

**Déclaration de projet**  
valant mise en compatibilité du PLU de Sussargues  
pour la création du parc d'activités économique  
sur le site du stade Jules Rimet

**DOSSIER DE CONCERTATION**

**Au titre de l'article L. 103-2 du code de  
l'urbanisme**

**Partie II**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

**Pièce**

**C**

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE (PADD)  
MIS EN COMPATIBILITE**



# PLU DE SUSSARGUES

Département de l'Hérault  
Commune de Sussargues  
Plan Local d'Urbanisme



## 5 – PADD

| POS / PLU   | Approbation  |
|---|--------------|
| MEC ZAE J RIMET                                       | En cours     |
| 1ère modification du PLU                              | 29 Mars 2018 |
| Révision générale du POS<br>valant élaboration du PLU | 24 juin 2013 |

## Préambule

Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) et la loi Urbanisme et Habitat, les plans locaux d'urbanisme comprennent, en plus du rapport de présentation qui n'est pas modifié un projet d'aménagement et de développement durable, document simple, court et non technique, qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il s'inscrit dans les dispositions des articles L. 123-1 et R. 123-1 et suivants antérieures à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dans les conditions issues de l'article 20 de la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011.

# 1. Les objectifs d'aménagement et de développement

Le PADD s'inscrit en cohérence avec notamment les dispositions définies par le SCOT, le PLH et le PDU de l'agglomération de Montpellier.

La municipalité souhaite conforter Sussargues en tant que village au sein de l'agglomération montpelliéraine, tout en maintenant et améliorant le cadre de vie pour les habitants.

L'identité et l'attractivité du territoire communal de Sussargues reposent sur les éléments suivants :

- un territoire agricole de qualité, un bois au sud du village ponctué d'anciennes carrières de pierre calcaire qui constituent des éléments patrimoniaux ;
- une spécificité villageoise : urbanisation groupée, équipements publics, tissu associatif.

Pour les années à venir, la municipalité a défini plusieurs objectifs :

- poursuivre une croissance urbaine maîtrisée et promouvoir une diversification de l'offre de logements ;
- préserver les composantes agricoles et naturelles du territoire pour leur valeur économique, environnementale et sociale ;
- affirmer la qualité du cadre de vie du village : conforter les centralités, améliorer les déplacements notamment les circulations douces, permettre le renouvellement urbain et prévoir l'insertion des futurs quartiers dans l'environnement urbain et naturel.

La philosophie du développement urbain définie par le SCOT fait de l'armature des espaces naturels et agricoles la colonne vertébrale du projet urbain communal. C'est pourquoi la municipalité de Sussargues a lancé plusieurs réflexions qui devraient permettre la mise en place d'un nouveau mode de gestion urbaine :

- une réflexion sur le réinvestissement urbain ou comment optimiser l'occupation du sol dans les secteurs déjà bâtis ; il s'agit de limiter l'étalement urbain pour limiter l'augmentation des déplacements routiers au sein du village et pour limiter la consommation d'espace naturel et agricole ;
- une démarche environnementale sur le secteur sud pressenti pour le développement futur du village, afin de faire l'état des lieux de la faune et de la flore et de définir des secteurs à enjeux écologiques faibles pouvant être urbanisés ;
- une démarche d'aménagement d'ensemble des secteurs à urbaniser.

De manière complémentaire au SCOT - document d'urbanisme fixant des orientations d'aménagement à long terme - le PLU définit des orientations d'aménagement à court et moyen terme. Le SCOT de l'agglomération de Montpellier a défini des sites d'extension urbaine ; le PLU de Sussargues définit des zones d'urbanisation future permettant de répondre aux objectifs de croissance démographique pour les 10 années à venir, au sein du cadre fixé par le SCOT.

## 2. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

### 2.1. Protéger et valoriser au mieux les territoires naturels et agricoles pour leur valeur économique, environnementale et paysagère

Sussargues fait partie de l'entité paysagère « collines et garrigues en rive droite du Vidourle », définie par l'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon, « constituée de douces collines alternant vignes, cultures et garrigues, où de légères élévations dominent des successions de petites plaines ».

A Sussargues, la qualité économique, environnementale et paysagère du territoire provient notamment de sa variété :

