

COMMUNE D'ALIGNAN-DU-VENT
(34290)

Département de l'Hérault

PLAN LOCAL D'URBANISME

REÇU LE

13 MARS 2014

TRAVAIL À L'URBANISME
SOUS PREFECTURE DE BEZIERS



III. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

mars 2014



Florence Chibaudel

Urbaniste OPQU - Architecte DPLG

26, rue des Chasseurs - 34070 Montpellier

tél : 06.11.19.29.10

florencechibaudel@gmail.com

Jérôme Berquet

Juriste en urbanisme

39, boulevard Rabelais - 34000 Montpellier

tél : 06.84.38.64.04

jberquet.consultant@gmail.com

COMMUNE D'ALIGNAN-DU-VENT
(34290)

Département de l'Hérault

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

THÈME I : ENVIRONNEMENT.....3

Préserver les richesses naturelles et paysagères, valoriser le cadre de vie

1.1 Préserver les qualités paysagères du territoire.....	4
1.1.1 Maintenir la force paysagère du territoire.....	4
1.1.2 Le paysage comme acteur du développement et de l'aménagement.....	4
1.1.3 Connaître le paysage pour mieux le protéger.....	4
1.2 Préserver les richesses écologiques et la biodiversité locale.....	5
1.2.1 Préserver les coeurs de nature et les corridors biologiques.....	5
1.2.2 Contribuer à l'objectif de bon état écologique des cours d'eau.....	6
1.2.3 Prendre en compte le site Natura 2000 Aqueduc de Pézenas.....	7
1.3 Anticiper et gérer les risques.....	8
1.3.1 Anticiper et gérer le risque inondation.....	8
1.3.2 Anticiper et gérer le risque feu de forêt.....	8
1.3.3 Anticiper et gérer le risque mouvement de terrain et le risque sismique.....	8
1.4 Anticiper et gérer les nuisances.....	9

THÈME II : URBANISME, HABITAT, AMÉNAGEMENT.....10

Préserver l'authenticité d'Alignan-du-Vent en articulant maîtrise des extensions urbaines et renouvellement urbain

2.1 Conforter le coeur du village.....	11
2.2 Favoriser le renouvellement urbain pour se développer sans s'étaler.....	12
2.2.1 Favoriser le réinvestissement des logements vacants.....	12
2.2.2 Intervenir sur les dents creuses du village à fort potentiel.....	12
2.2.3 Optimiser la capacité résiduelle des écarts résidentiels.....	12
2.3 Maîtriser et rationaliser les extensions urbaines.....	13
2.3.1 Privilégier les principes de continuité et de compacité.....	13
2.3.2 Les extensions programmées à vocation d'habitat.....	13
2.3.3 Travailler les dimensions paysagères et sociales des extensions.....	13
<i>Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....</i>	<i>14</i>
2.4 Diversifier l'offre en logements.....	15
2.4.1 Diversifier les modes d'habitat.....	15
2.4.2 Favoriser la mixité sociale de l'habitat.....	16

THÈME III : TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS.....17

Compléter la structuration viaire du village, favoriser les déplacements doux

3.1 Restructurer les liaisons viaires principales.....	18
3.1.1 La rue de la Guissaume comme boulevard urbain.....	18
3.1.2 La rue du Puech Troupan, axe structurant à l'ouest de la circulaire.....	18
3.2 Compléter le maillage viaire du village.....	18
3.2.1 Un bouclage Sud.....	18
3.2.2 La desserte du secteur de l'Hourtalessio.....	18
3.2.3 La desserte des quartiers Est.....	18
3.3 Requalifier les entrées du village.....	19
3.4 Favoriser les modes doux de déplacement.....	19
3.4.1 Sécuriser les déplacements piétons dans le coeur du village.....	19
3.4.2 Créer des parcours piétons dans les nouveaux quartiers.....	19
3.4.3 Gérer le stationnement dans les nouveaux quartiers.....	19

THÈME IV : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....20

Vivre et travailler au pays

4.1 Soutenir l'activité agricole, pilier de l'économie locale.....	21
4.1.1 Préserver le potentiel agronomique du territoire.....	21
4.1.2 Valoriser le potentiel agronomique du territoire.....	21
4.1.3 Créer les conditions d'accueil de nouveaux exploitants dans le respect du paysage agricole.....	21
4.2 Préserver et renforcer l'armature économique du village.....	22
4.2.1 Maintenir les commerces et services du village.....	22
4.2.2 Créer une extension de la zone artisanale.....	22
4.3 Soutenir le tourisme comme économie secondaire.....	23
4.3.1 Préserver et valoriser le patrimoine.....	23
4.3.2 Conforter et étoffer l'offre d'hébergement touristique.....	23

THÈME V : ÉQUIPEMENTS.....24

Étoffer la gamme d'équipements structurants au service des habitants

5.1 Développer les équipements sportifs et de loisirs.....	25
5.1.1 Le projet d'écoparc sportif.....	25
5.1.2 Le projet de parcours de santé des Travers.....	25
5.2 Entretenir et améliorer les réseaux secs et humides.....	25
5.2.1 Adapter et sécuriser le réseau d'assainissement.....	25
5.2.2 Soutenir le développement du réseau d'irrigation d'eau brute.....	25
5.2.3 Maintenir l'accès aux communications numériques.....	25
5.3 Créer une extension du cimetière municipal.....	25

THÈME I : ENVIRONNEMENT

***Orientation : Préserver les richesses naturelles et paysagères
Valoriser le cadre de vie***

1.1 PRÉSERVER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

1.1.1 Maintenir la force paysagère du territoire

Le paysage d'Alignan-du-Vent est typique des plaines viticoles languedociennes, d'ailleurs le SCoT du Biterrois l'identifie comme un site remarquable à préserver.

Il convient de maintenir l'équilibre entre les grandes entités paysagères (plaine viticole ponctuée de puechs boisés ou cloisonnée par les ripisylves arborées). La plaine viticole et les puechs seront protégés par un zonage doublé d'un règlement adéquat et dans le même temps les extensions urbaines du village seront limitées et positionnées de façon à conserver la compacité de la silhouette villageoise.

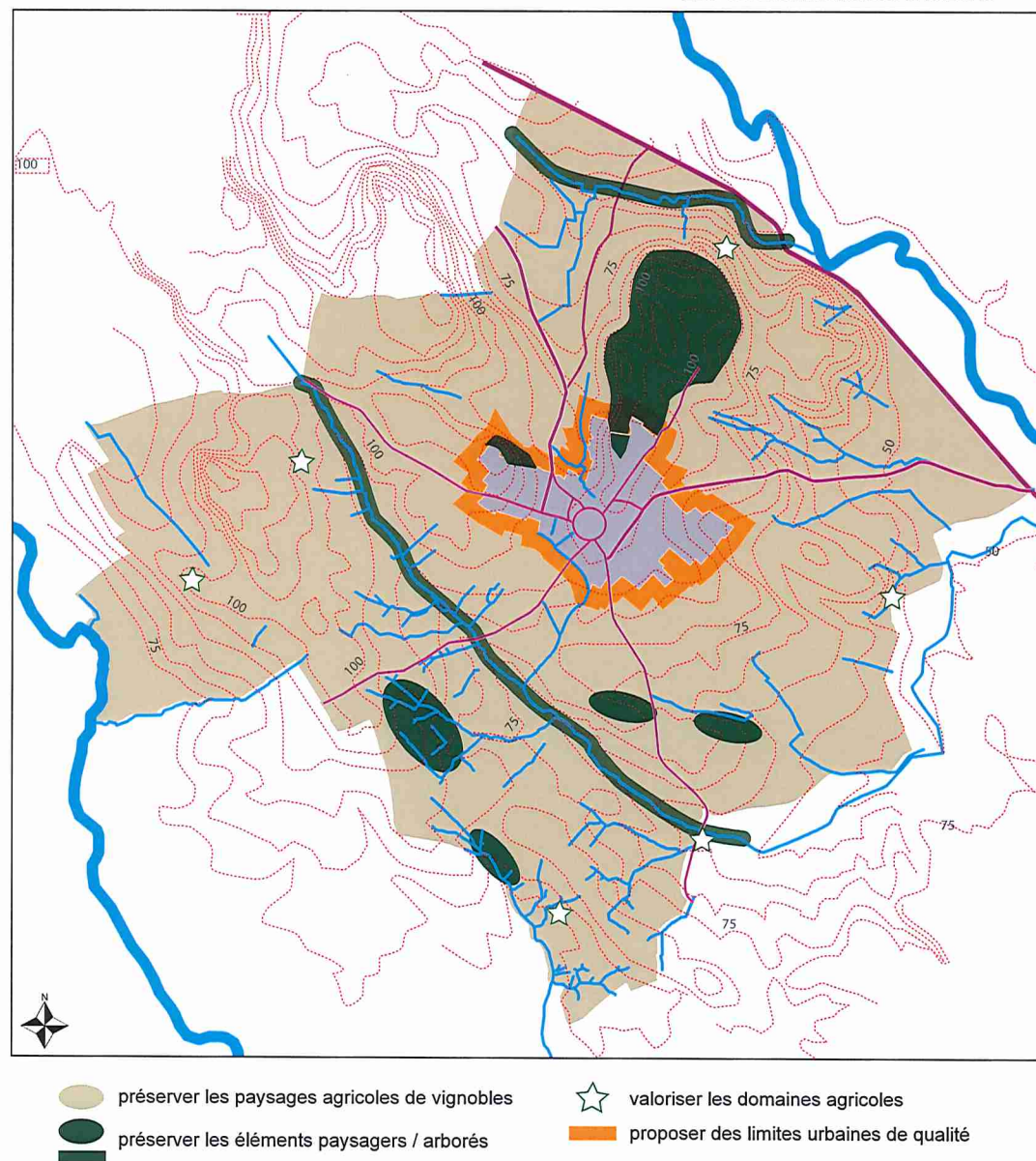
La structure paysagère sera identifiée (massifs boisés et ripisylves) et protégée ; dans une même logique de protection, les domaines agricoles ne pourront développer de bâtiments agricoles qu'en continuité, en proximité, des bâtiments existants.

1.1.2 Le paysage comme acteur du développement et de l'aménagement

Il s'agit de conserver les qualités paysagères de l'urbain, de préserver la silhouette villageoise assez basse dont émergent la tour, la cave coopérative et les pins du camping, en limitant la hauteur des bâtiments futurs, en protégeant les pins du Puech Troupan et ceux du camping afin de maintenir et renforcer la trame verte du village.

Il conviendra également de « ménager les limites » entre les extensions bâties et les étendues de vignobles ; le PLU donnera des indications sur la qualité des limites urbaines, de l'interface entre les espaces bâtis et les vignobles.

