
Commune de Lecques (30)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

3 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	3 juillet 2003	25 février 2008	28 janvier 2009

Contacts

Mairie de Lecques

Rue du 26 Aout 1944

30 250 Lecques

Tel : 04-66-80-11-83

Fax : 04-66-80-14-05

E mail : mairie-de-lecques@wanadoo.fr

Urbanis

866 avenue du Maréchal Juin

30900 Nîmes

Tel : 04-66-29-97-03

Fax : 04-66-38-09-78

E mail : nimes@urbanis.fr

www.urbanis.fr



Sommaire

1 - Préserver et affirmer l'identité rurale, environnementale et paysagère de Lecques	3
1.1 - Préserver et mettre en valeur les abords du Vidourle	3
1.2 - Préserver et mettre en valeur les bois au Nord de la commune	3
1.3 - Préserver la plaine agricole au Sud	4
2 – Prendre en compte les risques naturels.....	5
2.1 - Risque inondation par débordement du Vidourle et de ses affluents	5
2.2 - Risque inondation par ruissellement urbain.....	5
2.3 - Risque incendie.....	6
3 – Développer les équipements nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population	7
3.1 - Les réseaux d'eau et d'assainissement.....	7
3.2 - Le réseau viaire.....	7
3.3 – Autres équipements	8
4 - Promouvoir un cadre de vie urbain de qualité.....	9
4.1 - Les entrée de village et les itinéraires	9
4.2 - Les espaces publics.....	9
4.3 - Le bâti : protéger et mettre valeur le centre ancien	10
5 - Organiser de manière cohérente et équilibrée le développement du village	11
5.1 – Le choix des zones d'extension, localisation et superficie.....	11
5.2 – La programmation du développement	12
5.3 – L'intégration des zones d'urbanisation.....	14
5.4 – L'offre diversifiée de logements	14

Introduction

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers, des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Le bilan effectué à l'occasion de l'élaboration du diagnostic du PLU a mis en avant un certain nombre de thèmes qui seront abordés dans le cadre du PADD :

- Préserver et affirmer l'identité rurale, environnementale et paysagère de Lecques,
- Prendre en compte les risques naturels,
- Développer les équipements nécessaires à l'accueil des populations,
- Promouvoir un cadre de vie urbain de qualité,
- Organiser de manière cohérente et équilibrée le développement du village.

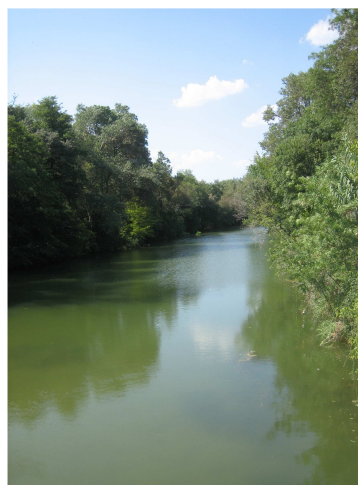
1 - Préserver et affirmer l'identité rurale, environnementale et paysagère de Lecques

Le centre ancien et les remparts de Lecques, la plaine agricole au Sud et les bords du Vidourle à l'Est, espaces paysagers remarquables, nécessitent d'être durablement protégés.

1.1 - Préserver et mettre en valeur les abords du Vidourle

Les bords du Vidourle, classés en ZNIEFF de type II pour leur intérêt écologique et paysager, doivent être protégés et mis en valeur.

Les rives sont maintenant entretenues (les berges et sa végétation) ; la création d'une liaison piétonne le long du Vidourle du centre village vers le Nord est également envisagée.



Rives du Vidourle depuis le pont de Lecques

1.2 - Préserver et mettre en valeur les bois au Nord de la commune

Le Nord de la commune est en partie classé en ZNIEFF de type II (Sud du bois du Fesq) pour son intérêt écologique et paysager. La commune y possède 52 ha de forêt soumise au régime forestier.