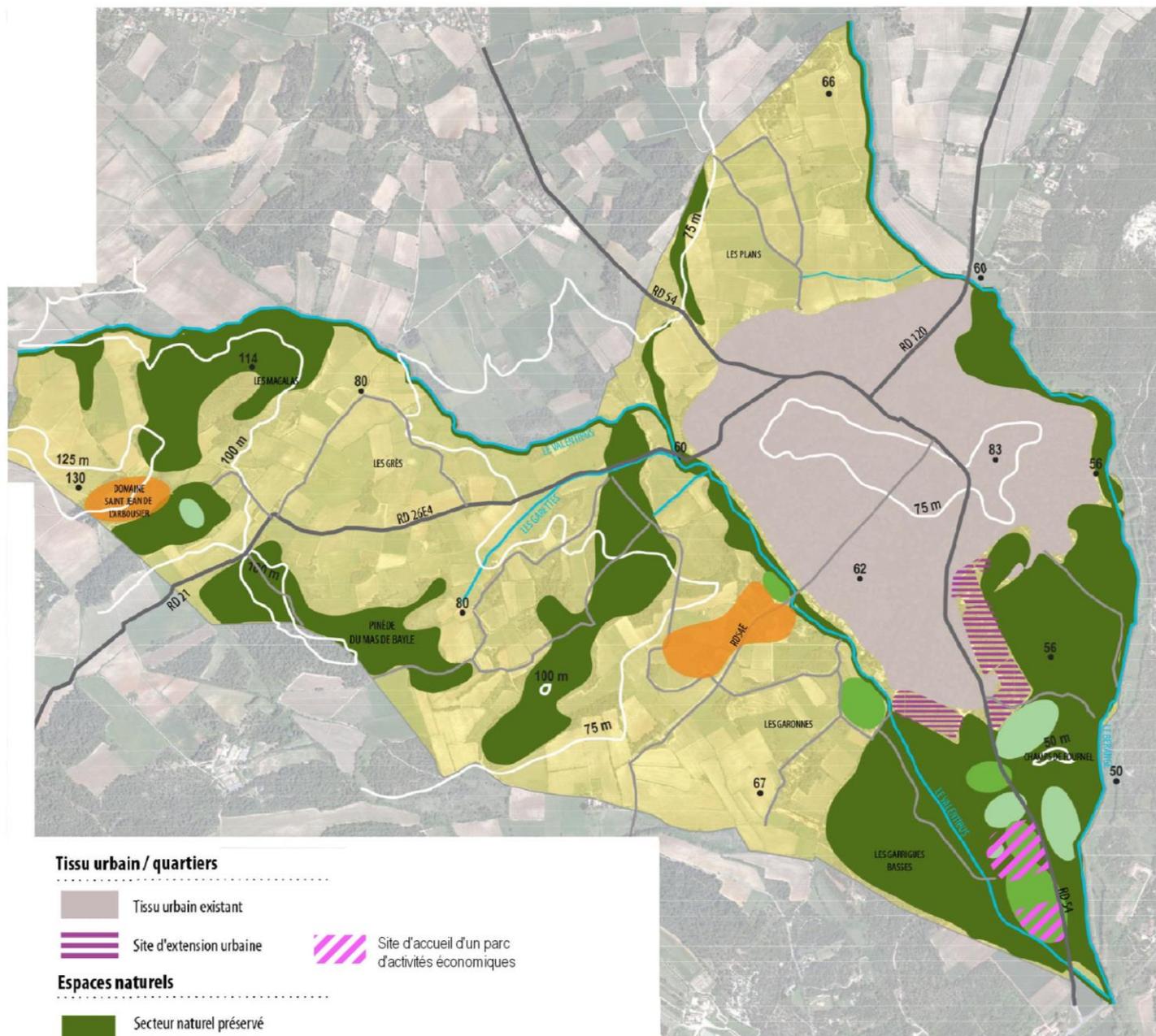
- Les collines à l'ouest et au nord du territoire communal sont typiques de ces paysages : occupées par des vignes, cultures et pâturages ponctuées de bois de garrigue et pinèdes, de légers dénivelés permettant des vues variées et ouvertes vers le grand paysage. Ces espaces participent de l'économie traditionnelle de la commune, axée sur la viticulture. Ils constituent également une réserve pour l'avifaune migratrice, pour le gibier et pour la faune en général, ainsi que des lieux de promenade pour les habitants du village et des environs. De la pérennisation de l'activité agricole face à la pression urbaine dépend la spécificité du territoire communal ;
- Les bords des ruisseaux du Bérange et du Valentibus sont des environnements particulièrement riches mais fragiles : la forêt riveraine (ripisylve) et les prairies de fauche en bordure du Bérange, la forêt riveraine (ripisylve) du Valentibus sont des éco- systèmes particuliers au milieu des terres agricoles ou de la chânaie et constituent des corridors écologiques à préserver ;
- Le bois au sud du territoire communal, espace habité et promené, reste un lieu à forte valeur environnementale. Il fait partie du bois de Beaulieu, riche de son passé lié à l'exploitation des carrières de calcaire, qui a contribué à façonner des paysages spécifiques. Situé en limite de l'urbanisation groupée du village de Sussargues, ponctué de maisons dispersées, accueillant le théâtre de verdure aménagé dans la carrière de Font d'Armand, le bois a une vocation récréative et résidentielle. Toutefois le milieu naturel reste prédominant. Constitué de milieux variés - prairies humides du Bérange, pelouses et dalles calcaires, secteurs boisés fermés, mares - il accueille une faune et une flore remarquables, inventoriées notamment par deux ZNIEFF<sup>1</sup> (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type I : la ripisylve du Bérange et les Garrigues basses de Sussargues. Le bois de Sussargues est aussi soumis à des contraintes fortes : périmètres de protection rapprochée de trois captages d'eau potable qui induisent des limitations de l'usage des sols en surface, risques de feux de forêt. La municipalité souhaite y définir des secteurs d'urbanisation future, tout en tenant compte des contraintes et tout en préservant pour l'essentiel sa valeur environnementale.

**La municipalité souhaite protéger au mieux les espaces naturels et agricoles de son territoire.**

---

<sup>1</sup> Les ZNIEFF de type I sont des écosystèmes de haute valeur biologique, de superficie généralement limitée. Elles sont caractérisées par la présence d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou typiques du patrimoine naturel régional, qualifiés de « déterminants ».

