observation de terrain. * Déclaration de travaux. 	<p>6 ans</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la capacité des ressources en eau potable ? - Norme de la station d'épuration ? - Les secteurs d'assainissement autonome posent-ils des problèmes sur la commune ? - Etat de la remise à la norme des installations d'assainissement individuel ? - Les bassins de rétention ont-ils été réalisés ? Ont-ils amélioré la gestion du risque sur Sarriana ? 	<ul style="list-style-type: none"> * Bilans annuels en eau potable et en assainissement. * Avancement des E.R. 	<p>1 an</p>



V-4. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

V-4.1. ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LE S.D.A.G.E. RHONE MEDITERRANEE

OBJECTIFS ET ACTIONS DU S.D.A.G.E.	INTEGRATION DES ORIENTATIONS DANS LE P.L.U.
<p>Orientation 0 :</p> <p>S'adapter aux effets du changement climatique</p>	<p>Le bilan des impacts du changement climatique met en évidence des signes très nets qui annoncent un climat plus sec, avec des ressources en eau moins abondantes et plus variables. Des sécheresses plus intenses, plus longues et plus fréquentes sont attendues dans le bassin. Ainsi, le P.L.U. de Sarrians se veut durable et responsable : prise en compte des risques naturels, optimisation du foncier au niveau du village, amélioration du fonctionnement urbain (déplacements, commerces, services, etc.) et protection des grands ensembles naturels et agricoles structurant le territoire.</p>
<p>Orientation 1 :</p> <p>Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</p>	<p>Le zonage du P.L.U. prend en compte les risques d'inondation avec la prise en compte du PPRi du sud du Mont Ventoux. Le règlement encadre la gestion de l'eau via l'article 4 dans chaque zone.</p> <p>Au sein des zones à urbaniser (zones AU), le P.L.U. prévoit des règles visant à intégrer la problématique des eaux pluviales liée à une urbanisation nouvelle, à travers les OAP.</p> <p>Enfin, plusieurs E.R. visent en la réalisation de bassin de rétention des eaux pluviales qui permettront une gestion plus adaptée des eaux pluviales et une meilleure maîtrise des risques qui en découlent.</p>
<p>Orientation 2 :</p> <p>Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</p>	<p>Le zonage du P.L.U. prend en compte les caractéristiques écologiques du territoire communal. Ainsi, les principaux cours d'eau de la commune ont été identifiés au titre de l'article L151-23, comme cours d'eau principaux ou secondaires. Le but est d'assurer, grâce à des règles de recul et de préservation des végétations rivulaires existantes, le maintien de la qualité de leurs eaux et de leurs fonctionnalités.</p> <p>Le P.L.U. ne prévoit d'ailleurs aucune atteinte à ces milieux en terme d'urbanisation.</p>
<p>Orientation 3 :</p> <p>Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux</p>	<p>L'enveloppe constructible du P.L.U. a été délimitée autour du village afin de limiter l'extension ^{et/ou} la densification l'urbanisation sur des secteurs éloignés de toutes les commodités (services, commerces, équipements). La prise en compte des contraintes du PPRi a mené à l'établissement, à l'ouest de zones d'extension destinées à recevoir un habitat plus dense à proximité directe du centre-ville.</p> <p>Cette prise de position permet de limiter l'exposition au risque mais aussi les déplacements motorisés et les dépenses pour la collectivité, tout en favorisant la création de liens sociaux.</p>