La commune assurera la protection et l'entretien des bois, au-delà du seul régime forestier, en interdisant tout défrichement. Par ailleurs, un réseau de chemin de randonnée a été réalisé (en liaison avec le projet du Conseil Général de création d'une voie verte le long de l'ancienne voie ferrée).

1.3 - Préserver la plaine agricole au Sud

La plaine du Vigné, ceinturée par les ripisylves du Vidourle et du Quinquillan et les collines boisées des communes voisines constituent un espace paysager remarquable mettant le village en valeur.



Vue du village depuis la plaine du Vigné au sud

Il convient d'assurer sa protection afin de conserver de larges vues ouvertes depuis le village vers la campagne, mais également de conserver les perspectives depuis la plaine sur le vieux village.

La plaine, étant inondable, sera de fait inconstructible, évitant ainsi la dispersion de l'habitat, même à vocation agricole.

2 – Prendre en compte les risques naturels

2.1 - Risque inondation par débordement du Vidourle et de ses affluents

Le Vidourle qui longe le nord puis l'est du territoire communal présente les caractéristiques d'un cours d'eau méditerranéen avec un régime hydraulique contrasté (intermittence des écoulements et crues violentes).

Les zones inondables générées par le Vidourle et ses affluents ont été repérées par plusieurs études successives et complémentaires :

- Plan de Prévention des Risques du Moyen Vidourle (1998),
- Inventaire cartographique des dégâts de la crue du Vidourle (BRL 2003),
- Etude hydro géomorphologique, (Carex environnement 2004),
- Plan de Prévention des risques inondation – Moyen Vidourle – (SAFEGE 2007).

Les zones inondables définies comme tel par les études précitées seront inscrites en zones non constructibles agricoles ou naturelles surmontées d'une trame zone inondable. Aucune nouvelle construction n'y sera autorisée tout comme les remblais et les clôtures en dur. Les zones de ruissellement et ou de risque résiduel situées en milieu urbanisé conservent leur constructibilité sous condition. Les prescriptions proposées par le PPRI y sont imposées pour une bonne cohérence entre les documents.

Il s'agit également de veiller au bon écoulement de l'ensemble des ruisseaux, valats et fossés par un entretien régulier des berges qui incombe aux propriétaires riverains.

2.2 - Risque inondation par ruissellement urbain

Le secteur des Caminades est de suite apparu comme privilégié pour la poursuite de l'urbanisation de Lecques ; toutefois, sa situation en amont de la commune le rend vulnérable du point de vue des ruissellements ; son urbanisation pourrait augmenter le ruissellement dans le village. A partir de ce constat, dans le souci de prise en compte du risque lié au ruissellement, une étude a été menée.

Elle apporte la conclusion suivante : le réseau provenant des Caminades, longeant la rue du Vieux Cimetière et obliquant vers le lotissement de Terre Rouge, apparaît actuellement sous dimensionné (saturé dès les pluies d'occurrence biennale). Les débordements engendrés par ces dysfonctionnements du réseau sont d'ores et déjà problématiques (emportement de murets, arrachement de clôtures...). L'urbanisation du secteur des Caminades, permettra d'améliorer la situation : la création de bassins de rétention et l'augmentation des capacités du réseau pluvial.

Si une étude précise a été réalisée pour le secteur des Caminades, avec pour conséquence l'obligation de création de bassin de rétention lors de l'aménagement de la zone d'extension ; pour l'ensemble de la commune, des prescriptions générales sont imposées afin de veiller au bon écoulement de l'ensemble des ruisseaux, valats et fossés par un entretien régulier des berges qui incombe aux propriétaires riverains et d'interdire toute mise en souterrain, remblais ou obstruction de ces exutoires quelque soit leurs dimensions. Les mesures compensatoires sont également imposées dans toutes les zones urbaines hormis le centre ancien trop dense pour permettre une rétention à la parcelle et les zones d'extension où la rétention se fera collectivement.

