

PLU

Élaboration du **Plan Local d'Urbanisme**

2 // PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier approuvé le 06 décembre 2016
(cachet de la mairie + signature du Maire)

Préambule

Le cadre législatif

> **La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)** n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, complétée par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en œuvre de « politique urbaine ».

Le Plan Local d'Urbanisme, à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une perspective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal. Élaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

> La loi Urbanisme et Habitat (Loi UH)

n° 2003-590 du 2 juillet 2003 remanie de manière substantielle la loi SRU. Cette loi vient opérer une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le projet

d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD.

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

« Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérentes avec lui. »

La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet à condition :

- De respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal tel le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

> **En matière de relation juridique**, de conformité ou de cohérence :

Les orientations générales du projet

d'aménagement et de développement durable ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les orientations spécifiques et les documents graphiques s'y rapportant est exigé, par application de l'article L.123-5 nouveau, une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques et, s'il en existe, les orientations d'aménagement spécifiques.

> **Les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II)** du 12 juillet 2010 et **Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR)** du 26 mars 2014 notamment, ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu du PADD en faveur notamment des politiques générales de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain. La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet à condition : De respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal.

Les références du Code de l'urbanisme

→ L.110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte

contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

→ L.121-1/extraits :

Les [...] plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives,

culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

→ R.123-3 :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Les orientations retenues pour le projet communal

Le présent PADD définit les orientations que la municipalité a souhaité inscrire, privilégiant un projet urbain durable, au cœur de toutes les préoccupations actuelles.

De manière générale, il est envisagé pour la commune : «un développement équilibré et mesuré», c'est-à-dire concilier les enjeux urbains aux enjeux démographiques.

Enfin, rappelons que ce projet communal implique une coopération continue avec l'ensemble des acteurs du territoire : population locale, membres d'associations, entrepreneurs, élus.

Ainsi, à partir du diagnostic effectué et des enjeux relevés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lansargues se décompose en deux parties:

Première partie : **Projet de territoire**

- Environnement et paysages
- La plaine agricole

Deuxième partie : **Projet de ville**

- Habitat et cadre de vie
- Mobilités et développement urbain

En effet, l'urbanisme se conçoit sur un territoire et dans une vision prospective, c'est-à-dire dans une évolution lente à travers le temps...



Première partie : Projet de territoire

Environnement et paysages

1-Préserver les paysages

- Mettre en valeur les éléments caractéristiques du paysage

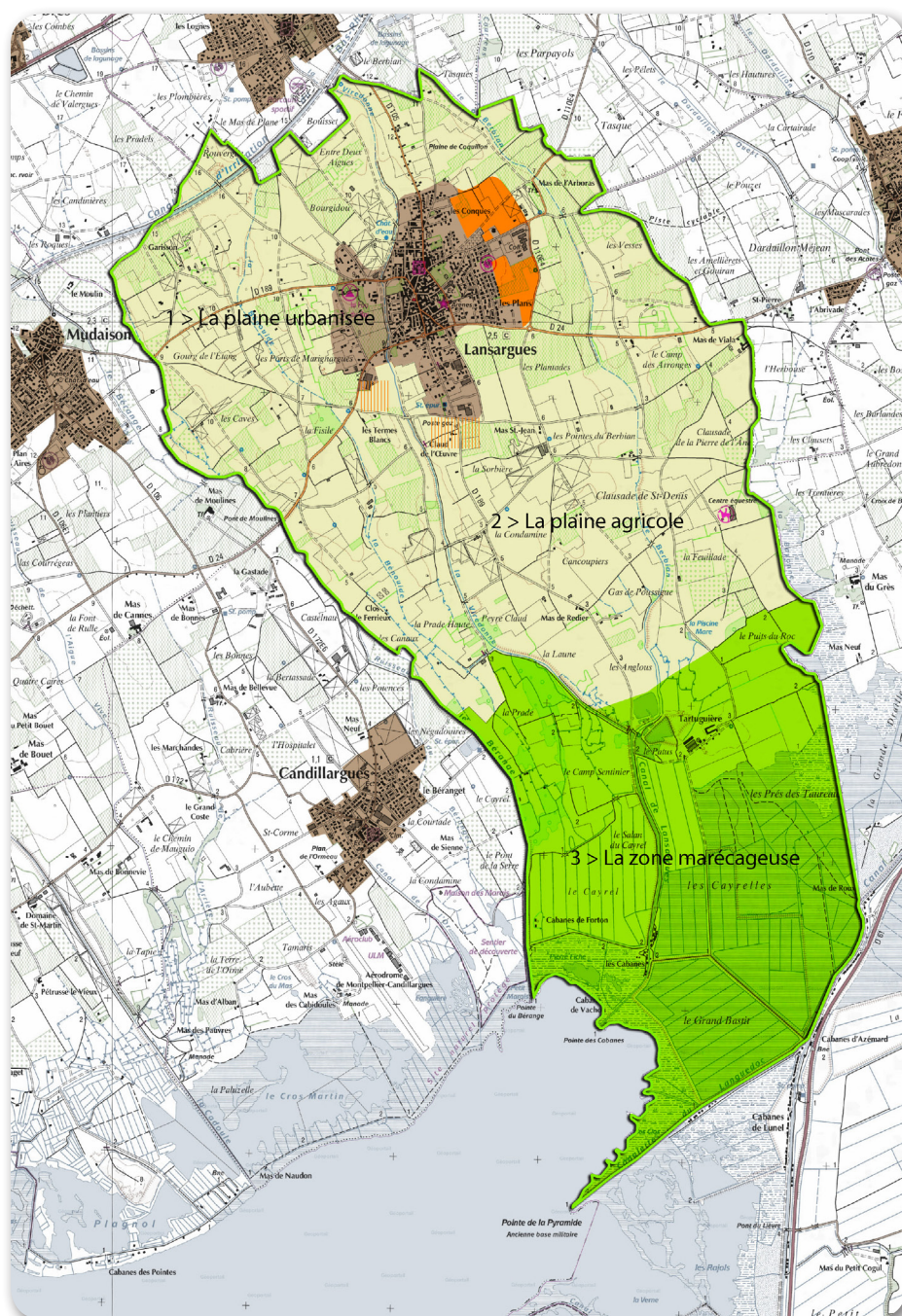
Il s'agit des trois grandes entités paysagères suivantes :