OBJECTIFS ET ACTIONS DU S.D.A.G.E.	INTEGRATION DES ORIENTATIONS DANS LE P.L.U.
<p>Orientation 3 : Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux</p>	<p>Un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux est défini au sien de la zone 1AU (20%) et sera fixé lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU afin de favoriser la mixité sociale au sein du village. Les zones UCb permettent l'apport de logements sociaux et de petits logements dans toutes les opérations de plus de cinq logements ou de 300m² de surface de plancher situées en leur sein.</p>
<p>Orientation 4 : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable</p>	<p>La réflexion menée sur les zones d'aménagement futures de Sarrrians, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, permet un développement responsable et raisonné de la commune. La gestion de l'eau sur chaque secteur est traitée, avec des règles d'urbanisme permettant la prise en compte des enjeux liés à l'eau dans le P.L.U. La mise en place de plusieurs E.R. dédiés à la création de bassin de rétention permet également d'assurer un traitement des eaux pluviales à l'échelle de la commune, notamment pour limiter le ruissellement.</p>
<p>Orientation 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé</p>	<p>Les nouvelles constructions au sein des zones urbaines doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de ce réseau (notamment dans les zones agricoles et naturelles), le traitement des eaux usées doit s'effectuer par des dispositifs d'épuration autonomes conformes aux normes en vigueur. Le recul imposé par rapport à l'axe du talweg des cours d'eau identifiés participe au maintien de leurs ripisylves, élément végétal important dans la phytoépuration et la lutte contre l'apport de nutriments dans les eaux de surfaces.</p>
<p>Orientation 6 : Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques</p>	<p>Le P.L.U. a identifié les principaux cours d'eau de la commune au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il impose aux constructions proches un recul minimal de vingt mètres par rapport à l'axe du talweg des cours d'eau de la trame principale et cinq mètres par rapport au cours d'eau de la trame secondaire, afin d'éviter l'abîmement des berges. Ce recul permet l'expression des ripisylves, peu prononcées sur les zones agricoles de la commune et permet de maintenir un effet de lisière entre les constructions et cette dernière. Les articles 13 préconise de maintenir la végétation existante dans les marges de recul par rapport au cours d'eau afin de favoriser le développement des ripisylves. L'ensemble de ces mesures permet de préserver la fonctionnalité écologique des cours d'eau et de leurs ripisylves.</p>
<p>Orientation 7 : Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p>	<p>Les objectifs démographiques du P.L.U. formulés dans le P.A.D.D. sont compatibles avec la ressource en eau disponible sur Sarrrians. Les zones urbaines et les zones à urbaniser sont ou seront raccordées au réseau d'adduction d'eau potable garantissant la distribution de la ressource en eau à tous les habitants de Sarrrians.</p>



OBJECTIFS ET ACTIONS DU S.D.A.G.E.	INTEGRATION DES ORIENTATIONS DANS LE P.L.U.
<p>Orientation 8 : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau</p>	<p>Le P.L.U. a pris en compte le PPRi Sud Ouest Mont Ventoux dans la délimitation de l'enveloppe constructible. Les zones d'extensions ont été définies afin d'être le moins vulnérables possible face à ce risque (aléa modéré). Le zonage réglementaire du PPRi a été reporté sur les documents graphiques et les règles du P.L.U. renvoyant au règlement du PPRi pour tout projet inclus dans les zones d'aléas.</p>

Le P.L.U. de Sarrrians est donc compatible avec les orientations fondamentales du S.D.A.G.E. Rhône Méditerranée. En effet, à travers la densification de l'urbanisation autour du centre-ville, la délimitation de l'enveloppe constructible en fonction des besoins de développement formulés et la protection des espaces naturels et agricoles de la commune, le P.L.U. a pris en compte le principe de non dégradation des milieux aquatiques. La capacité de la ressource en eau et celle de la station d'épuration se trouvent en adéquation avec les objectifs de croissance démographique, confirmant ainsi la volonté de la commune d'intégrer la problématique de l'eau au sens large dans son projet de territoire. Nous constatons donc que les mesures prises à travers le P.L.U. permettent de répondre aux objectifs du S.D.A.G.E. Les deux documents sont ainsi compatibles.



