

COMMUNE DE LUNAS
(34650)

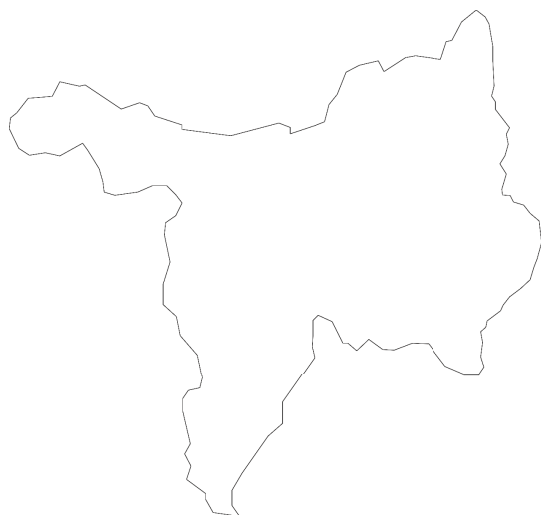
Département de l'Hérault

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

I. LUNAS, SON CONTEXTE, SON FONCTIONNEMENT, SES DYNAMIQUES.....	3
1. Présentation de la commune de Lunas.....	4
1.1 Une commune des Hauts Cantons de l'Hérault.....	5
1.2 Une commune au riche passé.....	7
1.3 Le contexte institutionnel.....	11
2. Territoire vécu et fonctionnement urbain.....	14
2.1 La composition urbaine.....	15
2.2 Les pôles d'activité et d'attractivité.....	29
2.3 Les échanges extra et intra-communaux.....	33
3. Les dynamiques communales.....	40
3.1 Les dynamiques démographiques.....	41
3.2 Les dynamiques résidentielles.....	43
3.3 Les dynamiques socio-professionnelles.....	47
4. Formulation des enjeux.....	48
4.1 Les enjeux en matière d'habitat et de logement.....	49
4.2 Les enjeux en matière d'emploi et d'économie.....	50
4.3 Les enjeux en matière de déplacements.....	50
II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET APPROCHE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE.....	51
1. Les composantes physiques du territoire.....	52
1.1 Le relief et la géologie.....	53
1.2 Le réseau hydrographique.....	55
1.3 La couverture végétale.....	57
2. Les unités paysagères.....	58
2.1 Vallées, plaines et vaux.....	60
2.2 Plateaux et monts.....	63
3. Le patrimoine naturel et les équilibres écologiques.....	64
3.1 Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique.....	65
3.2 Les zones humides.....	68
4. Les pressions exercées sur le milieu.....	71
4.1 Les pressions sur les masses d'eau.....	72
4.2 L'eau potable.....	74
4.3 Les rejets dans le milieu.....	79
4.4 Les risques majeurs.....	83
4.5 Les autres contraintes grevant l'utilisation des sols.....	89

5. Formulation des enjeux.....	90
5.1 Les enjeux environnementaux.....	91
5.2 Les enjeux paysagers.....	93
III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	99
1. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.....	100
1.1 Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager.....	101
1.2 Maîtriser et rationaliser le développement urbain.....	102
1.3 Soutenir le développement économique.....	105
2. Motifs de délimitation des zones et des règles applicables.....	106
2.1 Le parti général d'aménagement.....	107
2.2 Les principes retenus pour la division du territoire en zones.....	108
2.3 Ouvertures à l'urbanisation : orientations stratégiques par secteur.....	115
2.4 Les motifs des règles applicables.....	120
2.5 Les motifs d'institution des emplacements réservés.....	131
IV. INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	132
1. Incidences des ouvertures à l'urbanisation.....	133
1.1 Présentation des ouvertures à l'urbanisation	134
1.2 Les incidences des ouvertures à l'urbanisation par secteur.....	135
2. Incidences du plan sur la structure environnementale du territoire.....	148
2.1 Impact topographique et risque de mouvement de terrain.....	149
2.2 Impact hydraulique et risque d'inondation.....	149
2.3 Impact sur la ressource en eau	150
2.4 Impact sur la biodiversité et les habitats naturels.....	153
2.5 Impact sur l'agriculture.....	154
2.6 Impact sur les paysages	155
2.7 Impact sur le risque de feu de forêt.....	156
3. Incidences du plan sur les nuisances liées à l'urbain.....	157
3.1 La gestion des déchets ménagers.....	158
3.2 La gestion des eaux usées.....	158
3.3 La préservation de la qualité de l'air.....	159
3.4 La maîtrise et l'économie d'énergie.....	160