### La traduction graphique du PADD à l'échelle du territoire communal



**Tissu urbain / quartiers**

- Tissu urbain existant
- Site d'extension urbaine
- Site d'accueil d'un parc d'activités économiques

**Espaces naturels**

- Secteur naturel préservé
- Secteur naturel support d'activités de loisirs ou sportives
- Secteur naturel où les extensions limitées de constructions existantes sont autorisées

**Espaces agricoles**

- Secteur où les nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées
- Secteur à forte valeur paysagère et agricole à préserver



## ➤ Pérenniser l'activité agricole et préserver les paysages de la plaine agricole

Les terrains occupés par les activités agricoles doivent être protégés au mieux.

Avec une hausse de la Surface Agricole Utilisée de plus de 45 % et un maintien du nombre d'exploitations agricoles professionnelles, l'activité agricole à Sussargues est dans une phase de relance et de dynamisme. La viticulture reste prépondérante. La hausse de superficie viticole s'accompagne d'un effort en faveur de la qualité produit par plusieurs vigneron-producteurs. Les friches sont peu nombreuses sur le territoire communal, essentiellement situées à l'ouest dans la continuité du village.

Néanmoins ces activités sont fragiles et doivent être pérennisées face à la pression urbaine, dans un contexte économique difficile. Conforter l'activité agricole par le maintien du foncier à vocation agricole est un enjeu du PLU.

Les paysages agricoles de Sussargues sont préservés de l'urbanisation. Les constructions isolées sont très peu nombreuses.

Les paysages sont ouverts, permettant des vues sur l'ensemble de la plaine agricole. Par conséquent la protection des paysages agricoles est également un enjeu du PLU.

Ainsi, pour garantir la vocation des terrains agricoles, il convient de les classer pour leur majeure partie en secteur où la protection des terrains agricoles doit être renforcée, dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée. Dans ce secteur agricole protégé, un secteur au nord du village est desservi par le réseau d'irrigation BRL. Il convient d'y autoriser les serres nécessaires à la production agricole, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Deux secteurs ont néanmoins vocation à accueillir des constructions nécessaires à l'activité agricole, y compris les bâtiments à usage d'habitation lorsqu'ils sont liés et indispensables à l'activité agricole. Le premier est situé dans le prolongement du village, à l'ouest du Valentibus. Traversé par la RM54E2, il englobe les principaux sièges d'exploitation existants sur le territoire communal. Le second se situe autour du domaine Saint Jean de l'Arbousier, bâtiment patrimonial et siège d'exploitation agricole situé dans des boisements à l'ouest de la commune. Ce domaine, en raison de son intérêt architectural ou patrimonial, pourra faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Pour protéger le terroir agricole, la municipalité n'a pas souhaité ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation au nord du village, dans le prolongement des constructions existantes, comme l'envisage le SCOT qui indique une limite « à conforter ». Ces terrains cultivés ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions.

## > Préserver le caractère de la zone naturelle

Les terrains occupés par les boisements doivent également être protégés au mieux.

Les boisements existants au sud, à l'ouest et au nord du territoire communal, sont classés en zone naturelle. Ces boisements jouent un rôle environnemental, paysager et récréatif important. Leur classement en tant qu'espace naturel doit permettre de les repérer et de les protéger même si des occupations du sol compatibles avec le caractère de la zone peuvent y être admises ponctuellement.

L'essentiel des boisements existants sur le territoire communal sont classés en zone naturelle protégée, dans laquelle les constructions ne sont pas autorisées.

Des activités récréatives et sportives existent sur le territoire communal et sont localisées dans les boisements : le théâtre de verdure, les arènes, le skate-parc, les tennis et le stade. Ces activités très ponctuelles sont compatibles avec le caractère de la zone naturelle. Pour leur permettre d'évoluer, il y a lieu d'y admettre les aménagements liés aux activités sportives et de loisirs et dans certains secteurs, les constructions également liées aux activités sportives et de loisirs sous conditions. Ces activités s'exercent sur de petites superficies ponctuant les boisements ; elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone naturelle.

Quelques constructions isolées sont dispersées sur le territoire communal, situées dans des bois ou bosquets, non liées à l'activité agricole. Les secteurs concernés, très localisés et de taille limitée, doivent permettre des possibilités d'extension réduites en cohérence avec le caractère et l'intérêt du bâti existant et du paysage environnant.

### > Le bois au sud du village : des secteurs à urbaniser de superficie limitée

Le bois au sud du village de Sussargues, entre Bérange et Valentibus, fait l'objet d'une réflexion poussée de la part de la municipalité, accompagnée par l'agglomération de Montpellier.

Ce territoire boisé avait une vocation économique : les carrières de pierre calcaire et la garrigue, exploitées pour le bois de chauffage et le pâturage des troupeaux de chèvres et de moutons. Cette activité économique a cessé, laissant des traces dans le paysage. La municipalité a choisi ce secteur pour l'urbanisation future du village. Il est situé dans le prolongement de l'urbanisation existante et il est déjà habité de manière ponctuelle et dispersée dans le secteur des Champs de Fournel.

Ce secteur a une valeur environnementale importante. C'est une réserve pour la faune et la flore, déjà repéré par deux classements en ZNIEFF.

Pour prendre en compte les enjeux écologiques à l'amont de tout projet opérationnel d'urbanisation, la municipalité a lancé une étude environnementale sur l'ensemble du bois au sud du village. Cette étude a permis de réaliser un diagnostic précis de la faune et de la flore existantes, de repérer les espèces patrimoniales à protéger et de définir les secteurs à maintenir naturels tout comme les secteurs pouvant être urbanisés.