- La plaine agricole (préserver du mitage et de l'urbanisation),
- La plaine urbanisée (contenir l'étalement et valoriser le patrimoine traditionnel).
- La zone humide (protéger les étangs, les boisements, les perspectives),

- Maintenir les cônes de vues*

Préserver l'héritage communal se traduira également par une protection des grands paysages et des vues ouvertes. Les points de vue remarquables sur la commune de Lansargues concernent des paysages agricoles et les espaces humides.

Par conséquent, le projet préservera ces vues remarquables depuis le bâti communal mais également d'autres vues, plus modestes, vers certains bâtiments et boisements (au Sud du territoire), à travers, par exemple des règles limitatives en terme de hauteur, qui permettront ponctuellement de mettre en scène les échappées visuelles. De même, on peut penser l'aménagement des autres secteurs avec cette contrainte comme support de réflexion sur la forme urbaine ou la trame des espaces publics et paysagers.



- *Limiter l'impact paysager des grands projets de territoire*

De nouveaux projets vont bientôt venir impacter le territoire communal (directement et indirectement) : déviation de la RD 24, future liaison TGV, etc. Il est donc urgent pour la qualité de vie des habitants de Lansargues, et dans le respect des objectifs du Grenelle II, de préserver les continuités (maintien des corridors écologiques, réseau de trames vertes, traversées piétonnes, etc.).

2-Préserver les milieux naturels

- *Mise en œuvre de moyens de gestion des eaux potables, usées et pluviales*

Cette orientation implique de mettre en œuvre des moyens de gestion des eaux et des déchets sur le territoire communal : maîtriser l'évacuation des eaux usées urbaines, limiter les risques de ruissellement par une meilleure gestion des eaux pluviales. En cohérence avec le SCoT cela engendre le traitement paysager et intégré des bassins de rétention ainsi qu'une cohérence avec le Schéma directeur d'assainissement pluvial (SDAP).

- *Préserver et remettre en état les continuités écologiques.*

Après avoir identifié les espaces naturels et plus spécifiquement les espaces naturels

remarquables, le projet communal permet de les délimiter pour ensuite leur apporter une sécurité juridique dans le règlement du PLU. Notamment les rives de l'étang, le site de la Tartuguière et les boisements. Il s'agit également de garantir la préservation des continuités écologiques identifiées dans le cadre de l'analyse des trames vertes et bleues.

- *S'appuyer sur la qualité de l'Environnement pour développer le tourisme vert.*

La commune dispose de chemins de randonnées qui peuvent encore être développés et valorisés, notamment sur le Sud de la commune (zone marécageuse). Ceci permettrait d'élargir l'offre touristique en privilégiant des activités de plein air respectueuses du «capital nature» et du patrimoine architectural qui enrichit le site.

- *Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

La consommation d'espace urbanisée lors de la période 1999/2010 fût de **18,91 hectares** (ha) dont **3,01 ha** pour les activités économiques. Cela a représenté 17 190 m² d'espace consommé par an, dont 14 454 m² exclusivement pour l'habitat et 2 736 m² pour l'activité économique. La surface urbaine totale étant de **158,65**

ha en 2010. Au regard du projet communal, les projections d'espaces consommés pour la période 2015/2030 sont de **9 hectares** pour du logement, soit environ **6 ha** sur 10 ans. Cela représente potentiellement 6 000 m² d'espace consommé par an. Cela correspond à une **réduction de presque 53%** de la consommation moyenne annuelle d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour du logement.

Concernant l'activité économique, la consommation pourra être déterminée lorsqu'un projet précis sera connu. Le PADD laisse des possibilités sur du long terme, mais n'ouvre aucune zone à cet effet dans l'immédiat. A court terme, la consommation est donc nulle.

En moyenne le projet communal présente une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 53%.

3-Prévenir les risques naturels et technologiques

- *Gérer le risque inondation par la préservation des transparences hydrauliques*

Il s'agit d'encadrer l'urbanisation dans les zones qui sont soumises au risque inondation : interdire toute construction dans les zones les plus exposées, prévoir des mesures compensatoires (bassin de rétention, noues paysagères), ainsi que li-

Environnement et paysages

miter l'artificialisation des sols (matériaux de construction perméables, % d'espaces verts dans les nouvelles opérations etc.). La possible déviation du lit de la Vire-donne, va engendrer un déplacement de la zone inondable et donc dégager de nouvelles possibilités d'aménagement.