LES ORIENTATIONS PAYSAGÈRES



1.2 PRÉSERVER LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ LOCALE

1.2.1 Préserver les cœurs de nature et les corridors biologiques

La trame verte et bleue est au cœur du fonctionnement écologique du territoire. Si celle-ci ne présente qu'une biodiversité commune caractéristique des grands espaces agricoles (pas d'habitats ni d'espèces animales ou végétales d'intérêt patrimonial ou menacés), des cœurs de nature (zones humides de la Thongue et de la Peyne, ripisylves, bois et bosquets) sont identifiés comme réservoirs biologiques d'intérêt local et/ou supra-communal et doivent être préservés, à l'instar du maillage vert du territoire constitué par les talus herbacés, les haies et les ripisylves qui assurent les continuités écologiques.

CŒURS DE NATURE

intérêt supra-communal

zones humides
(Peyne, Thongue)

intérêt communal

boisements divers

CONNEXIONS ÉCOLOGIQUES

intérêt supra-communal

rivières (Peyne, Thongue)

corridor biologique à préserver/renforcer identifié au SCOT

intérêt communal

cours d'eau secondaires, ripisylves, fossés

haies arbustives, talus herbacés

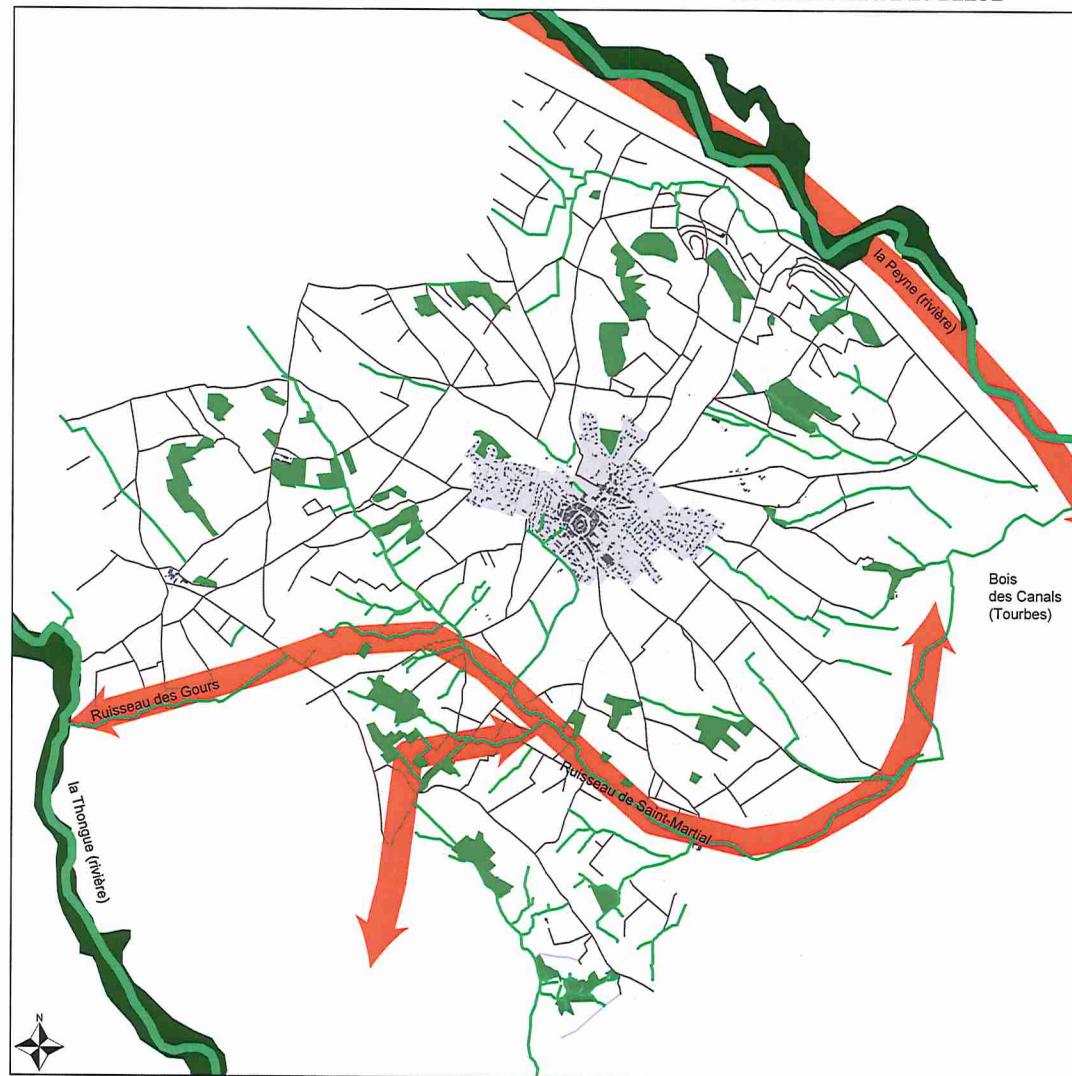
ESPACES DE SOLIDARITÉ

espaces agricoles

ÉLÉMENTS DE RUPTURE

espaces urbanisés

LA TRAME VERTE ET BLEUE



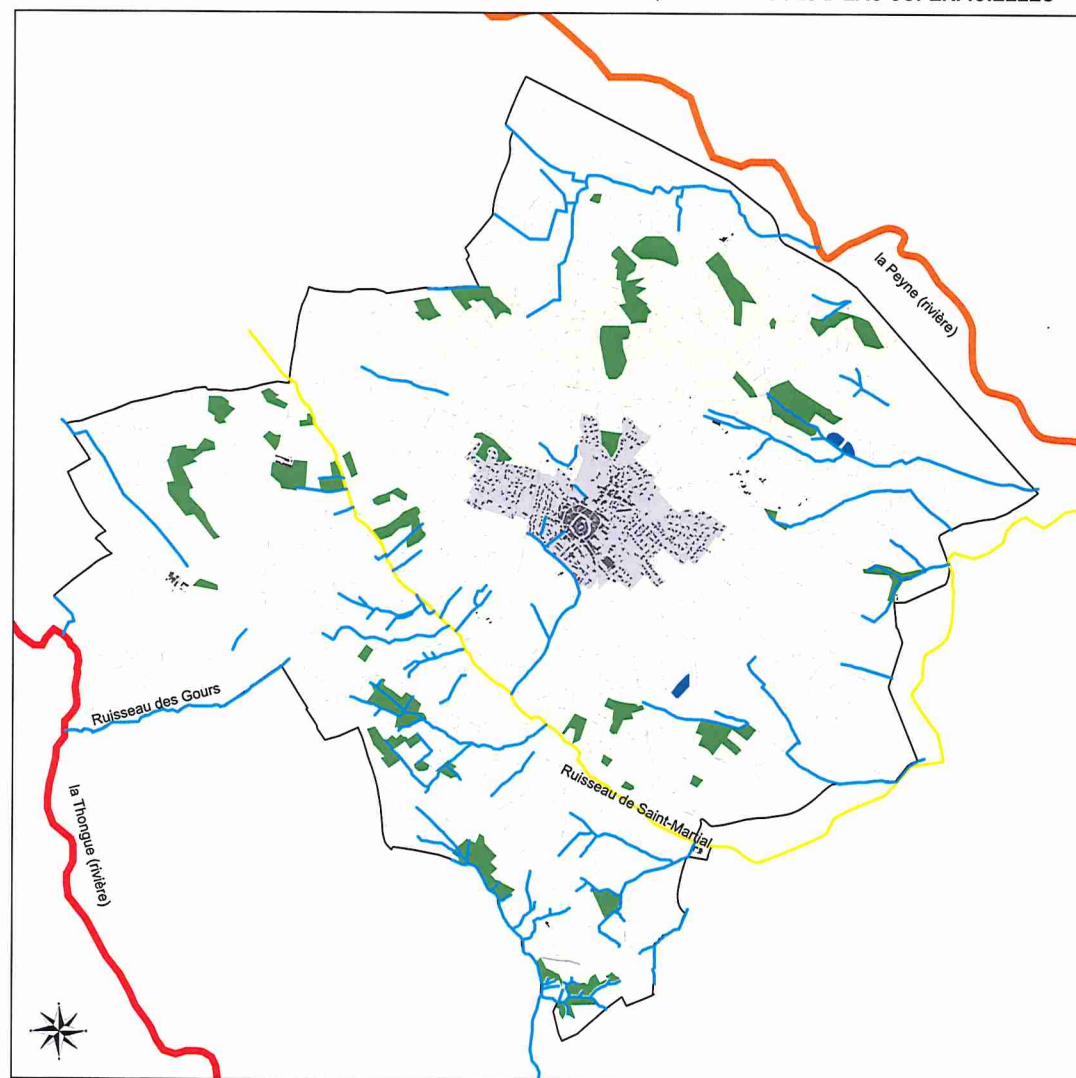
1.2.2 Contribuer à l'objectif de bon état écologique des cours d'eau

L'objectif de bon état écologique des masses d'eau - cours d'eau identifiés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône Méditerranée (2010-2015) est fixé à 2021 pour les rivières de la Thongue et de la Peyne aval et pour le ruisseau de Saint-Martial.

Dans la lignée du SDAGE et du SAGE du fleuve Hérault, l'objectif est donc de contribuer, à la mesure de la commune et dans la limite de ses moyens ou par l'intermédiaire des syndicats compétents, à atteindre un bon état écologique de ces cours d'eau et de l'ensemble du réseau hydrographique communal en agissant plus particulièrement sur la limitation des pollutions d'origine domestique (eaux usées) et agricoles (pesticides et autres produits phytosanitaires).