A l'issue de cette étude, deux secteurs d'extension urbaine sont localisés dans le prolongement du village, sur une superficie totale d'environ 10 hectares qui pourront être ouverts à terme à l'urbanisation :

- un secteur d'environ 7,1 hectares desservi par la rue des Chênes Verts ;
- un secteur de 2,6 hectares en face du lotissement des Garrigues à l'entrée sud du village.

Ils concernent des secteurs à enjeux écologiques faibles, pouvant être urbanisés sans impact majeur sur les espèces patrimoniales repérées et sur la fonctionnalité écologique de l'ensemble du bois, entité naturelle allant de Castries à Beaulieu. Ces secteurs permettent de répondre aux objectifs de développement du village pour les années à venir.

De même, une zone d'activités économique est programmée de part et d'autre du stade existant Jules Rimet, afin d'accueillir les entreprises productives locales en dehors du tissu urbain mixte du village.

L'essentiel du bois au sud du village est à protéger en tant que zone naturelle dans laquelle les nouvelles constructions ne sont pas autorisées. Des secteurs de constructibilité limitée sont cependant à prévoir ponctuellement :

- pour le théâtre de verdure, où des aménagements liés aux activités de loisirs existantes sont autorisés ;
- ~~au nord du stade, où la création d'équipements sportifs est prévue, sur un secteur à enjeux écologiques faibles~~
- pour les maisons individuelles existantes isolées, notamment dans le secteur des Champs de Fournel, où des extensions limitées sont possibles.

Dans le secteur des Champs de Fournel sont localisées une dizaine de maisons au milieu des anciennes carrières, sur de grands terrains. La municipalité souhaite maintenir le caractère principalement boisé de ce secteur à enjeux écologiques forts reconnus par l'étude environnementale.

### > Le Bérange et le Valentibus : protection de la ripisylve et prise en compte des risques d'inondations

La ripisylve du Bérange et celle du Valentibus, ainsi que les prairies humides en bordure du Bérange sont des espaces naturels à protéger. Ils constituent des corridors écologiques et des écosystèmes particuliers au sein des terres agricoles et des secteurs boisés. Leur valeur est réaffirmée par le PADD, ainsi que l'objectif de leur protection.

Le PLU prend en compte les risques d'inondations définis par le Plan de Prévention des Risques du Bassin de l'Étang de l'Or ; les secteurs concernés touchent ponctuellement la zone urbanisée en bordure des cours d'eau, la zone naturelle et la zone agricole. Ils doivent être pris en compte en tant que tels.

## 2.2. Développer le village tout en assurant la qualité du cadre de vie

Le village de Sussargues s'est développé à partir du milieu des années 1970, du fait de l'arrivée d'une population nouvelle en provenance notamment de Montpellier. Le village était alors composé du noyau ancien, groupé autour de l'église et des faubourgs XIX<sup>ème</sup>, caractérisés par des maisons viticoles et bourgeoises, disposant d'une cour ou d'un jardin, implantées le long de la RD54. La croissance récente s'est faite le long des rues et chemins convergeant par un réseau en étoile vers le village ancien. Les maisons se sont implantées au milieu de la parcelle, le bâti marquant peu la rue. Dans les terrains situés en cœur d'îlot, non desservis par une voirie publique, les maisons se sont implantées le long d'impasses ou de passages sur fonds voisins. Sussargues se caractérise ainsi par un paysage urbain pavillonnaire et par un important tissu de cœur d'îlot. Dans certains quartiers, la végétation de la chênaie préexistante agrément l'environnement bâti. Il y a peu d'itinéraires complémentaires à la RD54, colonne vertébrale du village. Les anciens chemins et routes supportant toute la croissance urbaine sont réaménagés au fur et à mesure par la municipalité, soucieuse de créer des trottoirs pour les déplacements piétons et du stationnement.

Le village est resté groupé autour du centre ancien, dans un rayon compris entre 400 et 800 mètres. Néanmoins les déplacements pour aller aux équipements scolaires situés au nord du village se font essentiellement en voiture, de même que pour aller faire quelques courses dans les commerces du centre et encore plus pour aller travailler dans les zones d'emplois de l'agglomération. La RD54, qui dessert les principaux lieux de centralité du village et articule l'essentiel des rues, supporte l'essentiel des flux routiers, ce qui laisse peu de place aux piétons et aux cycles notamment dans sa partie centrale, entre la mairie et la cave coopérative.

Dans le cadre de son projet d'aménagement et de développement durable, la municipalité a souhaité réfléchir au fonctionnement d'ensemble du village ainsi qu'au paysage des quartiers, de manière à promouvoir un développement urbain qui tienne compte des spécificités du cadre bâti.

### > Poursuivre la croissance du village en limitant l'étalement urbain

La municipalité souhaite continuer d'accueillir une population notamment pour faire vivre les équipements du village et répondre aux différents besoins. Elle a fixé un rythme de développement urbain un peu plus élevé que celui des dernières années, soit 25 logements par an.

Ce développement urbain doit se faire en limitant la consommation d'espace naturel et agricole.