2.3 - Risque incendie

Ce risque est présent sur la commune, mais reste limité aux bois situés au nord du territoire. Le risque est géré par le Syndicat de défense de la forêt du Sommiérois. Toutefois les zones d'habitat existantes sont localisées en dehors des zones à risques ; la zone d'extension est également déterminée en dehors des secteurs à risque.

3 – Développer les équipements nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population

La population de Lecques, de 287 habitants au recensement de 2005, est estimée en 2007 par la mairie à 450 habitants. Pour atteindre ce chiffre, la commune se base sur les permis de construire et de lotir délivrés ; si toutes les constructions ne sont pas achevées ni habitées, cette estimation apparaît néanmoins plus juste que celle du dernier recensement.

Au regard de cette population, de nombreux équipements ne sont plus suffisamment dimensionnés, les équipements assurant l'adduction en eau potable, l'assainissement et le réseau viaire notamment.

3.1 - Les réseaux d'eau et d'assainissement

Des schémas directeurs ont été réalisés, ils concluent à la réalisation de nombreux travaux, préalables à toute nouvelle urbanisation.

- Pour l'eau potable, le raccordement au Syndicat Intercommunal d'adduction en eau potable du Vidourle est en cours.

- Pour l'assainissement, la station d'épuration actuellement en surcharge doit être abandonnée au profit d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 800 équivalent habitants, l'état d'avancement de la réalisation de la future station d'épuration est le suivant (estimation de janvier 2009) :

- Dossier loi sur l'eau : arrêté préfectoral mai 2009
- Dépôt des demandes de subvention : octobre 2009
- Consultation des entreprises : fin 2009
- Arrêté attributif : mai 2010
- Inauguration : septembre 2010

3.2 - Le réseau viaire

L'étroitesse du réseau viaire dans le vieux village pose des problèmes de circulation et de stationnement, difficultés qui augmentent proportionnellement à la population de Lecques et des communes voisines situées plus au nord, dont les habitants empruntent la route départementale 178 pour rejoindre Sommières ou Nîmes.

La municipalité a, préalablement au choix des zones d'extension, définit comme prioritaire la réalisation d'un maillage offrant un second itinéraire nord-sud aux habitants de la commune. Il ne s'agit pas d'une déviation de la route départementale mais d'un maillage entre les différents quartiers du village assurant ainsi une meilleure accessibilité et une perméabilité plus grande. Le choix des zones d'extension découle de cette volonté.

Toutefois le raccordement de la future voie sur la RD 178 au nord du village devra faire l'objet d'une concertation avec les services routiers du Conseil Général du Gard ; il en sera de même pour la requalification de l'entrée nord du village.

3.3 – Autres équipements

La commune de Lecques s'étendant, la prévision de créer de nouveaux équipements apparaît nécessaire :

- Une plaine sportive le long du ruisseau du Quinquillan est envisagée, une partie des terrains appartient à la commune, il s'agit d'acquérir les enclaves et d'aménager simplement cet espace ; les terrains étant inondables, aucune construction n'y sera implantée.
- Le cimetière nécessite également un agrandissement.
- Les enfants scolarisés de Lecques fréquentent l'école intercommunale d'Aspères, une école de 6 classes aujourd'hui saturée. La communauté de communes du Pays de Sommières a d'ores et déjà demandé aux communes dont Lecques si elles disposaient des terrains pour la construction d'une nouvelle école. Dans le cadre de ses zones d'extension future, la commune souhaite mettre un terrain à disposition de la communauté de communes pour y implanter un groupe scolaire.

Par ailleurs, l'ancienne cave coopérative présente une opportunité intéressante, idéalement située au cœur du village pour y développer un projet intégrant des services, des bureaux, des commerces et de l'habitat ; projet qui favorisera le rapprochement entre l'emploi, les services et l'habitat.

4 - Promouvoir un cadre de vie urbain de qualité

Les développements récents du village au sud-ouest ont commencé à transformer la relation harmonieuse entre le village et la plaine agricole.