V-4.2. ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LE S.CO.T. DE L'ARC COMTAT VENTOUX

a) Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

○ **Organiser l'armature urbaine et l'accueil de population nouvelle**

« Pour accueillir les nouvelles populations, le S.Co.T. prévoit un taux de croissance démographique de 1.3% par an à l'horizon 2025. A l'échelle du S.Co.T., 30% de cette croissance est prévue pour les centres de proximité de la première couronne, dont fait partie Sarrrians, soit environ 6000 habitants. »

Le P.L.U. de Sarrrians prévoit l'accueil de 700 nouveaux habitants d'ici dix ans, ce qui représente un taux de croissance annuel moyen de 1,2 %.

Ainsi, le développement démographique prévu par le P.L.U. est cohérent et compatible avec les objectifs du S.Co.T. pour les pôles de proximité de première couronne.

○ **Conforter les centralités et limiter l'urbanisation diffuse**

Dans un objectif global de limitation de la consommation foncière et d'optimisation du développement du territoire, plusieurs enjeux sont définis dans le S.Co.T. :

▶ Principe 1 : réinvestir le tissu existant

« Pour lutter contre tout nouveau phénomène d'étalement urbain et permettre un développement durable et raisonné de l'urbanisation du territoire, des enveloppes d'urbanisation préférentielles (EUP) ont été définies dans le S.Co.T. Ainsi, les constructions nouvelles et le développement urbain devront s'inscrire dans au moins 90% de ces surfaces. Le S.Co.T. prévoit une marge d'interprétation de 150m. afin de délimiter la limite entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles. »

Les zones urbaines appelées à se développer sont toutes comprises dans l'enveloppe d'urbanisation préférentielle du S.Co.T.

Ainsi, le P.L.U. assure bien sa compatibilité au S.Co.T. en délimitant les zones urbaines et d'extension au sein de l'enveloppe d'urbanisation préférentielle définie par le S.Co.T.

▶ Principe 2 : Enrayer le mitage

« L'urbanisation de ces dernières années a pu avoir un impact sur les espaces agricoles et naturels. Les constructions diffuses sur l'ensemble du territoire ont accéléré le mitage de ces espaces. »



Titre 5 – Evaluation des incidences sur l'environnement

Afin de limiter ce phénomène de mitage et de protéger ces espaces, les secteurs d'extension urbaine délimités par le P.L.U. s'inscrivent en continuité de l'urbanisation existante, ainsi que dans l'enveloppe globale d'urbanisation préférentielle définie par le S.Co.T., permettant une optimisation de l'espace et une limitation de l'artificialisation des espaces agricoles.

Les anciennes zones **NCh**, permettant la construction de logement près des exploitations agricoles ont été ré-intégrées en zone **A** ou **N**. Le règlement des zones **A** autorise seulement les constructions et installations liées aux exploitations agricoles. Dans le cadre des logements nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, des règles strictes permettent de limiter le mitage des zones agricoles (extension limitée, logement défini en priorité dans le bâti existant, etc.). Au sein des zones **N** seule l'extension limitée des constructions existantes est autorisée.

*Ainsi, le P.L.U., par la définition de son enveloppe urbaine, de ces zones d'extension et des règles des zones **A** et **N**, garantit l'arrêt du mitage des zones agricoles.*

► Principe 3 : Limiter les extensions urbaines nouvelles

« Le S.Co.T. prévoit que seul 10% des besoins en développement urbain et en constructions neuves sont envisageables en dehors des E.U.P. »

Aucune zone urbaine ou à urbaniser du P.L.U. n'est située en dehors de l'E.U.P.

Seuls certains des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sont situés en dehors de cette enveloppe. Cependant, les changements de destination prévue (équipements publics, hôtel et restauration) se feront dans les surfaces déjà existantes et ne joue qu'un rôle marginale dans le développement urbain sarrriannais.

Ainsi, le P.L.U. assure par les règles et le zonage favorisant le développement dans le centre de la ville .