Le PLU s'inscrit dans le cadre du SCOT qui fixe des objectifs pour limiter l'étalement urbain :

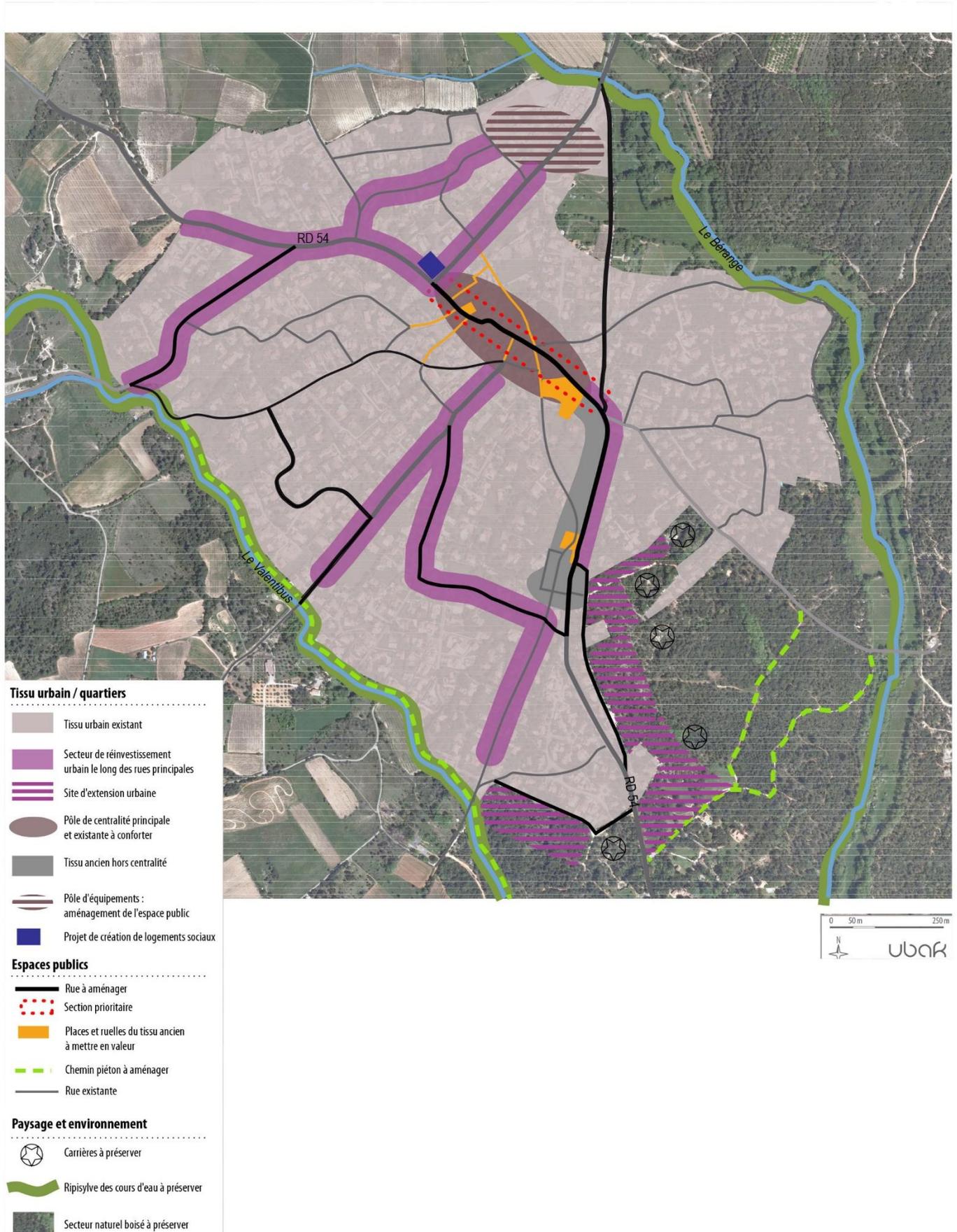
- la densité des nouveaux quartiers est d'intensité C, soit 20 logements à l'hectare au minimum. Les deux secteurs d'extension du village situés en bordure du chemin des Chênes et en face du lotissement des Garrigues représentent environ 9 hectares, soit une capacité de 180 logements ;
- un tiers des nouveaux logements doit être réalisé en renouvellement urbain, c'est-à-dire dans le tissu existant ; soit environ 60 à 70 logements.

Soit un total d'environ 250 logements, répondant aux objectifs de croissance démographique pour les 10 années à venir.

Pour répondre à ces objectifs, le projet prévoit :

- un secteur à urbaniser soumis à la réalisation d'équipements, déjà en partie bâti au nord-ouest du village ;
- deux secteurs à urbaniser après modification / révision du plan local d'urbanisme ;
- des secteurs de renouvellement urbain dans le village le long des rues principales à proximité du centre.

### La traduction graphique du PADD à l'échelle du village



## > Organiser le renouvellement urbain

Ces 5 dernières années, du fait de l'absence de nouveaux terrains ouverts à l'urbanisation, une densification spontanée s'est réalisée dans le village, par découpage parcellaire sur des terrains déjà bâtis, maintenant un rythme de création de logements autour de 15 logements par an. Cette dynamique peut encore se poursuivre. En effet, suite à la loi SRU, il n'y a plus de taille minimale pour les terrains constructibles. Les parcelles sont grandes dans les quartiers pavillonnaires qui représentent l'essentiel du village, et peuvent être divisées. Par ailleurs il reste un certain nombre de terrains non bâtis dans le village.

La municipalité souhaite que cette dynamique de densification participe de l'évolution des paysages urbains. Actuellement les quartiers récents de Sussargues ont un paysage très homogène, surtout marqué par les clôtures, les maisons étant implantées en recul au milieu de la parcelle et de faible hauteur (un ou deux niveaux ponctuels).