Les futurs développements du village vers l'ouest et le nord et la perspective d'un maillage de Lecques par le chemin de Sardan constituent des opportunités supplémentaires aux voiries existantes pour recomposer les façades urbaines et l'organisation de ce secteur de la commune.

Des aménagements ponctuels pourraient participer à la mise en valeur de Lecques :

4.1 - Les entrée de village et les itinéraires : un double enjeu de sécurisation et de valorisation

Suite aux premières réflexions menées dans le cadre du PLU, une portion de la route départementale 178 a été requalifiée et sécurisée : le carrefour au sud avec la RD 164 et un premier tronçon au sud du village. Il convient maintenant de poursuivre ces aménagements en lien avec le Conseil Général du Gard et notamment l'entrée nord du village qui sera valorisée par un aménagement végétal de ses abords.

Parallèlement, le projet de maillage du village par le chemin de Sardan constitue l'enjeu majeur de ce PLU, il a été traité au chapitre des équipements.

4.2 - Les espaces publics

Lecques possède des espaces publics de qualité, notamment dans le vieux village, mais ils ne sont pas actuellement valorisés.

Il s'agit notamment de la place du village, qui demande une réelle requalification et une valorisation du patrimoine : création d'un parvis et d'espace minéral de qualité (pierre), préservation du caractère des façades, introduction du végétal (arbres d'ombrages, végétaux sur treilles) et de l'eau (fontaine), éviction de la complexité dans les traitements de sol et dans les surfaces (pas d'espace monofonctionnel : voirie – parking – trottoirs), limitation du mobilier très urbain.

Le belvédère offre une vue magnifique sur le Vidourle et la plaine environnante, il mérite également d'être aménagé en coin de repos, tout comme l'aménagement et sécurisation des escaliers descendant du centre village vers le Vidourle (derrière l'église et au dessus du pont).

Enfin, les alentours de la cave coopérative nécessitent d'être requalifiés, la réflexion va même au delà de l'espace périphérique, c'est tout l'avenir de la cave qui importe. La municipalité souhaite que cet espace central devienne une zone mixte alliant des espaces publics, des services et ou des commerces et des logements diversifiés.

4.3 - Le bâti : protéger et mettre valeur le centre ancien

Le patrimoine bâti, d'une grande qualité, participe fortement à l'identité de Lecques. L'intérêt du bâti ancien réside dans son homogénéité qu'il convient de protéger. Il justifie une grande attention dans les aménagements et les extensions. Des prescriptions architecturales sur les toitures, les ouvertures et les façades seront imposées afin de préserver le caractère actuel du centre du village. Les remparts seront mis en valeur par un traitement végétal et par une mise en lumière.

5 - Organiser de manière cohérente et équilibrée le développement du village

Lecques connaît depuis le dernier recensement en 1999, une phase de croissance démographique accélérée qui se traduit notamment par la construction de nombreux logements depuis 2003 (avec les lotissements en cours de construction). Son attractivité résidentielle augmente, notamment sous l'influence des aires urbaines de Montpellier et de Nîmes.

Ces perspectives de croissance nécessitent qu'une attention particulière soit portée à l'intégration urbaine des nouveaux quartiers, au développement des équipements indispensables à l'accueil des populations nouvelles, ainsi qu'à la mixité des fonctions urbaines.

Toutefois si le développement de l'habitat, des services et des commerces de proximité sont à privilégier au niveau même de la commune, le développement économique et touristique en lien avec la Communauté de Communes est à privilégier.

5.1 – Le choix de la zone d'extension, localisation et superficie

Quantitativement, le SCOT du Sud du Gard, avec lequel le PLU doit être compatible, indique une augmentation de 12 % maximum à court terme (2015). Sur la base d'une population actuelle sur Lecques de 450 habitants, le développement possible atteint environ 50 personnes supplémentaires soit 20 logements. Toutefois, il permet en fonction des besoins d'équipements de moduler les possibilités de développement, ce qui est le cas à Lecques.