- *Gérer le risque feux de forêts pour la préservation des espaces boisés*

Il convient d'éviter l'urbanisation au contact des espaces boisés, ou encore encadrer les chemins de randonnées (gestion des flux touristiques/loisirs).

- *Appréhender les risques technologiques*

Ce risque technologique (Transport de matières dangereuses) concerne la commune du fait de la présence d'un gazoduc (artère du Midi). Une servitude et des restrictions en matière d'urbanisation à proximité de ces conduites permettent d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis de ce risque.

4-Les ressources naturelles : entre préservation et exploitation

- *Favoriser l'émergence de projets d'habitat durables (écoquartiers, parcs habités)*

Il s'agit de mettre en œuvre les différents

éléments suivants :

- Développer de nouvelles typologies d'habitats plus denses (petit collectif, logement intermédiaire) ;
- Promouvoir des techniques de constructions moins consommatrices en énergies : HQE ;
- S'inscrire dans une démarche passive : implantation et orientation optimale des constructions) ;
- Maîtriser l'environnement urbain en favorisant les perméabilités et en intégrant les contraintes climatiques.

- *Soutenir les projets cohérents d'énergies renouvelables*

-Favoriser et intégrer le développement

des énergies renouvelables (éolien, solaires,...)

-Réglementer l'insertion des dispositifs de production dans le respect des paysages et du patrimoine et favoriser une bonne insertion dans le patrimoine bâti et dans l'environnement.

Dans le respect de la Loi Grenelle II, le PLU doit favoriser et intégrer le développement de dispositifs de productions d'énergies renouvelables sur la commune (panneaux solaires, éoliens) dans le respect du patrimoine et du paysage. Cela peut devenir la règle de composition architecturale dans les nouveaux quartiers.



Exemple de projet photovoltaïque intégré en toiture de bâtiments agricoles sur la commune.

La plaine agricole

1-Pérenniser l'identité agricole de Lansargues et éviter le mitage pavillonnaire

- *Préserver le foncier agricole (lutter contre la spéculation foncière)*

Cette orientation sera transcrite dans le zonage et le règlement du PLU (zone A, encadrement de l'évolution du bâti agricole) et d'une mise en œuvre constante d'une logique de préservation du foncier agricole (lutter contre les logiques spéculatives sur les terrains classés agricoles et contre l'étalement urbain et le mitage). Il s'agit également de préserver un maximum de terres agricoles « en continuité » afin de mieux répondre aux évolutions structurelles des exploitations.

- *Développer un tourisme de terroir*

Dans la perspective de maintenir l'agriculture locale, le PLU encouragera le développement d'un tourisme de terroir (maison du terroir, manifestations culturelles autour du vin et espaces/ aménagements qui leur seraient associés) afin de permettre ponctuellement une diversification de l'activité agricole.

- *Permettre aux agriculteurs de développer la filière courte*

A travers une sensibilisation des acteurs (agriculteurs et viticulteurs) à la filière courte et à la vente en directe. Cette action vise à limiter les transports et les déplacements, et à encourager l'agriculture de proximité, créatrice de lien social, culturel et entretenant le territoire.

- *Favoriser aussi la pratique d'une agriculture raisonnée, traditionnelle et locale*

Cette démarche vise notamment à donner accès aux exploitants et à ses salariés aux informations utiles sur les nouvelles pratiques agricoles (moyens de lutte contre le ruissellement sur le territoire agricole, sensibilisation à la maîtrise des intrants agricoles et des déchets/effluents produits par l'exploitation). Il s'agit également de mobiliser du foncier dans la perspective de la création de jardins familiaux. Ce dispositif constitue un acte d'appropriation de l'espace, d'échanges et de production d'un paysage à destination des riverains ne disposant pas d'espaces récréatifs au sein de leur habitation (espaces verts, potager etc.). Ils fournissent également une transition douce (« espaces de respiration ») entre l'espace urbain et l'espace agricole (et/ou naturel).



Exemple de parcelle agricole d'une exploitation maraîchère sur la commune.

La plaine agricole

2-Bâtiments agricoles et paysages

- *Réglementer les gabarits et la qualité architecturale des bâtiments agricoles*

Il s'agit de minimiser l'impact des constructions au sein des espaces agricoles, de manière à ne pas dénaturer les paysages de qualité identitaires de la commune. Il s'agit, au sein du règlement d'urbanisme d'encadrer notamment les implantations, hauteurs, l'aspect extérieur des constructions et d'inciter à construire en accord avec les caractères de locaux à préserver. La nécessité pour les exploitants d'optimiser les coûts de constructions n'est pas incompatible avec une démarche qualitative.