Les densités des quartiers de Sussargues sont contrastées : dans le vieux village groupé autour de l'église, la densité tourne autour de 40 logements à l'hectare ; dans le hameau ancien de la rue des Mazes, la densité atteint 15 à 20 logements à l'hectare ; dans les quartiers pavillonnaires récents, la densité est faible ; d'environ 6 logements à l'hectare, elle peut évoluer à certains endroits.

De manière à poursuivre la dynamique de densification du village tout en favorisant la création d'un paysage urbain diversifié, il convient de permettre la création de « faubourgs contemporains » le long des rues principales autour du centre du village, avec des formes urbaines correspondantes, légèrement plus denses que le tissu urbain actuel et plus en rapport avec l'espace public.

La municipalité a un projet de renouvellement urbain : la création d'une dizaine de logements sociaux sur le site de l'ancienne cave coopérative qu'il convient donc de réserver pour ce projet.

## > Prévoir un aménagement d'ensemble des nouveaux quartiers

Les secteurs à urbaniser à terme dans le bois au sud du village ont été localisés sur des secteurs à enjeux écologiques faibles. Néanmoins ils sont situés à proximité immédiate de secteurs à enjeux écologiques forts. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification ou révision du document d'urbanisme. Elle devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent, de manière à permettre une bonne insertion dans l'environnement et à mettre en œuvre les orientations d'aménagement générales :

- une densité minimale de 20 logements à l'hectare conformément aux dispositions du SCOT ;
- une diversité de l'habitat avec 30% de la surface de plancher totale destinée à l'habitat affectée aux logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions du PLH ;
- une prise en compte des enjeux environnementaux ; il sera pour cela nécessaire de se référer à l'étude environnementale réalisée par le cabinet Barbanson ;
- la prise en compte des contraintes liées aux périmètres de protection des captages d'eau potable et aux risques d'incendies ;
- l'aménagement des rues existantes de manière adaptée aux usages futurs induits par l'urbanisation nouvelle : la rue des Chênes Verts, le chemin longeant le lotissement des Garrigues et leurs débouchés sur la RM54.

Le secteur à urbaniser situé au nord-ouest du village est soumis à la réalisation du réseau d'assainissement de capacité suffisante. Situé en limite de village et déjà en partie bâti, il est destiné à se construire à l'image du quartier résidentiel environnant, peu dense et organisé autour d'impasses. Son urbanisation n'est pas conditionnée à des orientations d'aménagement particulières.

## > Promouvoir la diversité de l'habitat

Le parc de logements de Sussargues est peu diversifié. Constitué essentiellement de maisons individuelles sur de grands terrains, il comprend peu de logements locatifs et de petits logements et le parc locatif social est faible (3% en 2006, soit environ 30 logements). Compte tenu de l'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier enregistrée ces dernières années, des parties importantes de la population ne peuvent pas se loger dans le village.

La municipalité souhaite favoriser la diversification de l'offre de logements afin de permettre la création d'un parcours résidentiel dans le village : il s'agit de permettre aux jeunes, aux personnes âgées, aux personnes à revenus modestes de pouvoir se loger dans la commune, et ce dans plusieurs secteurs du village.

Le PLU s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Montpellier approuvé à l'unanimité le 16 mai 2007, qui définit pour Sussargues un objectif de diversité de la production de logements. Le nouveau PLH qui portera sur la période 2008-2013 fixe la part du logement locatif social à 30%.

Pour atteindre cet objectif, le PLU définit la règle suivante : il convient notamment de prévoir dans les zones urbaines des dispositions qui tendent au développement de l'offre de logements locatifs sociaux. Il doit en être de même dans les zones à urbaniser.

Dans les zones urbaines, certains secteurs en particulier favoriseront plus de densité et donc plus de diversité de l'habitat, notamment par l'intermédiaire de la création de petits immeubles collectifs ou d'habitat intermédiaire. Par ailleurs le projet de la municipalité de création de logements sociaux sur le site de l'ancienne cave coopérative va dans le sens de la diversification de l'habitat dans les secteurs déjà bâtis.

## > Conforter les centralités existantes

A Sussargues, le centre ancien comprend les principaux éléments de centralité du village : la mairie, l'église, la poste, les commerces du petit centre commercial qui a été créé sur la RD 54, la place du 14 juillet où se passent la plupart des fêtes de village. Cette centralité principale est complétée par deux polarités complémentaires :

- les écoles et la salle polyvalente au nord, route de Beaulieu ;
- le stade et le théâtre de verdure au sud, route de Montpellier.

Sussargues est un village bien équipé, qui compte des commerces – boulangerie, coiffeur, tabac-presse, restaurant, superette, garage, etc – et des équipements adaptés à sa population : salle polyvalente, stade, terrains de sport.

La municipalité a plusieurs projets pour les années à venir :

- réaménager, agrandir la mairie et la mettre aux normes d'accessibilité ; un emplacement a été réservé pour l'acquisition d'un petit bâtiment situé à l'arrière de la parcelle qui permettrait d'ouvrir la mairie sur la rue de la Communale ;
- réaménager la place du 14 juillet et le parking attenant. Dans cette optique la municipalité a acquis un terrain sur le chemin des Courtines, situé dans le prolongement de cette place, afin de l'agrandir et de repenser son fonctionnement ;
- créer des parkings en centre ancien à proximité de la mairie et des commerces : des emplacements ont été réservés pour cela.