- état moyen (ru. de Saint-Martial FRDR10129) - OBE : 2021
- état médiocre (Peyne aval FRDR1 63) - OBE : 2021
- état mauvais (Thongue FRDR162) - OBE : 2021
- autres cours d'eau - état indéterminé

ÉTAT ÉCOLOGIQUE DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES



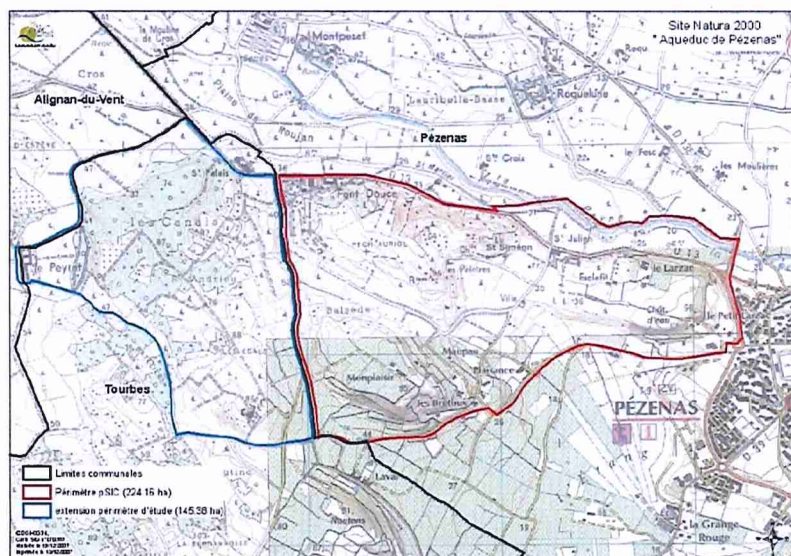
1.2.3 Prendre en compte le site Natura 2000 Aqueduc de Pézenas

Le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000. Pour autant, du fait de sa proximité avec le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) de l'Aqueduc de Pézenas (FR9102005), le territoire est concerné par des domaines vitaux pour certaines espèces de chiroptères d'intérêt communautaire ainsi que par deux zones de chasse et deux couloirs de vol identifiés par le DOCOB.

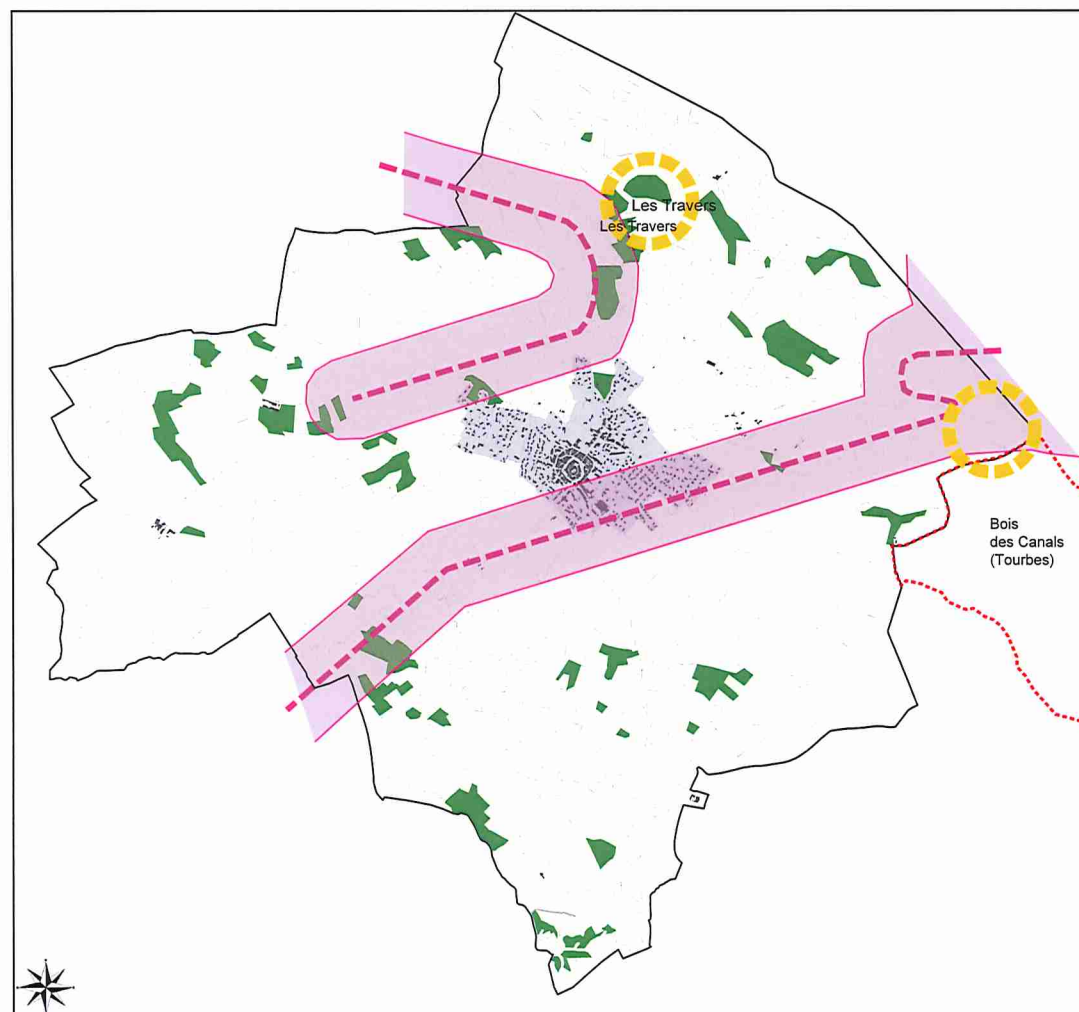
Ces espaces doivent donc être pris en compte dans les stratégies de développement de la commune afin de ne pas entraver leur fonctionnement et leur rôle biologique.

Une levée d'incidences sur le site Natura 2000 est effectuée dans le rapport de présentation, démontrant l'absence d'incidences notables sur le SIC et les espèces et justifiant l'absence d'évaluation environnementale.

La décision n°2013-34-006 de l'autorité environnementale en date du 12 juillet 2013 conclue que l'élaboration du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.



ESPACES FONCTIONNELS LIÉS AU SIC DE L'AQUEDUC DE PÉZENAS



- SIC Aqueduc de Pézenas (périmètre d'extension proposé)
- Couloirs de vol des chiroptères (+ ou - 200 m)
- Zones de chasse des chiroptères

1.3 ANTICIPER ET GÉRER LES RISQUES

Les risques naturels et technologiques assujettissant le territoire communal relèvent globalement d'aléas faibles.

L'élaboration du projet de territoire se fonde sur :

- une anticipation des risques les plus importants se traduisant par des mesures d'évitement limitant l'exposition des populations et des biens aux risques,
- une gestion des risques dans les secteurs de moindre aléa.

1.3.1 Anticiper et gérer le risque inondation

L'objectif est d'interdire le développement urbain dans les zones inondables rouge à forte vulnérabilité ainsi que sur les abords des cours d'eau.

Dans les zones bâties, à urbaniser (vallon de l'Hourtalessio) ou d'accueil résidentiel (domaine du Prieuré Saint-Martial), la gestion du risque sera assurée par la mise en oeuvre des prescriptions réglementaires du PPRI du Bassin versant de la Peyne.

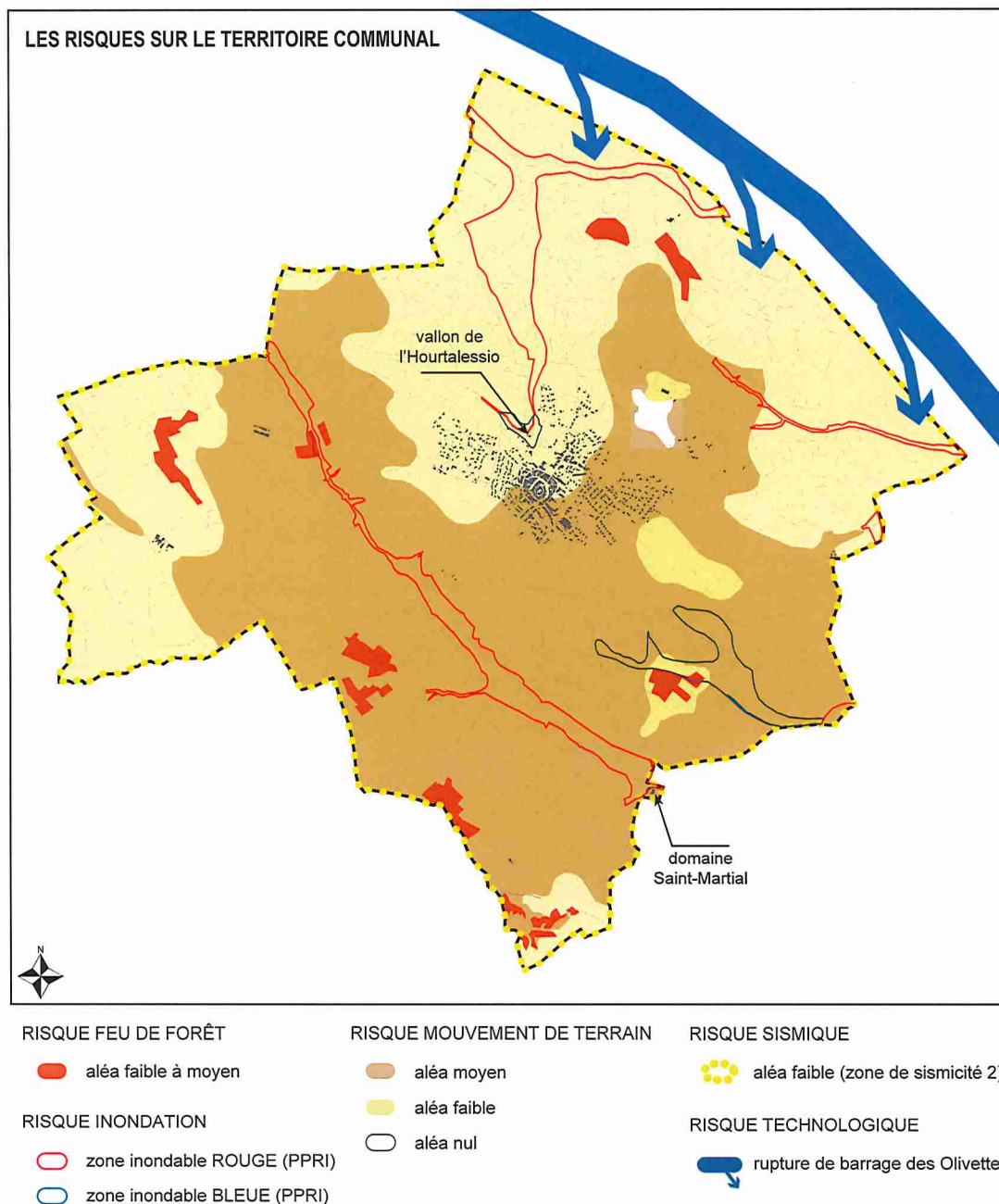
1.3.2 Anticiper et gérer le risque feu de forêt

Le risque de feu de forêt se manifeste sur les structures boisées éparpillées dans la plaine viticole, sans concerner les espaces urbanisés du village.

L'objectif est de ne pas créer d'interfaces urbain / espaces boisés.

1.3.3 Anticiper et gérer le risque mouvement de terrain et le risque sismique

Il s'agit de définir les mesures nécessaires à la gestion du risque lié au phénomène d'argiles gonflantes et du risque sismique.