La localisation de la zone d'extension a été déterminée en continuité immédiate du village actuel, par la volonté forte de créer une nouvelle liaison entre le nord et le sud du village ; cette liaison reprend le chemin de Sardan, traverse la pointe de Grès et le secteur des Caminades pour déboucher sur la RD 178, au niveau de l'entrée nord du village de Lecques. Ce choix engendre un développement spatial et quantitatif important pour la commune. Ce développement se doit d'être programmé au travers d'une seule opération d'ensemble. La zone I AU fera l'objet d'une réflexion globale.

5.2 – La programmation du développement

La réalisation de la nouvelle station d'épuration est un préalable à tout nouveau développement. L'échéance pour sa mise en service arrive au dernier trimestre 2010.

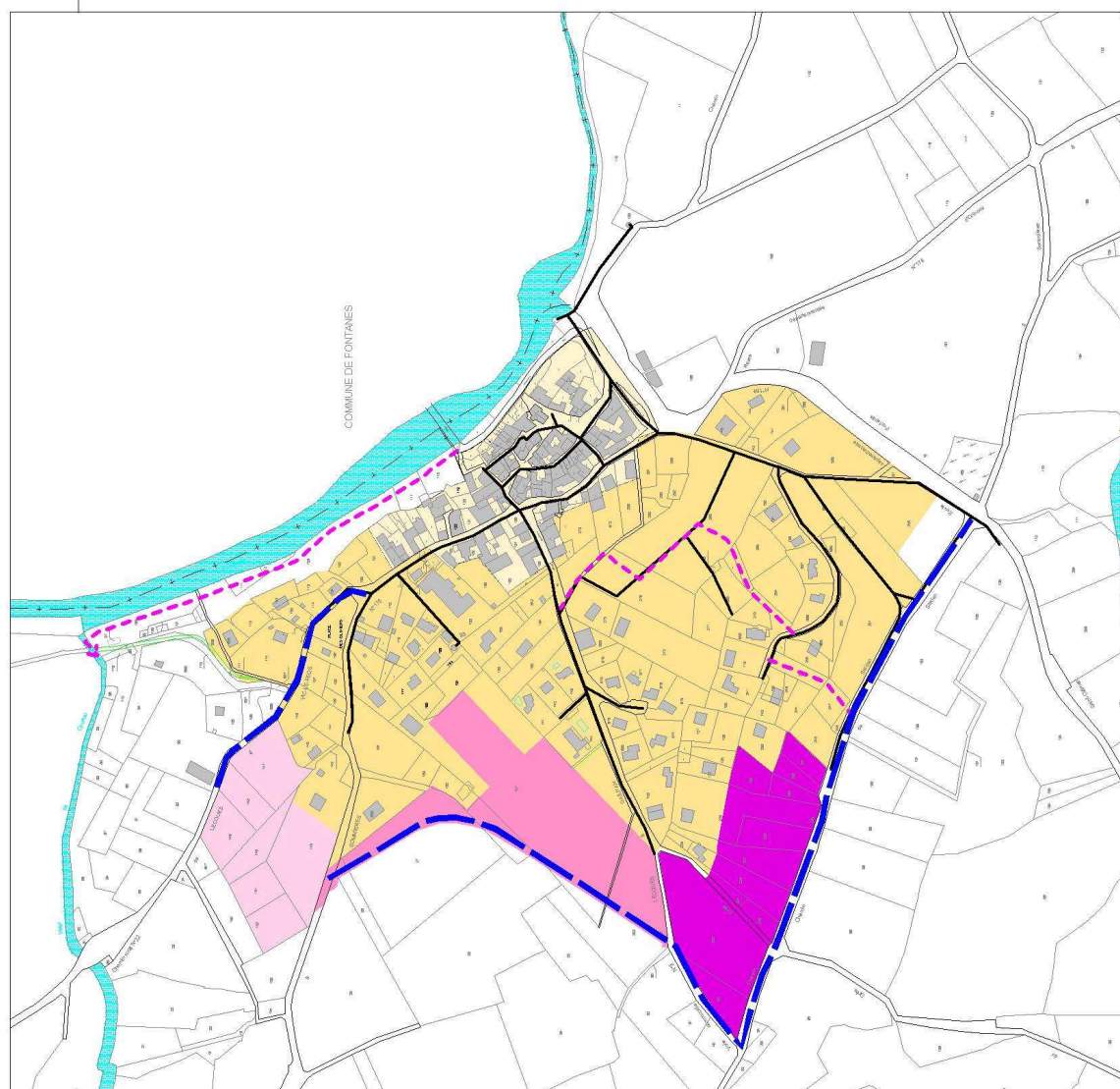
Avant 2010, et la mise en service de la station d'épuration, aucune nouvelle construction ne sera autorisée.