La municipalité envisage de lancer une réflexion sur l'aménagement des espaces publics du centre ancien, de manière à améliorer le confort des usagers et à mettre en valeur le bâti attenant, qui constitue le patrimoine du village : église et maisons anciennes. Une première phase concerne le tour de l'église. Une seconde phase pourra concerner la Grand' rue Louis Bouis ; une troisième les places et ruelles du centre ancien.

~~La création d'une halle des sports est envisagée au sud du village, au nord du stade. Une zone de constructibilité ponctuelle a été définie pour le permettre. L'aménagement du parc de stationnement existant qui dessert le théâtre de verdure et les autres équipements sportifs existants ou à créer est prévue.~~

Si le rythme de croissance de population est maintenu autour de 25 logements par an, l'école existante sera suffisante pour accueillir les nouveaux enfants scolarisés. Du fait du ralentissement de la croissance, les effectifs scolaires sont en baisse, des classes ont été fermées. Néanmoins, au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux quartiers, un bilan scolaire sera fait et de nouvelles classes pourront être ré-ouvertes en cas de besoin. Le cas échéant, de nouveaux établissements pourront être programmés dans le cadre des opérations d'aménagement, à des emplacements judicieusement choisis.

Les zones d'activités qui étaient prévues au précédent POS sont ~~supprimées et ne sont pas remplacées par un parc d'activités économique au sud du village, identifié par le Schéma de Cohérence Territoriale de Montpellier Méditerranée Métropole révisé en 2019 (Cf. orientation ci-dessous). En effet, Sussargues a intégré l'Agglomération de Montpellier et le projet de territoire (SCOT) ne prévoit pas de zone d'activités dans la commune. A l'échelle du SCOT, les zones d'activités les plus proches sont prévues à Castries et à Vendargues sur la RD 610.~~

~~Néanmoins~~ Par ailleurs, le PLU autorise dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser les constructions à usage d'activités compatibles avec la vie urbaine : bureaux, commerces, artisanat.

## **> Répondre au besoin d'accueil d'entreprises de l'économie productive locale par la création d'un parc d'activités économique de proximité au sud du village**

Le développement économique relève de la compétence de la Métropole. Celle-ci s'engage dans une politique volontariste pour soutenir la vitalité des acteurs économiques locaux et la création d'entreprises, en vue de développer durablement l'emploi sur le territoire, tout en respectant ses spécificités.

Les études préalables à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ainsi que le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) métropolitain, ont mis en évidence une carence en foncier économique, notamment pour l'économie dite « productive » (industrie, logistique, artisanat,...), qui ne peuvent s'insérer en tissu urbain mixte. Ces activités indispensables au fonctionnement du tissu économique d'un territoire génèrent une part essentielle de richesses et d'emplois directs ou indirects (de sous-traitance notamment).

Un des objectifs du SCoT révisé réside ainsi dans le renforcement de l'offre de foncier pour les activités productives, en veillant à ce qu'elle soit mieux adaptée à la diversité des besoins des entreprises et mieux équilibrée spatialement. Ainsi, trois types de parcs sont identifiés. Les parcs dits « de proximité » visent à répondre aux besoins des petites et moyennes entreprises artisanales locales. La demande de ce type de foncier d'entreprise est particulièrement forte sur l'est du territoire de la Métropole, alors que l'offre y est insuffisante ou inadaptée.

Le SCoT identifie un parc d'activités sur Sussargues, au sud du village, de part et d'autre du stade existant Jules Rimet. Son aménagement permettra de répondre à ces enjeux, en renforçant le maillage de parcs d'activités de proximité sur le territoire métropolitain. L'objectif de ce projet transcrit dans le PLU est de proposer une offre d'immobilier d'entreprise de qualité, accessible et flexible (locaux de taille modulables, petites surfaces, etc.).

Situé en discontinuité de la zone urbaine de Sussargues, l'aménagement du parc d'activités économiques devra apporter une attention particulière à son insertion dans un environnement naturel de qualité et à la recherche de liaisons pour les piétons et les cycles vers le village et les espaces naturels et urbains proches.

## > Améliorer le fonctionnement du village et notamment les circulations douces

A Sussargues, les équipements et commerces étant répartis du nord au sud du village, les déplacements inter-quartiers sont fréquents. Cette situation est intéressante car elle favorise une pratique de différents secteurs du village. Elle nécessite néanmoins un aménagement des rues pour améliorer les déplacements doux, piétons et cycles, et offrir une alternative à la voiture.

La municipalité aménage au fur et à mesure les rues pour créer des trottoirs et du stationnement. Ont notamment été réalisés récemment : la RD 54 au nord du centre ancien (route de Saint Drézéry) et au sud de la place des Mazes (route de Montpellier), le chemin du Bougidou entre la rue du Pic Saint Loup et le centre ancien, l'avenue de Lahntal. D'autres rues seront réaménagées de manière phasée dans le temps, en tenant compte des capacités financières de la municipalité : la rue des Arbousiers, le chemin du Bourgidou au sud du village, la route de Montpellier entre la place des Mazes et la mairie.

Par ailleurs, certaines rues sont trop étroites et la municipalité envisage de les élargir. Il convient de prendre des mesures en ce sens notamment pour :

- l'élargissement du chemin de Beaulieu, du chemin des Prés, du chemin du Bérange, du chemin de Saint Jean de Cornies et du chemin des Carignans ;
- l'élargissement de la rue des Aires et de la rue du Pic Saint Loup.