1.4 ANTICIPER ET GÉRER LES NUISANCES

Le développement urbain et des activités humaines sont sources de pressions accrues sur le milieu.

L'objectif est de limiter la création de nuisances et de gérer et réduire les nuisances générées pour concourir à la préservation du cadre de vie en portant une attention particulière à :

- une gestion rationnelle et économe de la ressource en eau,
- la maîtrise des eaux usées,
- la réduction des pollutions agricoles (pesticides),
- la gestion des déchets,
- la limitation des pollutions atmosphériques,
- la limitation des nuisances sonores.

Le projet de territoire s'inscrit dans la promotion des énergies renouvelables dans la mesure où elles sont compatibles avec les paysages et activités agricoles et la préservation de l'environnement en général.

ETAT CHIMIQUE DES MASSES D'EAU-COURS D'EAU (SDAGE)

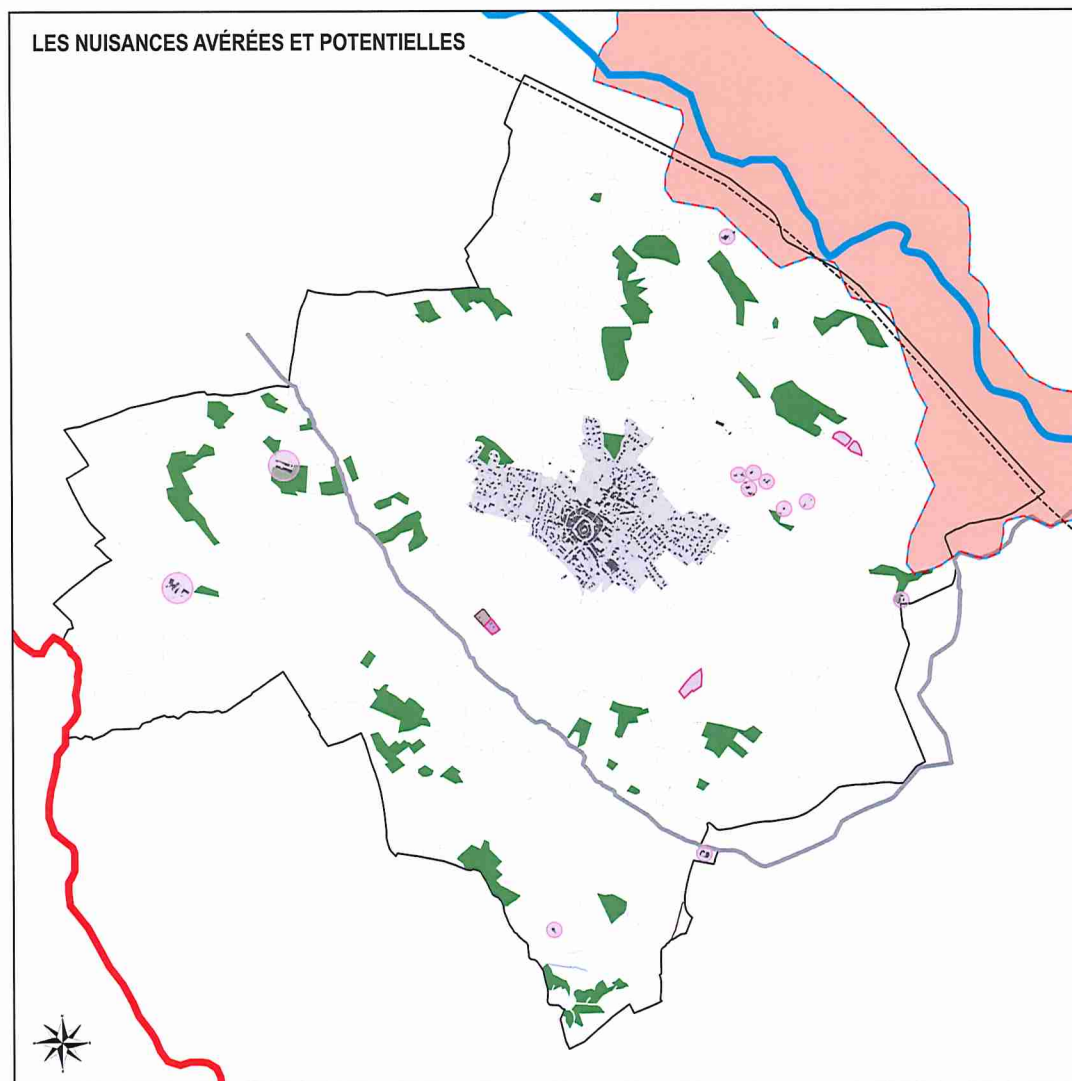
- bon état (Peyne aval FRDR1 63) - OBE : 2015
- mauvais état (Thongue FRDR162) - OBE : 2021
- état indéterminé (ru. de Saint-Martial FRDR10129) - OBE : 2015

ETAT QUANTITATIF DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES (SDAGE)

- bon état (Formations tertiaires ... FRDG510) - OBE : 2015
- mauvais état (Alluvions de l'Hérault FRDG311) - OBE : 2015

POLLUTIONS POTENTIELLES

- station d'épuration des eaux usées, bassins de lagunage
- habitat en assainissement non collectif
- déchetterie
- pesticides
- nuisances urbaines (déchets, eaux usées, ...)
- nuisances sonores (RD13)



THÈME II : URBANISME, HABITAT, AMÉNAGEMENT

***Orientation : Préserver l'authenticité d'Alignan-du-Vent
en articulant maîtrise des extensions urbaines et renouvellement urbain***

2.1 CONFORTER LE CŒUR DU VILLAGE

L'objectif est de conserver / renforcer l'attractivité du coeur du village en :

- privilégiant la mixité des usages et le maintien de l'offre en commerces et services de proximité en définissant une large palette d'usages possibles, en assouplissant les règles du stationnement privé ;
- préservant le patrimoine bâti et architectural ; le règlement du PLU articulera les impératifs de préservation du patrimoine et attentes contemporaines, par exemple en terme d'amélioration du confort des bâtiments anciens ;
- confortant la qualité des espaces publics : à l'issue de l'étude de définition et de programmation urbaine de l'équipe Torres et Borredon, un ensemble d'actions d'amélioration des espaces publics du centre ancien a été défini ; ces actions sont réalisées par phase par la commune ; cette politique est donc en cours de réalisation.

2.2 FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR SE DÉVELOPPER SANS S'ÉTALER

L'orientation 3.1.2 du DOG du SCOT du Biterrois fixe des objectifs minimums de renouvellement des logements anciens et de production de logements neufs dans le tissu urbain existant par bassin de proximité. Concernant le bassin de Roujan, le renouvellement urbain doit concerner 26 % des logements produits.

2.2.1 Favoriser le réinvestissement des logements vacants

Les logements vacants (58 unités en 2009) présentent un potentiel de renouvellement urbain dans le centre ancien. L'objectif est de créer 15 logements nouveaux par réinvestissement de logements vacants. Cet objectif est indissociable de l'orientation 2.1 tendant à conforter le cœur de village.

2.2.2 Intervenir sur les dents creuses du village à fort potentiel

Le tissu urbain dispose de tènements résiduels (A et B) ou disponibles à terme (C) de surfaces importantes (plus de 5000 m²) présentant un potentiel de renouvellement urbain.

L'objectif est de se saisir de ces espaces pour mettre en œuvre des opérations de logements privilégiant une certaine densité, sur la base minimale des ratios imposés par le SCOT (14 logements à l'hectare pour Alignan-du-Vent).

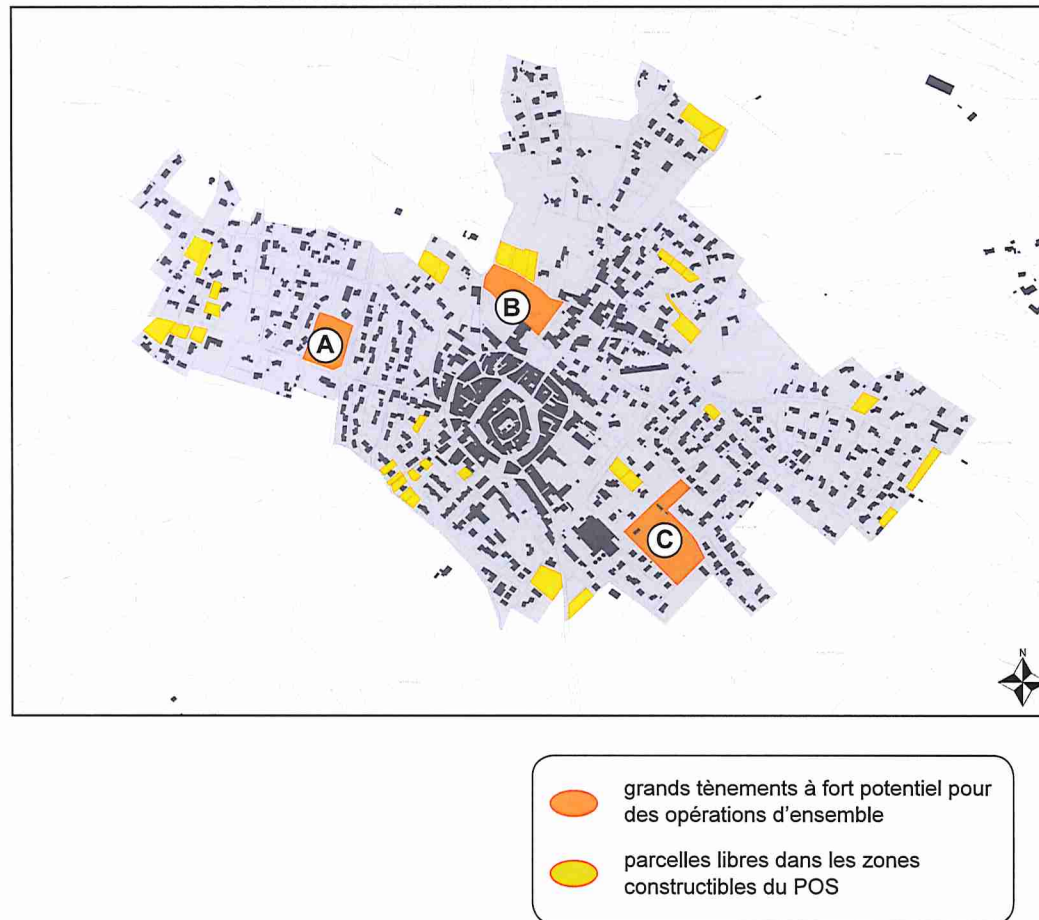
L'objectif est de produire 45 logements dans ces secteurs.