I - LUNAS, SON CONTEXTE, SON FONCTIONNEMENT, SES DYNAMIQUES



1. Présentation de la commune de Lunas

1.1 UNE COMMUNE DES HAUTS CANTONS DE L'HÉRAULT

Située dans les Hauts cantons de l'Hérault, dans l'arrière-pays languedocien, Lunas est une commune rurale qui bénéficie d'un patrimoine environnemental très riche. Le territoire communal s'implante en limite du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, au fond des vallées de l'Orb et du Gravezon, entre Lodève et la forêt domaniale des Monts d'Orb. Il s'étend sur 4489 hectares de reliefs accidentés et boisés, en recul des grandes agglomérations de la région (Montpellier est à 65 km au Sud-Est, Béziers à 50 km au Sud). Le paysage se caractérise par une succession de petites vallées entaillant des plateaux couverts de landes et des monts boisés de pins, de chênes et de châtaigniers. La seule limite naturelle évidente est le fleuve de l'Orb à l'Ouest.

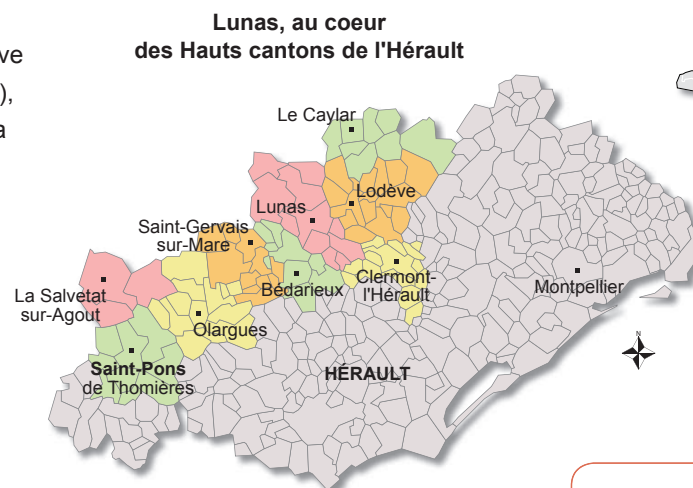
Chef-lieu de canton, Lunas est bordée par neuf communes héraultaises : Lodève (à l'Est), chef-lieu d'arrondissement de 7330 habitants, Les Plans (au Nord-Est), Joncels (au Nord), Avène (au Nord-Ouest), Le Bousquet-d'Orb (à l'Ouest), La Tour-sur-Orb (au Sud-Ouest), Dio-et-Valquières (au Sud), Octon et Lavalette (au Sud-Est).

Investi depuis la Préhistoire, le territoire présente aujourd'hui un bâti réparti sur un village-centre (Lunas) et une vingtaine de hameaux et mas isolés (Serieys, Taillevent, Caunas, Le Pont-d'Orb, ...). Avec ses coeurs de villages et hameaux anciens, Lunas possède un riche patrimoine historique et architectural.

Depuis les années 1990, la qualité du cadre de vie des Hauts Cantons, liée à l'attractivité du département et à la proximité de l'A75, a permis un regain d'intérêt pour la commune, inversant la courbe d'évolution démographique. La population municipale compte 650 habitants en 2008.

En l'absence de tout document d'urbanisme local, le développement de l'urbanisation a été peu maîtrisé alors que le parc résidentiel a été multiplié par 1,5 depuis 1968. En 2005, le Conseil Municipal a ainsi prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme afin de définir un projet de territoire pour les 10 années à venir dans une perspective de développement durable.