Le PLU prévoit également l'aménagement du cheminement piétonnier existant en bordure du village le long du Valentibus, ce qui permettra aux habitants des quartiers ouest et nord-ouest de rejoindre plus facilement les équipements situés au sud du village. L'aménagement de deux chemins existants dans le bois au sud du village est également prévu.

Pour les années à venir, la priorité affichée par la municipalité dans le cadre du PADD concerne la grande rue Louis Bouis. L'aménagement de cette séquence de la RD 54, située au cœur du centre ancien et de la centralité principale du village, nécessite une prise en compte d'usages variés : circulation routière inter-quartiers et trafic de transit aux heures de pointe, desserte et accessibilité des commerces du centre, déplacements piétons et stationnement – le tout à concilier avec une emprise publique peu large.

## > Préserver au mieux le paysage des quartiers et le patrimoine

Dans certains quartiers, l'objectif du PLU est la préservation des paysages :

- dans le tissu ancien, deux secteurs sont définis : le vieux village, groupé autour de l'église, dense et minéral ; les faubourgs anciens, le long de la RD 54, au bâti haut implanté par le pignon dégageant des cours ou des jardins ; les dispositions applicables dans ces secteurs doivent permettre de préserver au mieux le caractère du tissu et le paysage urbain ;
- dans les secteurs situés en cœur d'îlot ou dans le bois, la densité autorisée est maintenue à un niveau faible.

Dans l'ensemble des secteurs urbanisés, l'objectif est de préserver la végétation existante à travers notamment une emprise au sol limitée du bâti et le cas échéant et dans la mesure du possible la conservation de la végétation existante notamment en limites parcellaires.

Les dispositions du projet prennent en compte le paysage des entrées de village et la mise en valeur des différentes séquences paysagères dans la traversée du territoire depuis les espaces agricole et naturel jusqu'au centre du village.

Par ailleurs le PLU prend en compte la servitude de protection du patrimoine architectural autour de l'église Saint Martin, inscrite aux monuments historiques par arrêté ministériel du 29 novembre 1977. Un périmètre de protection modifié a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

## > La gestion des eaux pluviales, des eaux usées, de l'approvisionnement en eau potable

Le site originel du village de Sussargues se trouve sur une légère colline qui domine le Bérange, tout comme le quartier de la Croix de Reboul. Des dénivelés marqués existent sur le versant Est de ces buttes notamment le long du chemin de Beaulieu vers l'avenue de Lahntal et le long du chemin du Bérange. La municipalité a lancé l'élaboration d'un **schéma directeur de gestion des eaux pluviales** sur l'ensemble de la zone urbaine et des zones à urbaniser, pour permettre une gestion cohérente des eaux pluviales à l'échelle du village.

Le schéma énonce des règles pour compenser l'imperméabilisation des sols dans les secteurs bâtis ou à bâtir. Par ailleurs le schéma propose des aménagements pour améliorer la gestion des eaux pluviales :

- les fossés existants en limites parcellaires sur des parcelles privées seront pérennisés par le biais de servitudes
- des fossés et/ou d'ouvrages seront créés sur les voies publiques au fur et à mesure des capacités financières de la commune et des projets d'aménagement de l'espace public.

La gestion des eaux usées est de la compétence de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

La capacité de la station d'épuration existante est atteinte. La création d'une nouvelle station commune avec Saint-Geniès-des-Mourgues, d'une capacité de 6000 équivalents-habitants, est prévue. Sa mise en service est prévue pour l'année 2015.

Le village de Sussargues compte quelques secteurs qui ne sont pas reliés au réseau d'assainissement collectif :

- un secteur situé chemin de la Planchette où les terrains sont favorables à l'assainissement autonome ; il convient de permettre, dans ce secteur, une filière d'assainissement autonome conforme pour les constructions ;
- un secteur situé au nord-ouest du village, partiellement bâti, où les terrains ne sont pas favorables à l'assainissement autonome ; Dans ce secteur les constructions devront se raccorder au réseau d'assainissement collectif une fois celui-ci réalisé.

L'ensemble des autres zones urbaines et à urbaniser sont ou seront reliées au réseau d'assainissement collectif, à l'exception donc du secteur situé chemin de la Planchette, d'une superficie de 2 hectares.

La compétence en eau potable a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Montpellier le 1er janvier 2010. L'eau distribuée à Sussargues provient aujourd'hui du forage des Garrigues Basses qui n'a pas fait l'objet d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique. La Communauté d'Agglomération a lancé les études permettant sa régularisation administrative. La ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins liés à l'accroissement démographique de la commune. Une partie des réseaux devront être redimensionnés pour répondre à la demande en eau potable et aussi pour assurer la défense incendie. Les travaux à réaliser seront intégrés dans le programme global qui sera issu des orientations du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable que la Communauté d'Agglomération pilote.

## Conclusion

A travers ses orientations générales d'aménagement et de développement, le projet urbain de Sussargues tend à préciser les trois valeurs essentielles définies par le projet du Schéma de Cohérence Territoriale à l'horizon du PLU, soit pour les années à venir :

- la valeur environnementale (préserver le capital Nature) ;
- la valeur sociale (promouvoir un village des proximités) ;
- la valeur économique (intensifier le développement et économiser l'espace).