2.2.3 Optimiser la capacité résiduelle des écarts résidentiels

Le tissu urbain existant (zones constructibles du POS) présente une capacité résiduelle constituée de petites parcelles libres éparses (de 300 m² à 3000 m²). L'objectif est d'intégrer cette capacité dans la stratégie de répartition du potentiel d'urbanisation pour limiter les développements résidentiels et rabattre les logements nouveaux vers l'offre foncière du tissu existant.

Cette capacité résiduelle éparse est globalement évaluée à 2,81 ha. L'objectif est d'optimiser au moins 50 % de ces espaces, correspondant à un potentiel de 20 logements.

LOCALISATION DE LA CAPACITÉ RÉSIDUELLE DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU POS



2.3 MAÎTRISER ET RATIONALISER LES EXTENSIONS URBAINES

2.3.1 Privilégier les principes de continuité et de compacité

À l'instar du SCOT du Biterrois, les projets de développement urbain privilégient le principe de continuité des extensions urbaines en les positionnant dans les dentelures des franges urbaines ou à l'interface des zones d'urbanisation récente, en vue de :

- rationaliser le fonctionnement urbain entre l'existant et les extensions,
- optimiser les réseaux (eau potable, assainissement, voiries, électricité, télécommunications),
- limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain,
- préserver l'équilibre paysager urbain / agricole.

2.3.2 Les extensions programmées à vocation d'habitat

Le projet de territoire prévoit plusieurs secteurs d'extension urbaine à vocation principale d'habitat, calibrés en fonction des besoins en logement et positionnés de façon à répondre aux enjeux environnementaux, paysagers et de fonctionnement et aux prescriptions du SCOT.

Les extensions font l'objet d'une programmation de logements sur la base minimale des ratios de densité imposés par le SCOT (14 logements à l'hectare pour Alignan-du-Vent) dont l'effectif respectif est précisé aux orientations d'aménagement et de programmation. L'objectif global est de produire 140 logements dans ces secteurs.

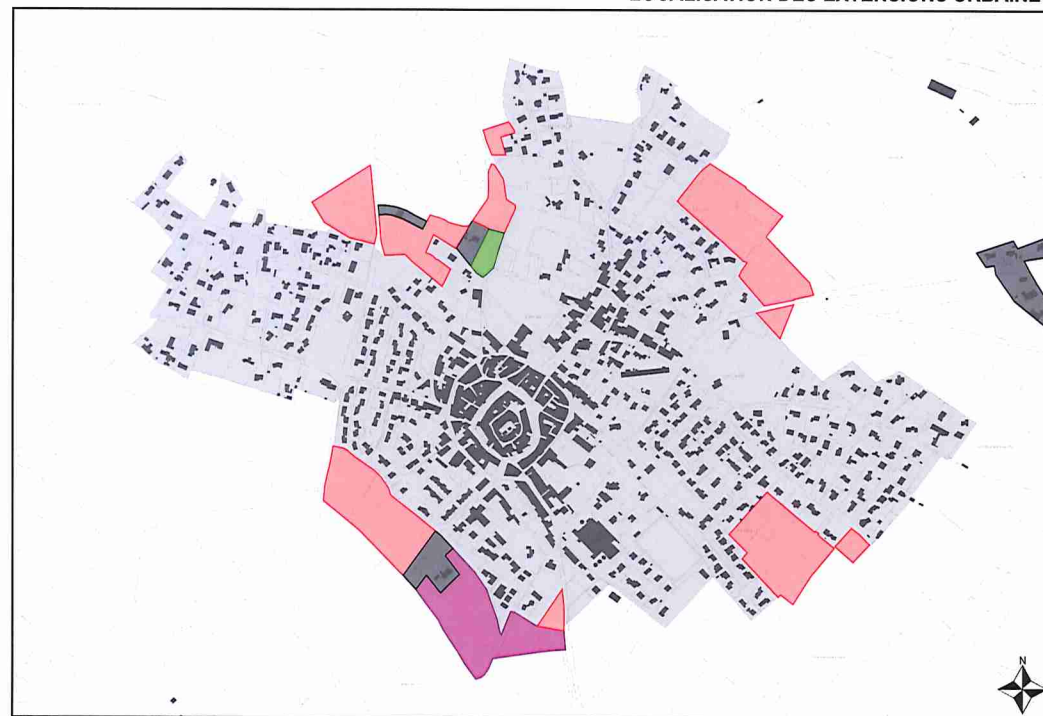
2.3.3 Travailler les dimensions paysagères et sociales des extensions

Afin de valoriser le cadre de vie dans les nouveaux quartiers, le PLU définit un cadre au traitement paysager et social des extensions en intervenant sur :

- le traitement des interfaces urbain / agricole et des entrées de ville,
- l'accompagnement végétal des aménagements (voiries et espaces publics, parcelles privatives),
- les espaces communs à créer pour développer les solidarités entre les habitants,
- les cheminements piétons à créer et la gestion du stationnement.

L'outil privilégié pour la traduction de ces principes d'aménagement sont les orientations d'aménagement et de programmation et les prescriptions du règlement.

LOCALISATION DES EXTENSIONS URBAINES



- extensions à vocation principale d'habitat
- extensions à vocation d'activités
- extensions à vocation d'espace public
- extensions sur parcelle urbanisée

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Sur la période 1999-2009, la commune a accueilli 166 logements supplémentaires. Entre 2010 et 2013, les habitations construites ou programmées sont estimées à près d'une centaine, soit environ 260 logements supplémentaires sur la période du POS. La quasi-totalité des zones NA délimitées au POS a été urbanisée, conduisant à une consommation foncière de l'ordre de 45 ha prise sur les espaces agricoles, sur la base d'une densité moyenne de 5,77 logements à l'hectare.

Dans le cadre du PLU, les perspectives démographiques sont établies à 380 habitants supplémentaires à l'horizon 15 ans. Les besoins en logements sont estimés à 220 logements. Le PADD vise à modérer la consommation foncière et à lutter contre l'étalement urbain de manière à économiser le foncier. Cet objectif sera atteint à travers trois axes stratégiques :

1°) **favoriser le renouvellement urbain** en mobilisant l'offre foncière résiduelle du tissu urbain (environ 5,72 ha) et par le réinvestissement de logements vacants de manière à limiter les besoins d'extension urbaine,

2°) **définir des ratios de densité de l'ordre de 14 logements à l'hectare** dans les opérations de logements groupés à l'instar des prescriptions du SCOT du Biterrois applicables à la commune d'Alignan-du-Vent, de manière à limiter la surface des extensions,

3°) **phaser l'ouverture à l'urbanisation des extensions** en fonction de l'effectivité de la mise en oeuvre du renouvellement urbain pour maîtriser et rationaliser l'étalement du village et répondre aux prescriptions du SCOT du Biterrois selon lesquelles *«Les documents locaux d'urbanisme doivent également laisser 50% des superficies dédiées à l'urbanisation future à vocation majoritaire d'habitat, fermés à l'urbanisation tant que la moitié des potentialités d'urbanisation à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés, n'a pas été consommée»* (DOG du SCOT du Biterrois).

Les extensions projetées pour l'habitat sont ainsi de l'ordre de 15 ha, soit 3 fois moins importantes que celles du POS pour un potentiel d'urbanisation comparable.

Cette stratégie permet de remplir et même d'excéder les prescriptions du SCOT qui définit un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50 % par rapport à la poursuite de la tendance de la période précédente.

ENTRE RENOUVELLEMENT URBAIN ET EXTENSIONS, UN OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

BESOIN EN LOGEMENTS	Effectif	%
	220 log.	100 %
RENOUVELLEMENT URBAIN	80 log.	36,36 %
Logements vacants à réinvestir	15 log.	6,82 %
Dents creuses à potentiel de renouvellement urbain	45 log.	20,45 %
Capacité résiduelle éparse	20 log.	9,09 %
EXTENSIONS URBAINES	140 log.	63,64 %
Zones ouvertes	55 log.	25,00 %
Zones fermées	85 log.	38,64 %
TOTAL PRODUCTION DE LOGEMENTS	220 log.	100 %

2.4 DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

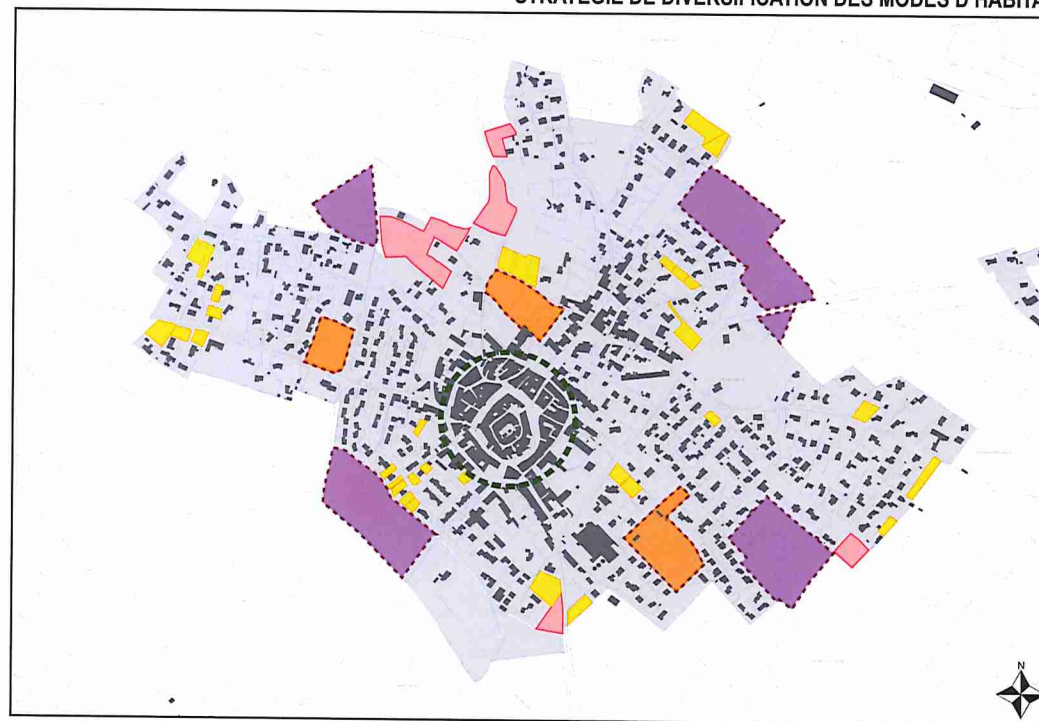
2.4.1 Diversifier les modes d'habitat

La stratégie de diversification de l'offre en logements est en lien direct avec la stratégie de répartition du potentiel d'urbanisation.