⊙ Développer les conditions d'un habitat pour tous sur le territoire

« En matière d'habitat le S.Co.T. a la volonté d'assurer une offre de logements adaptée aux besoins de la population. Pour cela, l'offre de logements doit être diversifiée. Pour les communes soumises à la loi S.R.U., et notamment pour les centres de proximité de la première couronne comme Sarrrians, l'offre en matière de logements locatifs aidés doit représentée 20% de la production nouvelle. »

La commune souhaite poursuivre sa politique en matière d'habitat, qu'elle mène depuis quelques années. Pour garantir le maintien d'un habitat accessible à tous, la commune s'est appuyée sur plusieurs outils :

- Une servitude logement, au sens de l'article L151-15 du C.U., a été définie sur la zone **1AU** afin d'assurer qu'au moins 20% des logements produits dans le cadre de l'urbanisation de cette zone soient des logements locatifs sociaux.



- Lors de l'ouverture de la zone **2AU**, des pourcentages minimum de logements sociaux à produire au sein des opérations seront définis afin d'atteindre les objectifs du S.Co.T.
- La mise en place du secteur **UCb** permet d'assurer que toute opération de plus de cinq logements ou de 300m² de surface de plancher et plus, comportera un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Ainsi, le **P.L.U.** porte plusieurs projets qui permettront d'assurer la mise en place de logements sociaux à hauteur des 20% prévus par le S.Co.T.

○ **Favoriser l'intensité territoriale pour limiter la consommation d'espace**

« Le S.Co.T. a pour objectif d'atteindre une densité brute sur le territoire globalement plus élevée que lors de ces dernières années. Par ailleurs, la limitation de la consommation foncière grâce à une densité plus importante, ne peut se réaliser par une mixité des formes urbaines. Pour la commune de Sarrians, la production nouvelle de logements individuels ne devra pas être supérieure à 40%. »

Le **P.L.U.** fixe comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne brute de 25 logements par hectare (contre une moyenne de 10 logements par hectare lors des 10 dernières années). De plus, les zones à urbaniser comprennent, via les **O.A.P.**, un taux minimal de logements à réaliser sous forme groupé et collectif. Les objectifs de densité au sein de ces zones sont élevés afin de favoriser une plus grande intensité de la ville.

Ainsi, le **P.L.U.** assure sa compatibilité au S.Co.T. grâce aux **O.A.P.** favorisant une plus grande densité au sein des zones à urbaniser.

b) Renforcer l'attractivité du territoire et garantir sa spécificité agricole

○ **Soutenir et organiser le développement économique du territoire du S.Co.T.**

► Principe 1 : Favoriser l'implantation d'activités compatibles avec le tissu urbain

« Toutes les activités qui peuvent se développer sans une surface importante et qui ne produisent pas de nuisances incompatibles avec le milieu urbain, doivent être orientées en priorités au sein du tissu urbain existant. Cela permet de favoriser la mixité fonctionnelle au sein des secteurs bâtis. »

Le règlement du **P.L.U.** de Sarrians n'interdit pas la création d'activités au sein du tissu urbain à condition qu'elles ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc.

La zone **1AU** du **P.L.U.** prévoit une bande d'implantation pour les activités au sud du secteur, afin de favoriser une bonne mixité fonctionnelle au plus près des espaces centraux de la ville.



Ainsi, le P.L.U. assure un bon développement des activités au sein du tissu urbain, lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat.

► Principe 2 : Développer une vision organisée et hiérarchisée des sites économiques

« Compte tenu de sa vocation économique et de sa localisation, la commune de Sarrians dispose d'un intérêt « stratégique et territorial », grâce au futur site économique « Sarrians – Aubagnol – Loriol du Comtat ».

Actuellement, aucun site d'implantation du projet de zone économique n'est encore défini. Si d'aventure le projet venait à trouver sa place au sein de la commune de Sarrians, le P.L.U. pourra faire l'objet d'une procédure adéquate pour permettre sa réalisation.