(1) Source INSEE - Populations légales 2008 entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2011

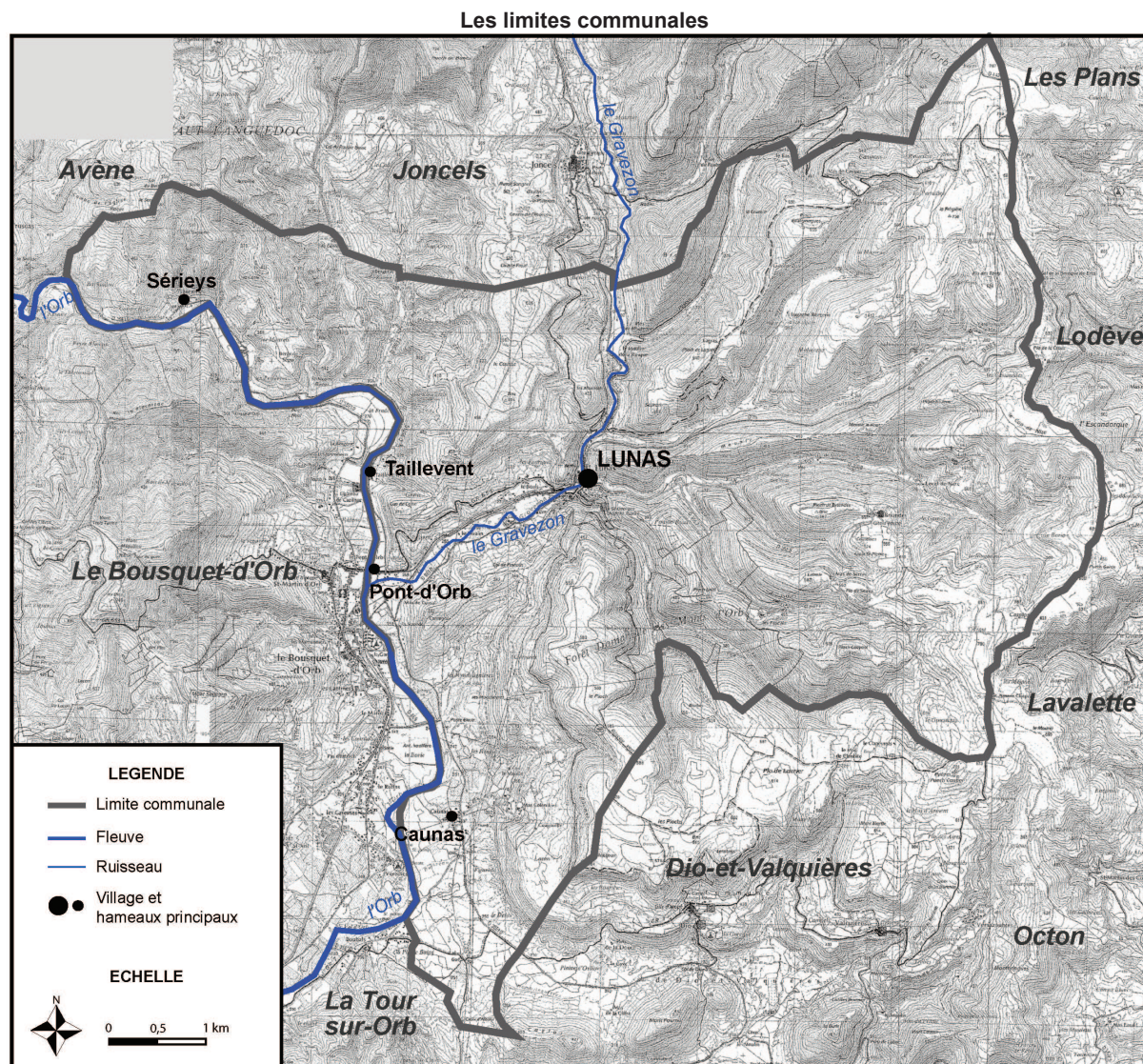


LUNAS

Région Languedoc-Roussillon
Département de l'Hérault (34)
Arrondissement de Lodève
Canton de Lunas

Superficie : 4489 ha
Population totale (2008) : 670 hab. ⁽¹⁾
Population municipale (2008) : 650 hab. ⁽¹⁾
Densité : 14.48 hab. / km²

Altitudes : 234 m - 768 m



1.2 UNE COMMUNE AU RICHE PASSÉ

1.2.1 Les origines de la commune

À la suite de découvertes archéologiques, il est permis d'affirmer que la région de Lunas était déjà peuplée dès 3000 avant J.-C. Ouverte dans le massif du Pioch, la grotte du Mas Colombier atteste en effet de l'existence d'une industrie lithique et osseuse et a révélé plusieurs objets de parure et des céramiques. Comme dans la grotte du Roc de Montjaud, des ossements humains datant de 3000 avant notre ère indiquent qu'elle avait également une vocation sépulcrale. Le cimetière de Saint-Nicolas, les sarcophages et la « Pierre du Sacrifice » témoignent de la présence des civilisations gallo-romaines et wisigothes.