- *Préserver les paysages (identité agricole du territoire)*

Le développement urbain s'opère en majeure partie au détriment des terres agricoles et des espaces naturels. Il s'agit donc d'organiser le développement urbain en préservant au maximum ces espaces. Cette mesure recoupe les enjeux de préservation des paysages :

- Considérer les opportunités de densification et de renouvellement urbain,
- Stopper le mitage en privilégiant le regroupement du bâti,
- Organiser les extensions urbaines en continuité du bâti existant,
- Traiter les franges urbaines, à l'interface entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels

- *Étudier la possibilité d'un hameau nouveau intégré à l'environnement pour dynamiser l'économie locale*

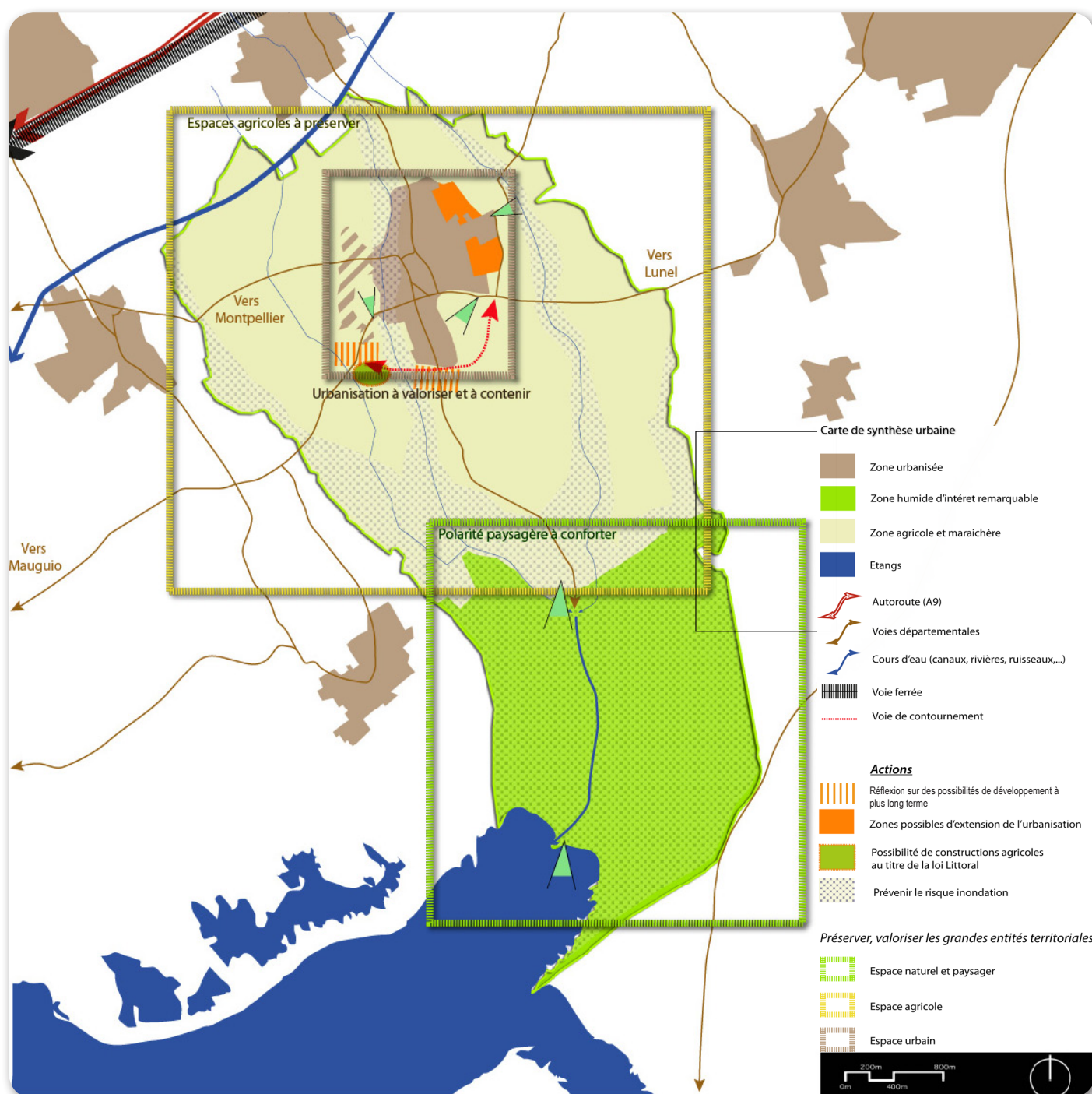
Selon les dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme relatif à la Loi Littoral, et pour répondre aux besoins des agriculteurs comme aux enjeux de développement économique, la commune souhaite engager une démarche qualitative pour la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement. Ce type d'aménagement permet de concilier les exigences (notamment environnementales et paysagères) de la Loi Littoral avec les besoins de construction des exploitants et des entreprises, pouvant regrouper sur un même site des constructions à usages agricoles, d'artisanat et autres activités économiques, des points de vente pour le développement des filières courtes ou encore des logements destinés entre autres, à l'accueil des saisonniers.

Le(s) lieu(x) d'implantation d'un ou plusieurs hameau(x) nouveau(x) intégré(s) à l'environnement n'est pas arrêté à ce jour, le PADD la ou les autorise sur toute partie du territoire communal qui serait propice à l'aménagement d'un tel programme, dans les dispositions prévues par la Loi en matière d'accessibilité du ou des site(s) et de connexions (existantes ou à créer) aux réseaux. Cependant, faisant suite à une concertation entre la commune, la chambre d'agriculture de l'Hérault et les agriculteurs de la commune, une possibilité d'implantation a été envisagée sur le secteur de Picherenc vers la RD24.