Ainsi, le P.L.U. favorise la mise en place de conditions favorables à la réalisation des grandes zones d'activités identifiées par le S.Co.T permettant d'assurer la compatibilité du P.L.U. à ce dernier.

► Principe 3 : Assurer un développement commercial équilibré

« L'objectif est d'assurer la présence de commerces de proximité pour atteindre un niveau d'offre efficace pour la population locale. La commune possède une offre commerciale intermédiaire, permettant les achats quotidiens et hebdomadaires. La création de commerces doit se faire en priorité au sein du tissu urbain, ou alors à proximité immédiate du centre ville. »

La commune a adopté, dans ses zones urbaines, des règles visant à favoriser le maintien et le développement du commerce.

Ainsi, Sarrians garantit le renforcement de son offre commerciale. La compatibilité au S.Co.T. est donc assurée.

○ **Garantir les conditions de maintien de l'activité agricole**

► Principe 1 : identifier et préserver les espaces agricoles

« A travers les grands principes d'organisation de l'espace, le S.Co.T. se fixe comme objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles et de les préserver. Pour cela plusieurs niveaux de protection de ces espaces ont été recensés : niveau 1 à fort potentiel, et niveau 2 secteurs déjà mités et vocation agricoles moindre. Sur la commune les deux niveaux s'appliquent. »

Le P.L.U. a permis d'identifier ces espaces et de les traiter au sein d'un zonage et d'un règlement localement adapté. Ainsi, la zone A n'autorise que les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Les zones d'extension urbaines non définies au sein du tissu urbain (zone 2AU et 2AUp) sont situées au sein des zones agricoles de niveau 2.

Grâce à ces mesures de protection des zones agricoles et la définition raisonnée des extensions urbaines, le P.L.U. est assuré le respect des principes de protection des zones agricoles.



Titre 5 – Evaluation des incidences sur l'environnement

Principe 2 : Préserver l'intégrité des exploitations et soutenir leur activité

« L'agriculture est un secteur d'activité important à l'échelle du S.Co.T. Ainsi, les exploitations agricoles doivent être soutenues, et l'activité agricole maintenue. »

Le P.L.U. permet aux exploitants agricoles de faire évoluer leurs exploitations par le biais de règles au sein de la zone agricole. Il inclut des règles favorisant l'agri-tourisme (vente directe, etc.).

Ainsi, le P.L.U. permet à l'agriculture d'affirmer sa place économique au sein de la commune et du territoire du S.Co.T.

⊙ **Développer les réseaux numériques pour renforcer l'attractivité du territoire**

« Le S.Co.T. doit s'inscrire dans l'aménagement numérique du territoire notamment par la réalisation d'un réseau d'accès à Internet à très haut débit ou la prévision du déploiement de la fibre. »

Le règlement prévoit pour les zones urbaines à vocation principale d'habitat et d'activités économiques que toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, etc.) permettant un raccordement à la fibre optique.

Le P.L.U. favorise ainsi le déploiement du très haut débit.

c) Organiser la mobilité durable sur le territoire

⊙ **Mettre en œuvre les conditions pour développer l'utilisation des modes doux**

« Développer et faciliter l'usage des modes doux par la création ou l'amélioration de leurs cheminements mais aussi du système viaire. Ainsi les espaces de centralité de la commune (équipements publics, services...) doivent facilement être accessibles, tout comme l'accès aux transports collectifs. »

Le P.L.U. prévoit, par l'intermédiaire des O.A.P., la création des cheminements doux ou la mise en place de voiries adaptées, permettant d'accueillir des pratiques de mobilités douces dans de bonnes conditions de sécurité.

De même, le P.L.U. définit des emplacements réservés dédiés à la mise en place de cheminements doux, notamment entre la future école et le centre-ville.

Ainsi, le P.L.U. de Sarriens permet de mieux prendre en compte et de développer les cheminements doux, conformément aux orientations du S.Co.T.