Les logements vacants réinvestis, positionnés essentiellement dans le centre ancien, privilégieront l'habitat collectif créé dans les maisons de ville.

L'optimisation de la capacité résiduelle des zones constructibles privilégiera la réalisation d'un habitat individuel hors opération tandis que les opérations d'ensemble prévues dans les dents creuses et les extensions urbaines permettront de produire de façon privilégiée un habitat individuel groupé. Mais les extensions proposeront également du foncier pour un habitat individuel hors opération.

STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION DES MODES D'HABITAT



-  habitat collectif en réinvestissement de logements vacants
-  habitat groupé en dents creuses
-  habitat groupé en extension urbaine
-  habitat individuel en extension urbaine
-  habitat individuel en optimisation des capacités résiduelles
-  opérations d'ensemble programmées

UNE STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS EN CORRÉLATION AVEC LA STRATÉGIE DE RÉPARTITION DU POTENTIEL D'URBANISATION

	Part Habitat collectif	Part Habitat individuel groupé	Part Habitat individuel hors opération
Logements vacants à réinvestir	6,80 %		
Dents creuses à potentiel de renouvellement urbain		20,45 %	
Extensions à vocation d'habitat		58,20 %	5,45 %
Capacité résiduelle éparse			9,10 %
TOTAL	6,80 %	78,65 %	14,55 %

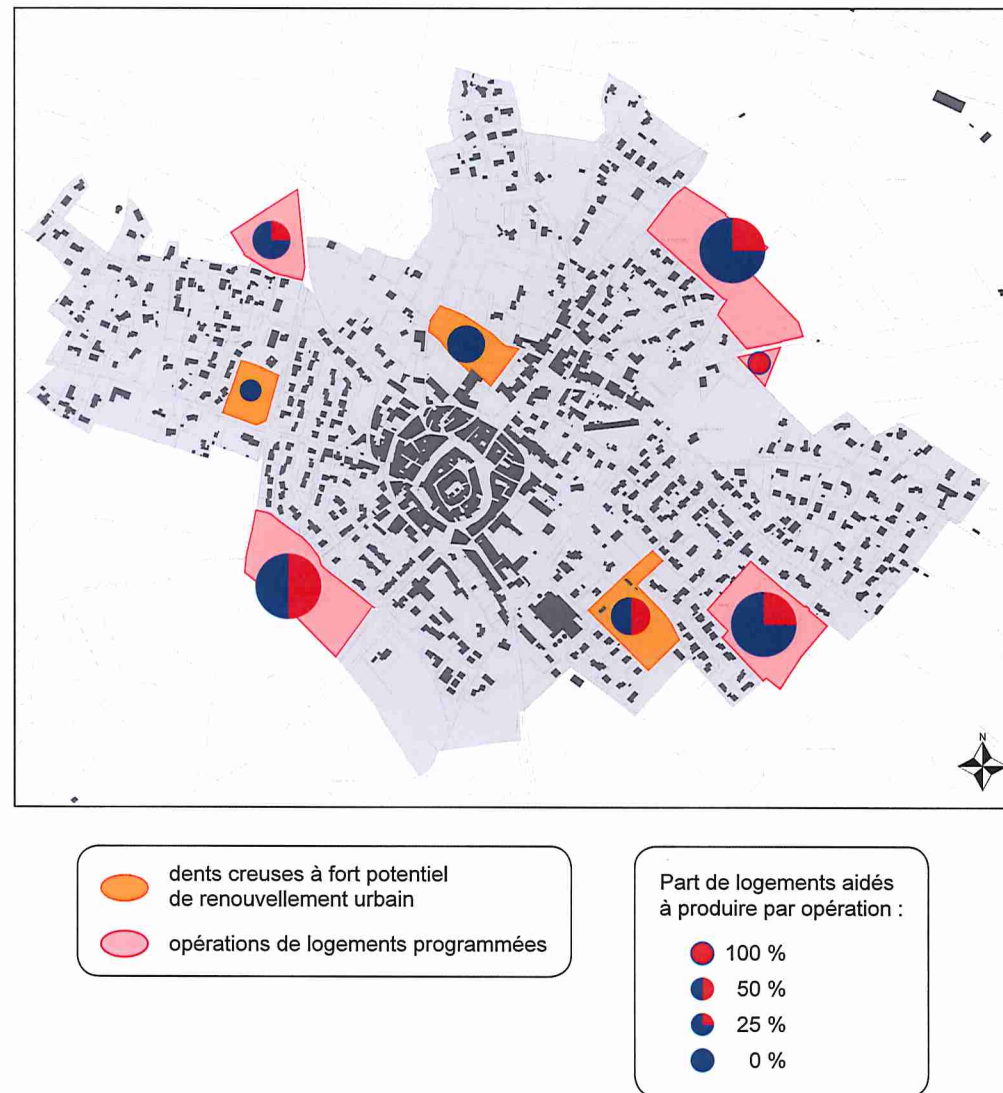
2.4.2 Favoriser la mixité sociale de l'habitat

La mixité sociale de l'habitat constitue un impératif pour permettre à tous de se loger. Le SCOT du Biterrois propose, pour les communes comprises entre 1500 et 3500 habitants non soumises aux lois SRU et DALO, d'atteindre un taux de 10 % de logements aidés en 2025 ou imposer une proportion de 1 logement aidé sur 4 construits dans les opérations neuves.

Dans la lignée des recommandations du SCOT, la municipalité s'est déterminée à contribuer à la production de logements aidés sur son territoire en :

- conduisant une opération de logements aidés sous maîtrise d'ouvrage publique,
- imposant la réalisation d'une part variable de logements à financement aidés dans la plupart des opérations de logements groupés sous maîtrise d'ouvrage privée.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS À FINANCEMENT AIDÉ DANS LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES



THÈME III : TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Orientation : Compléter la structuration viaire du village
Favoriser les déplacements doux

3.1 RESTRUCTURER LES LIAISONS VIAIRES PRINCIPALES

3.1.1 La rue de la Guissaume comme boulevard urbain

Principale artère de la commune accueillant à la fois un trafic de desserte et un trafic de traversée (vers Abeilhan, Valros et Margon), la rue de la Guissaume a été requalifiée afin de répondre aux besoins de transport automobile.

L'objectif est aujourd'hui d'initier une réflexion auprès du Conseil Général afin de donner à cette voie un statut de boulevard urbain plus attractif et mieux sécurisé pour les déplacements piétons.

3.1.2 La rue du Puech Troupan, axe structurant à l'ouest de la circulade

Aujourd'hui, la traversée du village depuis Roujan vers Abeilhan ou Valros nécessite d'emprunter la rue de la Prade pour pénétrer la circulade dont les voiries sont peu adaptées pour un tel trafic. L'objectif est donc de requalifier la rue du Puech Troupan en axe structurant à l'ouest de la circulade pour rééquilibrer la desserte de la commune.

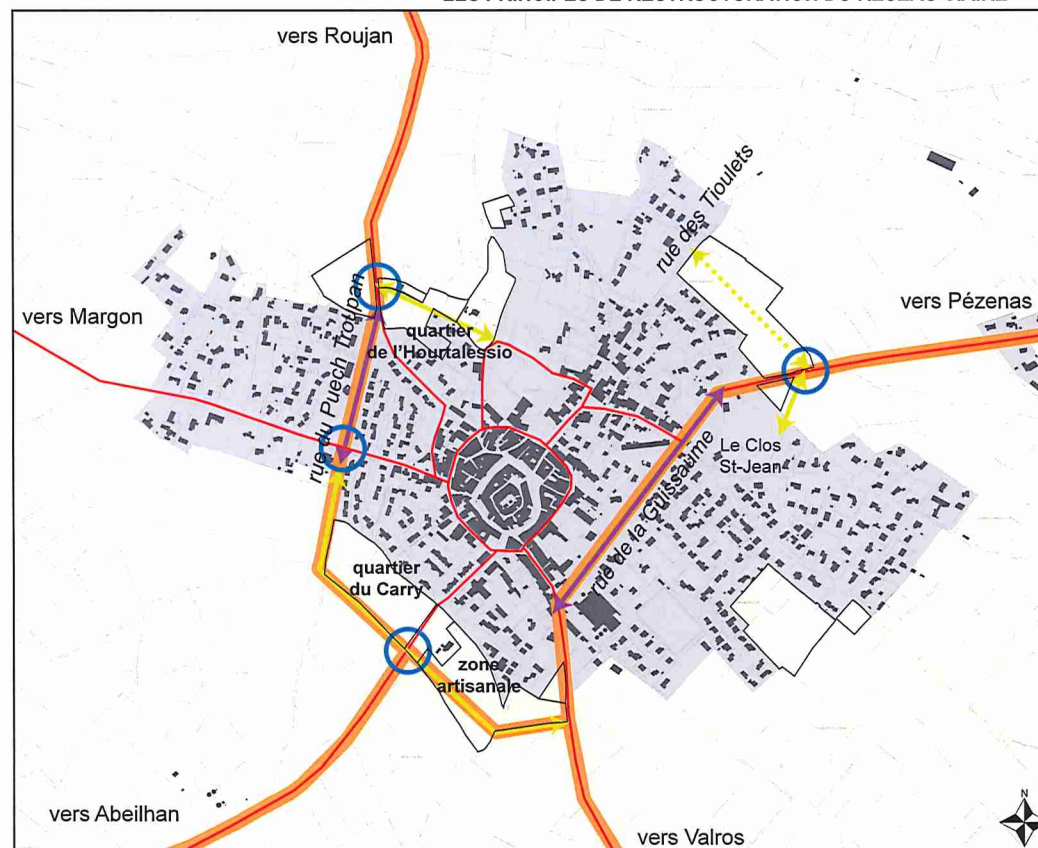
3.2 COMPLÉTER LE MAILLAGE VIAIRE DU VILLAGE

3.2.1 Un bouclage Sud

Afin de créer un parcours de délestage de la circulade de ses trafics de transit, la création d'une voie de bouclage Sud permettra d'améliorer la connexion entre la rue de la Guissaume et la rue du Puech Troupan et de desservir les extensions au Sud (quartier du Carry, zone artisanale) sans engorger la circulade.

3.2.2 La desserte du secteur de l'Hourtalessio

Le secteur de l'Hourtalessio est appelé à se développer, dans la continuité des lotissements récents. L'accès automobile est limité, souffre d'un étranglement. Il est nécessaire de créer une voirie structurante afin de desservir la quartier en évitant les rues de la circulade. La route de Roujan fera l'objet d'une requalification avec création d'un giratoire permettant la desserte du futur quartier à l'Ouest.