Exemple de projet d'intervention en milieu agricole pouvant inspirer une démarche d'hameau nouveau intégré à l'environnement - OBRAS architectes - projet sur castelnau-le-Lez (34)

Synthèse du projet de territoire



Deuxième partie : Projet de ville

Habitat et cadre de vie

1-Accueillir et intégrer les nouveaux habitants

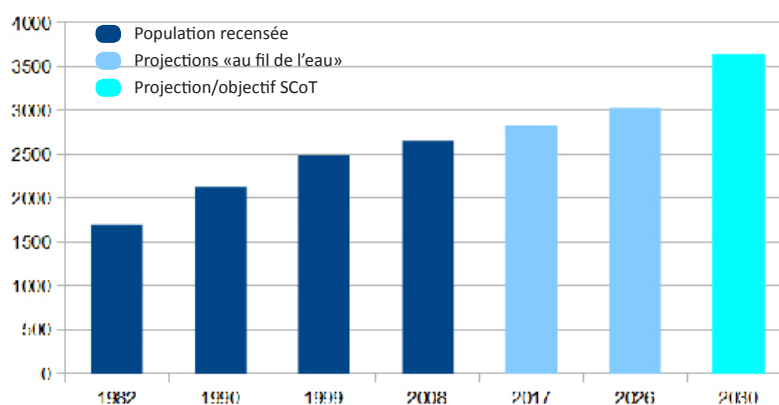
- *Un objectif d'environ 660 habitants supplémentaires entre 2016 et 2030*

Il subsiste de faibles marges de manœuvre pour de la restructuration urbaine. D'une part, le centre historique est déjà très dense ce qui limite les possibilités de renouvellement urbain et d'autre part, le tissu pavillonnaire récent est relativement compact ce qui limite également toute action de restructuration urbaine.

Dans le centre bourg, il conviendrait plutôt de gérer cette densité à travers des opérations de curetage, ou encore la création d'espaces récréatifs (espaces verts, jardins familiaux etc.) comme mesures compensatoires.

Dans cette situation, il convient par conséquent de définir une extension urbaine mesurée afin de porter la population communale à environ 3 600 habitants à échéance du PLU (2030). Cet objectif consiste à maintenir une certaine dynamique démographique sur la commune, en favorisant le renouvellement des générations.

Partant d'une augmentation mesurée de 660 habitants et tenant compte de la taille moyenne des ménages d'environ 2,2 habitants/logement, il faudrait créer à terme environ 300 logements. Au regard des possibilités d'extensions urbaines offertes par le SCoT (9 ha en



extension pour 275 logements), du peu de renouvellement urbain en dents creuses et/ou en densification de l'existant (25 logements), ainsi que des recommandations du SCoT en terme de densité (entre 25 et 35 logements /ha sur les extensions urbaines), ce quota de nouveaux logements apparaît tout à fait envisageable.

- *Renforcer les polarités urbaines existantes dans la limite des capacités de dessertes et de réseaux*

Il s'agit de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement en privilégiant les quartiers suffisamment équipés (voies de desserte, électricité, assainissement collectif, eau potable). Il convient aussi de mettre en adéquation la capacité des réseaux avec l'accueil de nouveaux habitants dans les espaces d'extensions urbaines.

2-Produire un parc de logements rééquilibré et en cohérence avec les nouveaux enjeux

- *Créer environ 300 nouvelles résidences principales à échéance 2030*

En relation avec les prévisions démographiques, il convient de **prévoir la création d'environ 300 nouveaux logements à échéance 2030, dont 275 en extension urbaine**. Le maintien de la dynamique démographique doit contribuer aussi à pérenniser les équipements communaux tels que la crèche ou l'école, ou encore à maintenir le niveau des commerces et des services implantés sur la commune qui doivent bénéficier d'un minimum de débouchés auprès de la population résidente.

Accueillir de nouveaux habitants implique aussi de mettre en adéquation l'offre de logements sur la commune qui évolue à l'instar des modes de vies et qui suscitent de nouvelles exigences en matière de confort ou d'accessibilité par exemple.

- *Adapter la typologie des logements à la nouvelle demande potentielle*

Il s'agit de favoriser l'installation d'une population variée, emprunte de mixité sociale et générationnelle, à travers différents types d'actions :

-Diversifier les types de logements en faveur de formes plus compactes, nécessitant moins de foncier et de ce fait moins onéreux : habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé, etc.

-Accroître la part des petits logements, meilleur marché à destination des jeunes, des célibataires, des familles monoparentales, personnes âgées aux revenus restreints, etc. ;

-Mettre en place un parcours résidentiel en développant l'offre locative et notamment l'offre locative sociale, constituant souvent la première étape avant l'accession à la propriété.

- *Développer les interactions entre les politiques de logements et de transport*

Concrètement cela implique de densifier autour des axes structurants, bien desservis en transports en commun et facilement accessibles.

Il s'agira de penser le développement de l'habitat au regard de l'offre de mobilité. Par exemple, il s'agit de positionner les logements sociaux au contact d'arrêts

de bus. Aussi, pour encourager le développement des modes doux le règlement, accompagné d'emplacements réservés, pourrait par exemple introduire des prescriptions sur le stationnement des deux roues dans chaque nouvelle construction collective qu'elle soit d'habitation ou de bureaux.