D'après une charte de l'abbaye de Gellone, la commune serait née en 806 lorsque Sigoald donne à l'archevêque d'Arles et abbé d'Aniane les terres agricoles de Lunas situées dans le « *pagus* » de Béziers. On trouve une nouvelle référence à Lunas dans une charte du 5 juin 909 accordée par l'empereur Charles Le Simple à Regembald, abbé de Psalmody et de Joncels.

À cette époque, Lunas constitue l'un des trois chefs-lieux de la viguerie du « *Pagus biterrensi* ». Sur le tracé de la voie romaine qui reliait le Bas-Languedoc au Rouergue, des points géographiques importants, telle cette énorme masse calcaire connue sous le nom de Redondel, constituent des points stratégiques de premier ordre. Si bien que s'éleva sur cette plate-forme en nid d'aigle, un château dominant le croissant des habitations.

Si aujourd'hui, il ne reste rien du château du Redondel, il est toutefois possible de trouver quelques vestiges de murs abattus et démantelés et de noter la particularité du mur d'enceinte qui épouse le dessin sinueux de la falaise.

De Lunates villa à Lunas

D'abord appelé « *Lunates villa* » puis « *Terra Lunetensi* », le village est dénommé *Lunaz* dès 1160. L'étymologie de ce mot proviendrait de l'aspect général de la localité (disposition des constructions) en forme de croissant de lune.

En 1851, M. Rives, érudit bédaricien, donne une étymologie plus scientifique : « *Le nom de Lunas se compose de deux mots celtiques Dun et Ar, qui signifient « lieu sur une hauteur » (Ar = sur et Dun = hauteur). Le nom de Dunar se corrompt facilement en celui de Lunar, employé dans une charte de 1163, et se changea ensuite définitivement en celui de Luna* ».

En 1974, M. Dedet développait dans sa thèse l'étymologie de Lunas : le suffixe « *As* » proviendrait du suffixe « *Ates* » antérieur à l'occupation romaine servant à désigner les habitants d'une agglomération et « *Lun* » correspondait à une formation découlant d'un patois pré-indo-européen.

Quant à M. Marc, il émet une hypothèse qui pourrait concilier celles de M. Rives et M. Dedet, à savoir : « *Dun* » ou « *Lun* » signifient hauteur et « *Ates* » habitant sur, ce qui nous amènerait à « *Lun Ates* » : habitant sur une hauteur. Par la suite, le lieu est connu sous les appellations successives de : *Lunatium*, *Lunosum*, *Launaz*, *Lunar*, *Lunaz* et enfin *Lunas*.

1.2.2 La commune au fil du temps

Au XI^e siècle, Lunas et son château sont inféodés aux puissants vicomtes de Béziers, la famille Trencavel. Le premier seigneur de Lunas connu est Bonafos, cité en 1023. Par héritage, la seigneurie passe vers 1190 à la famille de Faugères puis définitivement cédée à Salomon de Faugères par Raymond-Roger Trencavel en 1201. Dès lors et durant trois siècles, les seigneurs de Faugères seront seigneurs de Lunas. En 1459, Jean, vicomte de Narbonne, épouse Béatrice de Faugères et obtient par cette union les droits sur Lunas, érigée en baronnie. Leur fils Claude, vicomte de Narbonne, baron de Faugères et de Lunas marque l'entrée de la commune dans les Guerres de Religion. S'étant converti au protestantisme contrairement aux lunassiens, il obtient le commandement en chef des armées de la Réforme pour les diocèses de Nîmes, Narbonne et Lodève. Il est assassiné au château du Redondel à Lunas en 1578.