3.2.3 La desserte des quartiers Est

Afin de desservir les extensions urbaines en entrée Est du village depuis la route de Pézenas, un giratoire sera créé auquel se raccordera une pénétrante permettant un bouclage avec le lotissement Le clos Saint-Jean. Dans l'hypothèse d'une urbanisation à plus long terme, une pénétrante pourrait être créée pour rejoindre la rue des Tioulets.

- voie structurante existante
- voie structurante à requalifier
- voie structurante à créer
- hypothèse de création de voie à terme
- parcours de délestage de la circulade
- carrefour à aménager
- extensions urbaines

3.3 REQUALIFIER LES ENTRÉES DU VILLAGE

Les extensions urbaines seront l'occasion de requalifier les entrées du village depuis Pézenas, Abeilhan et Roujan. Les orientations d'aménagement et de programmation définies pour ces secteurs constitueront des outils privilégiés contribuant à la valorisation des entrées du village.

3.4 FAVORISER LES MODES DOUX DE DÉPLACEMENT

3.4.1 Sécuriser les déplacements piétons dans le cœur du village

Les espaces publics de la circulaire sont quasi-entièrement accaparés par les automobiles. À l'instar des travaux réalisés sur la 1ère couronne, le réaménagement des espaces publics de la 2e et de la 3e couronne de la circulaire permettra de réduire la part de l'espace donné à l'automobile, de mieux organiser l'offre de stationnement et de privilégier, tout en la sécurisant, la place du piéton. Un programme de travaux se déroulera au fil des années en fonction des possibilités budgétaires.

3.4.2 Créer des parcours piétons dans les nouveaux quartiers

Le développement des écarts résidentiels s'est organisé sans logique de connection piétonne avec le reste du village et en particulier son cœur historique et commercial. Dans les nouveaux quartiers, des cheminements piétons seront prévus pour favoriser la perméabilité et l'interconnexion des lieux de vie.

3.4.3 Gérer le stationnement dans les nouveaux quartiers

Le développement résidentiel induit des besoins accrus en places de stationnement pour les automobiles (42 % des ménages disposent d'au moins deux véhicules en 2009). L'objectif est d'organiser une gestion du stationnement à la parcelle et à l'échelle des opérations de façon à répondre aux besoins dans les quartiers en développement sans reverser la problématique sur les quartiers existants.

THÈME IV : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Orientation : Vivre et travailler au pays

4.1 SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE, PILIER DE L'ÉCONOMIE LOCALE

4.1.1 Préserver le potentiel agronomique du territoire

Situé au coeur des plaines agricoles du Piscénois, le territoire alignanais offre un potentiel agronomique très favorable à la viticulture mais permet néanmoins une diversification des cultures, notamment le maraîchage ou l'oléiculture.

L'objectif de préservation du potentiel agronomique reposera sur les principes suivants :

- limiter la consommation foncière et le mitage des espaces agricoles,
- préserver la qualité des terres productives,
- soutenir la mise en œuvre du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) envisagé par le Conseil Général.

4.1.2 Valoriser le potentiel agronomique du territoire

Outre la préservation, il s'agit de valoriser le potentiel agronomique du territoire qui représente une force essentielle de l'économie locale.

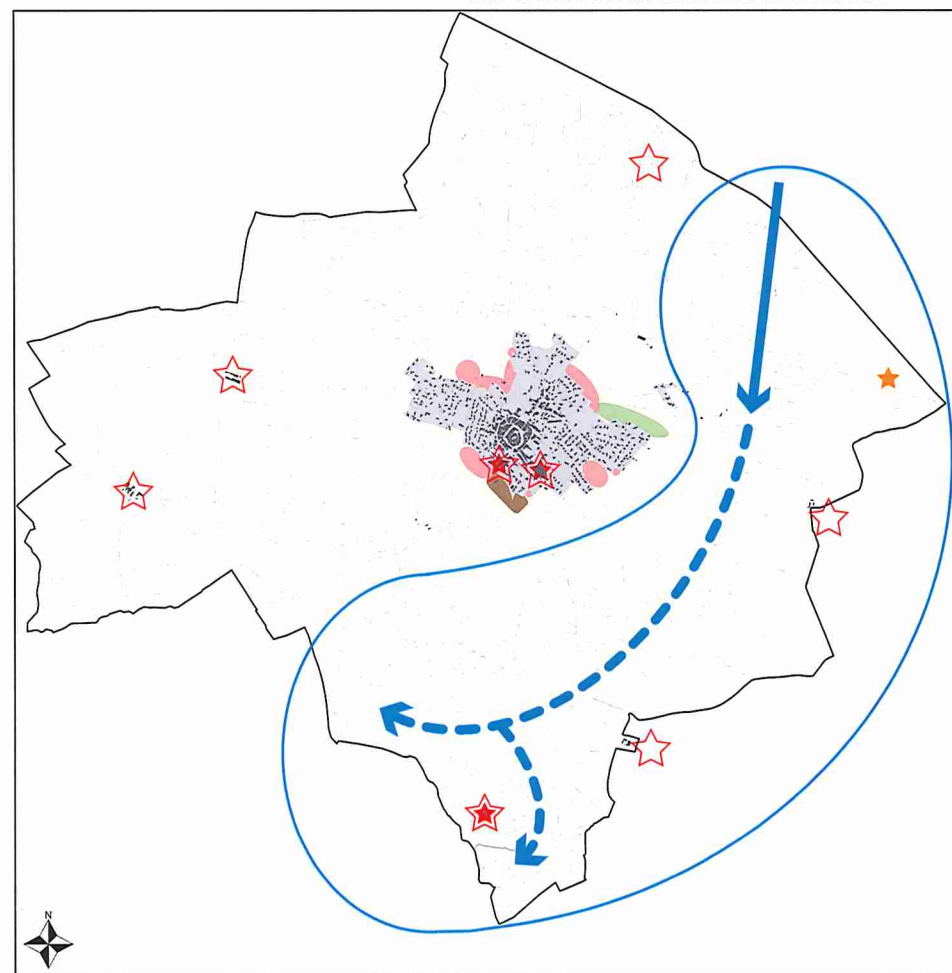
Il s'agit ici de favoriser la pérennité des exploitations existantes :

- en créant les conditions nécessaires à leur développement sans remettre en cause les fondements du paysage agricole,
- en permettant la diversification des exploitations, en particulier dans le domaine de l'agritourisme et de la vente à la ferme, qui correspondent à des pratiques de valorisation des produits du terroir et des circuits courts,
- en soutenant le projet d'extension du réseau d'irrigation de l'ASA des Belles Eaux de manière à renforcer le potentiel agronomique du territoire.

4.1.3 Créer les conditions d'accueil de nouveaux exploitants dans le respect du paysage agricole

Si l'accueil de nouveaux exploitants est une nécessité, les paysages agricoles constituent la force et l'identité du territoire. Leur préservation relève d'une préoccupation majeure du projet de territoire. C'est pourquoi une zone d'implantation des nouveaux sièges d'exploitation sera créée dans le village afin de limiter le mitage des espaces agricoles tout en permettant l'installation de nouveaux sièges d'exploitation dans les espaces agricoles quand la présence sur place est nécessaire.

LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE AGRICOLE



- | | |
|--|---|
|  préserver la qualité des terres productives, lutter contre le mitage |  pérenniser les domaines viticoles (oenotourisme) |
|  limiter les extensions du village |  projet de création d'un siège d'exploitation |
|  délimiter une zone d'implantation des nouveaux sièges d'exploitation |  projet de bâtiment agricole formulé |
| |  projet de PAEN (périmètre à l'étude) |
| |  réseau d'irrigation existant |
| |  soutenir le projet d'extension du réseau d'irrigation |

4.2 PRÉSERVER ET RENFORCER L'ARMATURE ÉCONOMIQUE DU VILLAGE

4.2.1 Maintenir les commerces et services du village

L'ensemble formé par la place de la Mairie et la place du Piô constitue un pôle de commerces et de services de proximité qui doit être maintenu et conforté pour assurer le dynamisme du village et répondre aux besoins quotidiens des habitants sans nécessiter de déplacements vers les pôles commerciaux de Pézenas.

Cet objectif doit être rapproché des stratégies mises en oeuvre pour conserver l'attractivité du coeur de village (qualité des espaces publics, ...).

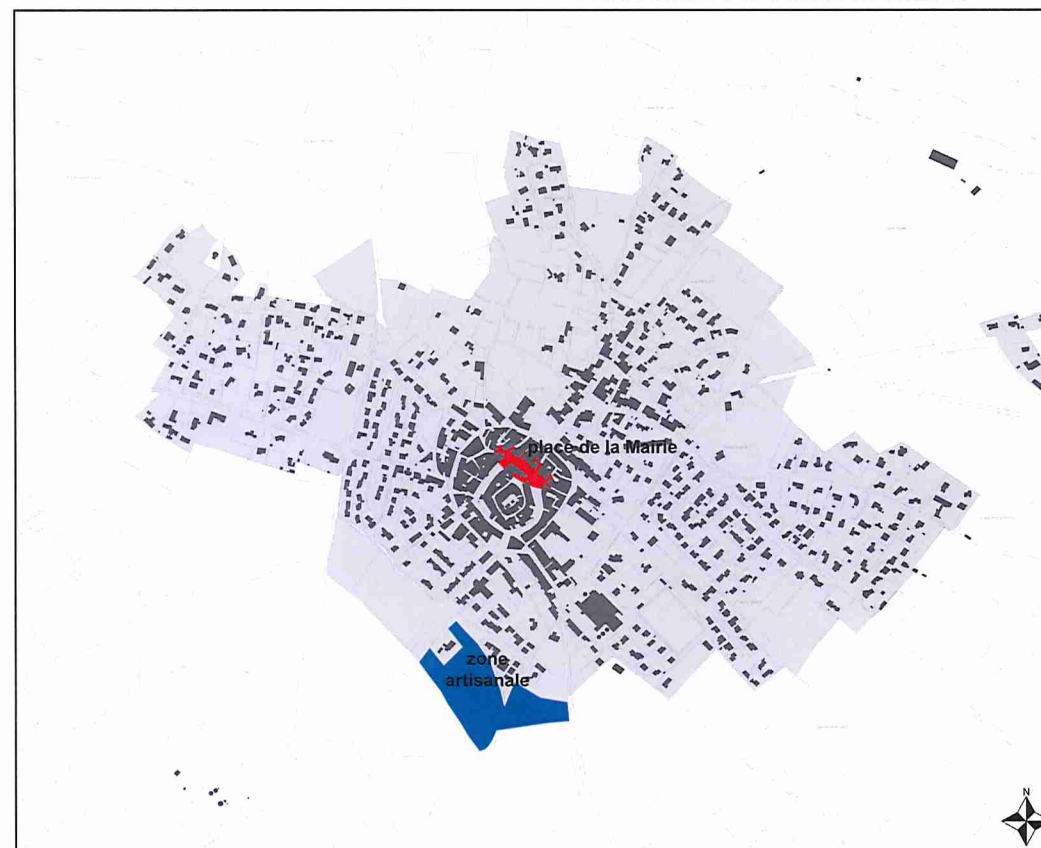
4.2.2 Créer une extension de la zone artisanale

La zone artisanale de l'Arbre Blanc arrivant à saturation, il est nécessaire de proposer un foncier attractif pour l'accueil de nouveaux artisans dans le village. Une extension de la zone artisanale est ainsi programmée en continuité de l'existante, dans le respect des plafonds de surface définis au SCOT pour les zones d'intérêt local.