- *Favoriser la mixité générationnelle et sociale*

Le projet communal tient compte aussi de la tendance naturelle au vieillissement de la population qui fait apparaître de nouveaux enjeux en termes de logement, d'accessibilité ou encore d'accompagnement des personnes les plus âgées, et plus généralement les personnes à mobilité réduite.

Ainsi, la notion de proximité, généralement perceptible dans les noyaux villageois, devra être valorisée et renforcée dans les futurs projets de développement urbain.

Il s'agit par exemple d'améliorer les cheminements piétons vers les principales entités commerciales, de limiter les obstacles en accompagnant les franchissements, ou encore de promouvoir la création de petits logements dans le centre élargi, à proximité des pôles commerciaux, de l'offre de services et des espaces publics (places et placettes aménagées en lieu de rencontres).

3-Équipements publics et urbains

- *Accroître le niveau d'équipements publics*

La croissance démographique soutenue conduit la commune à mener une réflexion sur l'adaptation de son offre de services et d'équipements au regard des besoins des futurs résidents, notamment en terme d'équipements scolaires et de loisirs. Il s'agit également de soutenir les porteurs de projets d'intérêts généraux afin de promouvoir une amélioration ou une nouvelle offre de services (extension des infrastructures scolaires : école maternelle et primaire).

- *Renforcer l'urbanité en accueillant de nouveaux équipements structurants sur la partie Est du territoire*

Au premier rang de sa projection en matière d'équipements publics, la ville, souhaite programmer l'aménagement de nouveaux équipements publics dans les quartiers Est du village, connectés avec le reste de la ville. Par ailleurs, l'activité qu'ils pourraient générer devrait induire l'accueil de services, commerces et autres activités satellites susceptibles de produire une vie urbaine de « quartier ». Ainsi, la construction de tels équipements, notamment à l'Est, est l'occasion d'affirmer l'émergence d'une nouvelle polarité en lien avec le centre emprunt d'urbanité.

Habitat et cadre de vie

4-Mettre en œuvre un cadre de vie de qualité

- *Élargir et redynamiser le cœur de ville*

Le cœur de ville élargi englobe le centre ancien et la frange Est jusqu'au collège.

La future concentration d'équipements de services culturels, scolaires, administratifs et commerciaux, ainsi qu'un relèvement de la densité de logements contribueront à donner à cet espace un caractère urbain indéniable que le projet urbain entend consolider dans les années à venir.

Il s'agit de réfléchir de manière globale à l'articulation des différents espaces afin de redynamiser ce secteur.

Dans cette perspective, il convient de :

-Donner envie aux gens de déambuler et d'accompagner la mise en valeur par le réaménagement de certains espaces : accroître l'espace piéton, suppression des obstacles, aménagement paysager des espaces publics, traitement du sol différencié dans l'hyper centre ;

-Organiser le stationnement (zone bleue, nouvelles poches, arrêts minutes) ;

-Aménager des liaisons douces entre les lieux stratégiques (bouclage) ;

Dans cette perspective, les rues Montels et/ou de l'Abrivado pourront être structurées en avenue mixte permettant de connecter

le centre ancien à l'Est du territoire.

-Valoriser les entrées du centre ancien

- *Mettre en valeur le patrimoine bâti*

Dans cette perspective, le règlement du PLU pourra être adapté de façon à sensibiliser les porteurs de projets à la préservation de la qualité du patrimoine bâti dans le centre ville de Lansargues.

- *Gérer et mailler les polarités intracommunales*

Comme le démontre le diagnostic, certaines polarités nécessiteraient d'être réinvesties ou développées.

Par conséquent, le projet communal s'attache donc à :

-Affirmer et élargir le cœur de ville : revitaliser, requalifier et mailler les espaces publics.

Cela permettra d'améliorer l'accessibilité et la visibilité des commerces du centre ville (meilleur partage des voies) ;

-Accrocher le cœur de village avec la partie Est où l'on trouve de nombreux équipements ;

-Créer du lien d'Est en Ouest et du Nord au Sud) par le biais de connexions offrant une sécurité certaine aux futurs usagers piétons, cyclistes, et automobilistes.

- *Améliorer la qualité des espaces publics*

Les futurs projets de requalification des espaces publics du centre-ville doivent tenir compte des notions de complémentarité et de mise en réseau car une prise en compte de ces derniers conduit à générer des flux piétons et de l'attractivité commerciale.

En outre, profitant d'ambiances végétales, du bâti ancien remarquable, la mise en réseau et un bon moyen pour cheminer agréablement en évitant la circulation routière et participe à l'attractivité touristique du territoire communal.

- *Promouvoir et adapter au contexte local l'architecture contemporaine*

-Encourager un habitat durable

Conformément à la loi du 12 juillet 2010 dite « grenelle II », la commune entend inciter les projets en faveur de la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune bénéficie d'un climat

méditerranéen, il s'agit de promouvoir une implantation optimale des constructions qui favorise un ensoleillement naturel des pièces intérieures, limitant ainsi la surconsommation d'énergie.