Dans un souci de cohérence, une unique zone d'extension est définie ; son urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble sera divisée en trois tranches permettant une urbanisation progressive que la commune pourra assimiler et fonction de la création de la voie du sud vers le nord :

1^{ère} tranche à court terme (2010-2015), au sud-est le long du chemin de Sardan, elle permettra d'aménager le premier tronçon du maillage nord-sud.

2^{ème} tranche à moyen terme (2015-2020), à l'ouest du village, elle permet la réalisation du barreau de liaison manquant pour la finalisation du maillage, la liaison marquant la limite de l'urbanisation.

3^{ème} tranche à long terme (2020-2025), au nord, elle passe la RD 178 et rejoint le chemin rural de Lecques à Vic le Fesq



5.3 – L'intégration de la zone d'urbanisation

La zone d'extension prévue sur la commune constituera à terme de véritables quartiers. L'objectif est de veiller à ce qu'ils ne constituent pas un secteur à part mais à ce qu'ils fassent partie intégrante du village. Pour cela, dans le cadre d'une réflexion globale menée, une attention particulière sera portée aux relations fonctionnelles de ces quartiers entre eux et de ces quartiers avec le centre village. Les voies nouvelles et la requalification de voies existantes assureront la desserte et l'intégration physique de ces zones, tout comme la création de liaisons piétonnières depuis les quartiers d'extensions vers le centre village, ces liaisons douces pourront longer les voies existantes mais devront en être physiquement séparées.

Ces relations fonctionnelles s'appuient tant sur le réseau viaire existant qu'il pourra s'agir de qualifier que sur des voies nouvelles à créer.

La réalisation d'équipements publics et notamment d'une école dans ce quartier assurera également un lien social fort.

Si l'intégration au village est importante, la relation avec le paysage agricole environnant l'est tout autant ; la nouvelle voie deviendra la nouvelle limite du village, son traitement apparaît donc essentiel. Cette voie intégrera des cheminements doux, avec un espace dédié aux piétons et aux cyclistes séparé de la chaussée mais aussi un traitement paysager « côté plaine » qui pourrait s'apparenter à une haie vive (essences, implantations et hauteurs différentes) s'inspirant des bosquets naturels. La réflexion menée ultérieurement sur ce secteur devra définir ces aménagements avec précision.

5.4 – L'offre diversifiée de logements

Si les choix quantitatifs, spatiaux et qualitatifs de l'urbanisation apparaissent fondamentaux dans la définition d'un projet pour l'avenir de la commune, le thème de la mixité sociale et de la diversité du type de logements apparaît tout aussi crucial aux yeux des élus pour le maintien des jeunes et des personnes âgées dans le village ou l'accueil de ménages modestes.

- Le projet de la cave coopérative, déjà évoqué, prévoit notamment la réalisation d'un programme varié de logements (appartements en accession et en location, logements sociaux et non sociaux...).

- La zone d'extension devra également offrir des produits variés susceptibles de répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat ; cette diversité portera à la fois sur la superficie des terrains et les produits de logements (accession à la propriété, locatif aidé ou pas) et les formes d'habitat (individuel, individuel groupé, collectif).