C'est le début d'une lutte acharnée entre catholiques et protestants pour la possession du château, conclue par sa destruction sur ordre de son seigneur Henri de Narbonne après la Grâce d'Alais en 1639 par laquelle Richelieu garantit la liberté du culte protestant, sous réserve de la démolition des places-fortes huguenotes. Le château actuel est alors édifié, au confluent du ruisseau de Saint-Georges et du Gravezon. En 1723, la seigneurie est vendue à Jean Viel, secrétaire du roi en la chancellerie établie près de la Cour des Comptes, Aides et Finances de Montpellier.

Après la Révolution, la commune de Lunas est rachetée par Jean Antoine Vailhe, notaire à Lodève. Elle compte près d'un millier d'habitants. Au XIX^e siècle, l'économie locale, jusqu'alors fondée sur l'agriculture, s'industrialise (exploitation des mines) et se tourne vers l'artisanat (tannerie, draperie). Cet essor économique est rendu possible par la construction de routes, de ponts et de la voie ferrée qui relie la commune à Béziers. La commune devient relativement prospère et de nombreuses maisons bourgeoises se développent. Elle comptera alors jusqu'à 1400 habitants jusqu'à ce que l'exode rural et la fermeture des mines marquent un déclin économique aussi bien que démographique.

La tannerie

Au début du XIX^e siècle, une tannerie s'implante à Lunas. Les cuirs obtenus n'étaient pas aussi fins et agréables que ceux provenant des grandes fabriques du Nord de la France, mais ces cuirs se révélaient forts et solides, tout à fait adaptés à la fabrication des chaussures des paysans du Rouergue, du Gévaudan, de l'Aveyron, du Vivarais et des Grands Causses. La tannerie de Lunas ferme définitivement ses portes vers 1910.

À l'époque, on «recyclait» même les produits du raclage des peaux. Les ouvriers de la tannerie mélangeaient les produits du raclage des peaux avec les pierres du Gravezon, pour former des «mottes», appelées «fromages» à cause de leur forme. Une fois le mélange séché au soleil, les mottes servaient de combustible d'entretien du foyer domestique, du fait de leur capacité à se consumer très lentement.