Il convient également de soutenir l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, photovoltaïque) dans les nouvelles constructions ou encore limiter l'imperméabilisation des sols (% de végétalisation).

-Garder une écriture méditerranéenne sobre dans les constructions

Il s'agira de privilégier les matériaux traditionnels de type minéral pour les façades, respectant l'architecture méditerranéenne, en s'appuyant notamment sur la réglementation de l'aspect extérieur des façades grâce à l'article 11 et dans l'élaboration des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

- *Encourager des formes urbaines plus denses, plus vertes, plus sociables générant de la mixité*

Il s'agit de différencier les divers secteurs urbanisés en fonction de leurs caractéristiques urbaines et architecturales afin de proposer un règlement pour chaque secteur qui sera adapté à sa morphologie. La nature des objectifs visés est différente en fonction du secteur :

-Sur les secteurs anciens du village, la

préservation de l'harmonie du paysage urbain traditionnel est recherché au travers de la protection du caractère de l'aspect du bâti ;

-sur les secteurs plus récents, l'investissement des dents creuses et les initiatives plus contemporaines et novatrices pourront être encouragées en accord avec le contexte ;

-sur les secteurs sensibles au point de vue paysager, l'intégration au contexte et la minimisation de l'impact seront recherchées.

Le règlement de chaque zone sera ainsi pensé de manière à apporter une réponse réglementaire la mieux adaptée et à respecter les grands ensembles plastiques (paysages, organisation urbaine, architecture, etc.)

5-Faciliter l'implantation et le déploiement du Très Haut Débit sur la commune.

La commune de Lansargues ne dispose pas -encore- de réseaux FTTH (fibre optique jusqu'au domicile) ou FTTLa (fibre jusqu'au dernier amplificateur).

Par conséquent, il convient de faciliter l'implantation du Très Haut Débit sur la commune. Cette action pouvant être menée dans le cadre de l'intercommunalité permettra à la fois de faciliter la vie quotidienne des usagers ainsi que l'activité économique sur la commune.



2 exemples d'architectures contemporaines durables sur la commune : le collège (P. Tourre architecte) et le gymnase (Architecture & environnement)

Habitat et cadre de vie**6-Redynamiser l'économie communale**

- *Inscrire la commune dans une dynamique économique globale*

Le volet économique, comme le volet déplacement, dépasse largement l'échelle communale.

Ainsi, il convient d'intégrer les recommandations et besoins exprimés dans le cadre du SCOT du pays de l'Or pour ensuite les décliner contextuellement, en fonction des spécificités locales.

- *Soutenir et développer les polarités économiques existantes*

Il s'agit de conforter la polarité économique existante (ZA du mas Saint Jean au Sud) en offrant une possibilité d'extension de celle-ci, un meilleur traitement paysager du site (en entrée de ville) et une accroche facilitée au projet de déviation et aux polarités en projet (liaisons douces).

Enfin, il importe de maintenir les commerces et les services du centre-ville, tout en encourageant les nouvelles implantations (toutes échelles confondues) afin de maintenir un cadre de vie de qualité (animation, proximité, accessibilité), et de promouvoir une vie de « quartier » (mixités fonctionnelles).

Les polarités économiques existantes auront vocation à se développer dans le temps, en conformité avec la Loi Littoral et les schémas communautaires.

- *Favoriser la mixité en encourageant l'intégration des activités économiques dans les tissus urbains existants*

En priorité, il s'agit de favoriser un maximum d'implantations économiques dans les tissus urbains existants car la création d'espaces économiques séparés est génératrice de trafics (coupés du reste de la ville) et esthétiquement peu qualitative. De plus, la notion « d'urbanité » y est limitée de part sa mono-fonctionnalité et son fonctionnement exclusivement journalier.

Le parc d'activité doit être réservé aux entreprises ayant des exigences particulières de localisation ou difficilement compatibles avec la fonction résidentielle. Ainsi, l'extension de la zone d'activités doit être mesurée alors que l'implantation de services et commerces pourra être mise en œuvre à toutes les échelles, voir même être envisagée à l'échelle d'un bâtiment. Cette action appuie l'objectif de mixités des fonctions, y compris verticales, de limitation des déplacements et de recherche de qualité de vie.

Par ailleurs, le développement économique d'un territoire repose aujourd'hui sur des modes de travail innovants (télétravail, vidéoconférences etc.). Ainsi, dans le respect de la Loi Grenelle II, il convient de mettre en œuvre un accès au très haut débit pour ainsi favoriser l'installation de petites entreprises (fonctionnement en réseau, soit entre sites distants d'une même entreprise, soit entre clients, fournisseurs) ou optimiser les actions des acteurs publics.



Étendre les qualités urbaines et paysagères du parc d'activités existant.

Mobilités et développement urbain

1-Favoriser le développement d'une ville de «courte distance »

- *Développer les liaisons inter-quartiers*

Il s'agit de développer les liaisons douces et réduire les temps de parcours afin d'être en mesure de proposer une alternative crédible à la voiture. Ce réseau à accroître s'articule de la manière suivante :

-Échelle de loisirs (sentiers de découvertes, parcours récréatifs); Il s'agit d'offrir des connections douces vers les principaux pôles de loisirs et équipements récréatifs de la commune (zone humide, abords de la Viredonne, etc).