Sur la place de la Mairie, des commerces à maintenir et conforter

L'ARMATURE ÉCONOMIQUE DU VILLAGE



-  coeur commerçant du village à maintenir / conforter
-  localisation du projet d'extension de la zone artisanale

4.3 SOUTENIR LE TOURISME COMME ÉCONOMIE SECONDAIRE

4.3.1 Préserver et valoriser le patrimoine

L'attractivité touristique repose sur la qualité paysagère du territoire, son patrimoine bâti (circulade, ...) et le patrimoine vernaculaire (croix, ...). Ces atouts doivent donc être préservés et valorisés. Les circuits de découverte aménagés par la Communauté de Communes du Pays de Thongue constituent des itinéraires de choix et des éléments de mise en scène touristique du territoire qui doivent être entretenus et pérennisés.

4.3.2 Conforter et étoffer l'offre d'hébergement touristique

Afin de capter les clientèles, il est nécessaire de conforter l'offre en hébergement touristique (camping, chambres d'hôtes, ...) et de permettre le développement de nouvelles structures adaptées aux pratiques de l'agritourisme, du tourisme vert, du tourisme de découverte.

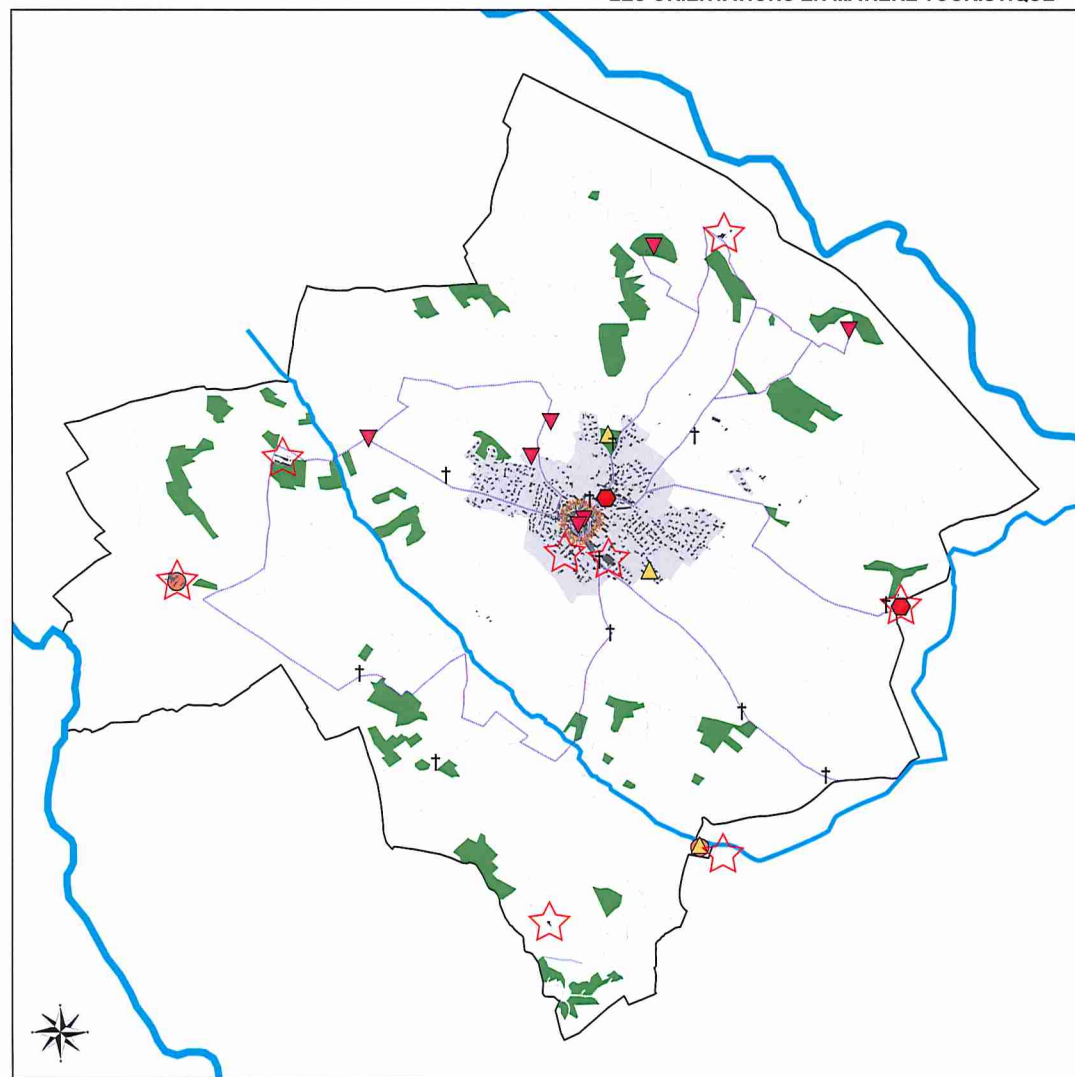
ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER

-  circulade médiévale
-  Monument Historique
-  croix rurale
-  autre élément du patrimoine bâti historique

ELEMENTS DE VALORISATION TOURISTIQUE

-  boucle de découverte (Pays de Thongue)
-  hébergement touristique
-  projet d'hébergement touristique
-  domaine viticole (oenotourisme)

LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE TOURISTIQUE



THÈME V : ÉQUIPEMENTS

*Orientation : Étoffer la gamme d'équipements structurants
au service des habitants*

5.1 DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

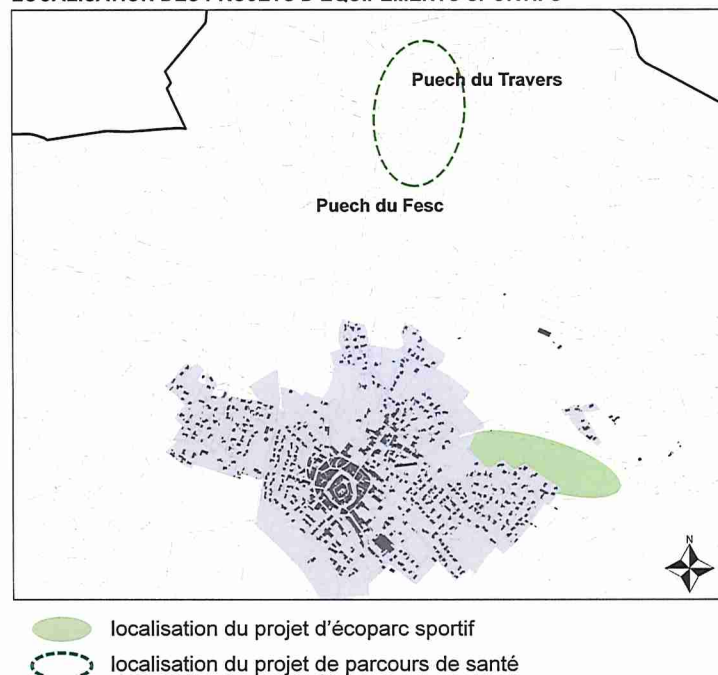
5.1.1 Le projet d'écoparc sportif

Les équipements sportifs existants dans le village ne répondent plus aux attentes des habitants. La municipalité a donc porté son choix sur la création d'un complexe à vocation sportive et de loisirs dans le secteur de Las Bousigues, pour moderniser et développer les infrastructures mises à disposition des habitants. Ce projet est lié à une délocalisation du stade et des courts de tennis.

5.1.2 Le projet de parcours de santé des Travers

Afin de développer les activités de plein air, la municipalité porte un projet de création d'un parcours de santé sur les puechs du Travers.

LOCALISATION DES PROJETS D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS



5.2 LES RÉSEAUX SECS ET HUMIDES

5.2.1 Adapter / sécuriser le réseau d'assainissement

L'adaptation et la sécurisation du réseau d'assainissement apparaît impératif pour une gestion efficace des eaux usées permettant de répondre aux besoins sanitaires et aux impératifs environnementaux.

L'objectif est double en la matière :

- redimensionner la station d'épuration en fonction des perspectives démographiques pour satisfaire les besoins futurs,
- améliorer / sécuriser le réseau de collecte des eaux usées en procédant aux travaux préconisés par le Schéma Directeur d'Assainissement.

5.2.2 Soutenir le développement du réseau d'irrigation d'eau brute

L'extension du réseau d'eau brute de l'ASA Belles Eaux au profit des espaces agricoles est un enjeu important pour le territoire. L'accès à l'irrigation constitue en effet un enjeu économique important et s'inscrit dans les objectifs des projets stratégiques des entreprises concernées (cave coopérative d'Alignan - Neffiès et six caves particulières). Ce projet permet notamment aux caves bénéficiaires de lutter contre les pertes de volumes et d'assurer une récolte régulière en rendement et en qualité.

> voir supra carte page 21

5.2.3 Maintenir l'accès aux communications numériques

La commune est desservie par la TNT et le Haut débit grâce à l'action du Conseil Général (réseau Num'hér@auct). Si aucun projet particulier n'est formulé, l'objectif est de conserver un bon niveau d'accès à l'ensemble de la population et des entreprises.

5.3 CRÉER UNE EXTENSION DU CIMETIÈRE MUNICIPAL

Le cimetière municipal arrive à saturation. Une extension s'avère indispensable.

SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN

CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET URBAIN

-  grands tènements à fort potentiel
-  parcelles libres dans les zones constructibles
-  extensions à vocation principale d'habitat
-  extensions à vocation d'activités
-  extensions à vocation d'espace public
-  extensions sur parcelle urbanisée
-  voie structurante existante
-  voie structurante à requalifier
-  voie structurante à créer
-  hypothèse de création de voie à terme
-  carrefour à aménager
-  coeur commerçant du village à maintenir / conforter
-  projet d'écoparc sportif
-  masses boisées et parcs à maintenir
-  zone d'extension du cimetière