-Échelle quotidienne (espaces urbains) : favoriser à terme un bouclage ;

- *Articuler les modes doux de loisirs et du quotidien*

Il s'agit en outre de bien articuler ce réseau afin de passer à une stratégie visant à fiabiliser les temps de parcours, et ainsi encourager le report modal (de la voiture aux TC et modes doux).

Par conséquent il convient de :

Réaliser un réseau hiérarchisé de déplacements doux sans discontinuité. Il s'agit de proposer à terme un réseau interne de déplacements doux raccordé aux équipements structurants de la ville

(collèges, école, bâtiments administratifs, espaces commerçants etc.), ainsi qu'au réseau supra-communal (liaisons intercommunales).

Favoriser un partage efficace des voies entre les différents usagers (piétons, cycles et voitures).

Dans cette perspective il s'agit de créer une connexion prioritaire vers la zone Est du village. Aménager plusieurs rues structurantes en voies mixtes (Rue Montels, rue des Abrivados), limiter et gérer l'emprise de la voiture (stationnement) dans le cœur de ville afin d'assurer une bonne visibilité des commerces.

- *Permettre la densification en lien avec les axes structurants, les transports en commun et les pôles d'emplois de la commune*

Le Grenelle II intensifie l'idée de lier la politique de l'habitat avec celle de l'emploi et des transports.

Dans cette perspective, le PLU peut par exemple édicter des règles engendrant une densité plus élevée autour des principaux axes structurants, bien desservis en transports en communs (ex : route de l'Arboras), ou encore à proximité des pôles d'emplois importants (Zone d'Activité).

Enfin, mettre en œuvre une logique de production de ville, de vie de quartier,

implique une réflexion en relecture de la «Cité Méditerranéenne», qui articule sa forte densité en fonction du climat et autour d'espaces publics vivants, partagés, sociables (donc multifonctionnels) et structurants.

2-Renforcer les transports en commun

- *Améliorer l'offre existante*

Il convient d'engager des réflexions avec les autorités compétentes : EPCI, département afin de trouver des solutions pour améliorer l'offre de transport en commun. Il apparaît nécessaire de conforter les TC sur la partie Est du territoire communal (la connexion avec le centre ville devra être renforcée).

- *Anticiper le futur ferroviaire et des trams*

L'émergence du futur pôle d'échange multimodal à Baillargues et les possibles renforcements de cadences des TER sur les gares de Saint-Aunès et Valergues auront un effet locomotive sur les alternatives locales aux déplacements voitures. Ces pôles de déplacements devront être maillés, connectés efficacement au reste de la commune par les différents modes, notamment les transports en commun.

Mobilités et développement urbain

- Optimiser la position des arrêts au contact de centralités existantes ou futures

A l'échelle communale, il s'agira de positionner les différents arrêts au contact des voies douces, des centralités existantes ou celles des futurs quartiers.

- Articuler les modes doux de loisirs et du quotidien

Il s'agit en outre de bien articuler ce réseau afin de passer à une stratégie visant à fiabiliser les temps de parcours, et ainsi encourager le report modal (de la voiture aux TC et modes doux). Par conséquent il convient de :

-Réaliser un réseau hiérarchisé de déplacements doux sans discontinuité.

Il s'agit de proposer à terme un réseau interne de déplacements doux raccordé aux équipements structurants de la ville (collège, écoles, bâtiments administratifs, espaces commerçants etc.), ainsi qu'au réseau supra-communal (liaisons intercommunales).

-Favoriser un partage efficace des voies entre les différents usagers (piétons, cycles et voitures).



Profil 1 :
Voie rurale d'intérêt intercommunal
(traversée des espaces agricoles et naturels)
Structurer les linéaires à l'échelle du territoire
(plantations), intégrer les déplacements doux.



Profil 2 :
Voie urbaine d'intérêt intercommunal
Affirmer la hiérarchisation des axes structurants (plantations, alignements).
Intégrer les transports en commun et les déplacements doux.



Profil 3 :
Voie d'intérêt communal
(liens inter-quartiers)
Favoriser la cohabitation des transports en communs, voitures, cycles et piétons (bas-côtés aménagés).



Profil 4 :
Voie de desserte locale (quartier)
A adapter (gabarit, morphologie) en fonction du flux de circulation envisagé, des usages à faire cohabiter et des ambiances recherchées.



Profil 5 :
Voie de desserte mixte
(desserte d'un nombre limité de parcelles, de lots)
Favoriser la mixité des usages de la voie (voitures, piétons, cycles) par une régulation des vitesses et une formalisation adaptée (traitement de sol et des abords, etc. = convivialité).

Hiérarchisation des voies :

Favoriser les déplacements et les échanges pour tous au sein de l'espace du SCoT :
Requalifier les grands axes structurants du territoire, humaniser les espaces publics de voirie au sein des espaces urbanisés.

voies
profils
types

Voies, orientations

- > Hiérarchiser
- > Intégrer les transports en commun
- > Intégrer les circulations douces
- > Adapter les gabarits, traitements et revêtements aux usages à accueillir et aux ambiances recherchées.

Illustrations extraites du SCoT du Pays de l'Or = prescriptions à inscrire dans le PLU pour l'aménagement des nouveaux quartiers.

Synthèse du projet de ville