Les draps de genêt

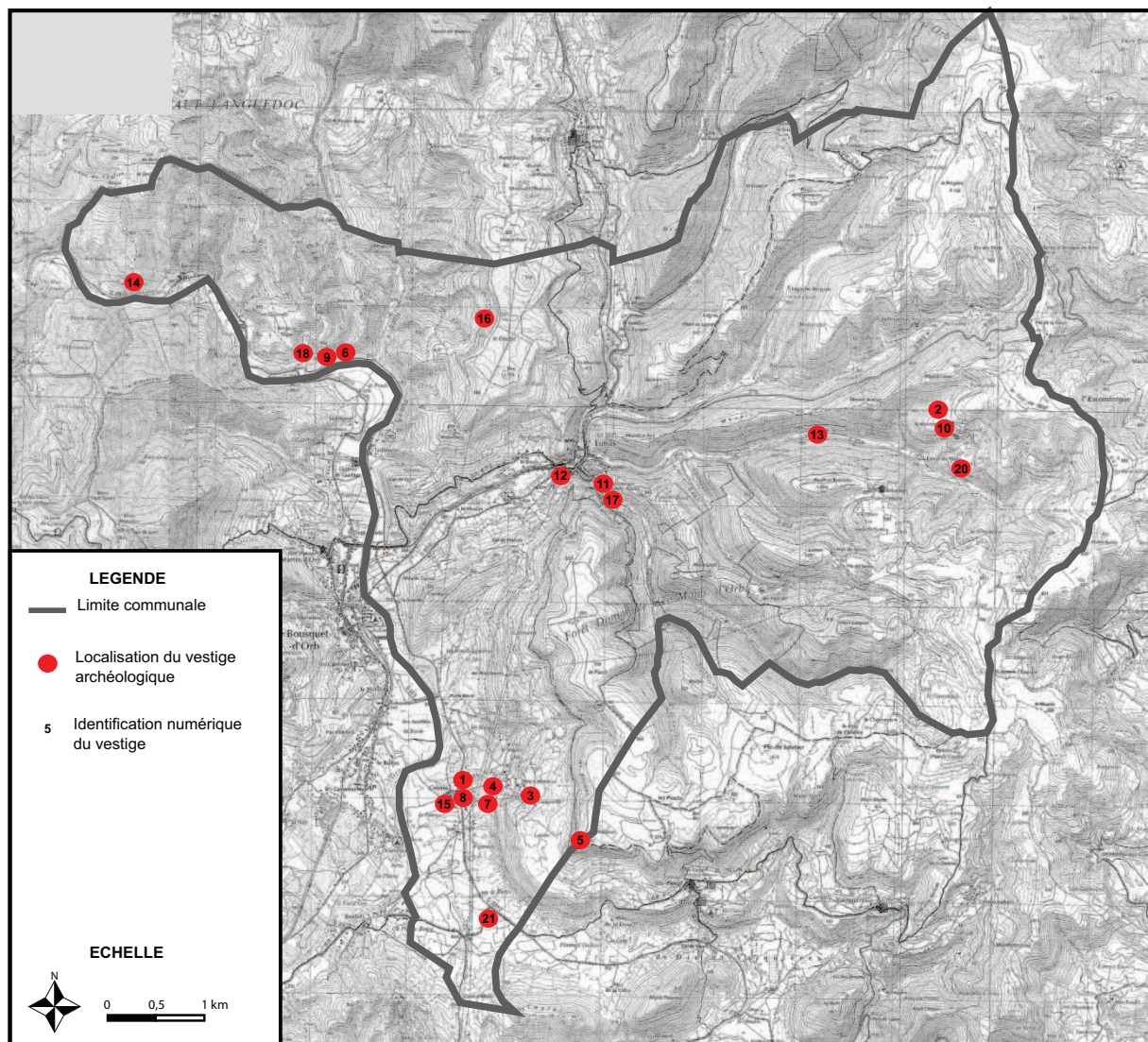
C'est une industrie locale qui date de l'antiquité grecque et romaine. Elle se perpétua et, afin d'obtenir des ramures plus longues, le genêt, arbuste sauvage par excellence, fut discipliné et cultivé. En 1829, Lunas comptait ainsi six «genestières» en exploitation. Après des traitements naturels, on obtenait un fil que les tisserands locaux utilisaient pour confectionner une étoffe rugueuse et solide, servant à la réalisation des draps de lits. Le tissage des fils les plus fins servait à la confection de chemises de femmes. Cet artisanat a disparu à la fin du XIX^e siècle.

1.2.3 Le patrimoine historique

Les vestiges archéologiques

L'Histoire a laissé des traces. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a établi la liste et carte des sites archéologiques ici reproduites. Elles reflètent l'état actuel des connaissances sans préjuger d'éventuelles découvertes à venir.

1. Caunas Nord : bâtiment Bas-Empire, canalisation et village Gallo-romain, occupation Haut Moyen-Age, occupation, bâtiment, incinération et sépulture Haut-Empire
2. La Dournié : habitat Néolithique final
3. Cougouille Nord : inhumation et sépulture Moyen-Age
4. Estrade - Mas du Puy : occupation Haut-Empire
5. Cap Barre de Montjaux : défense, oppidum et rempart Néolithique / Age du Fer
6. Cimetière Saint-Nicolas : cimetière et inhumation Bas-Empire / Haut Moyen-Age
7. Estrade : bâtiment Haut-Empire / Bas-Empire
8. Caunas : bâtiment et village Gallo-romain, cimetière et inhumation Moyen-Age
9. Église Saint-Nicolas : église Moyen-Age classique
10. La Dournié : occupation Haut-Empire
11. Église Saint-Georges : occupation Gallo-romain, église Haut Moyen-Age / Moyen-Age classique
12. Église Saint-Pancrace de Lunas : église Moyen-Age
13. Église de Nize : église Moyen-Age classique
14. Castelas de Serieys : château-fort Moyen-Age
15. Saint-Saturnin de Caunas : église Moyen-Age
16. Pierre des Sacrifices : bassin, pressoir et production alimentaire végétale Époque indéterminée
17. Grottes des fées : grotte sépulcrale Néolithique final
18. Ruisseau d'Arnoye : occupation Haut-Empire
19. en attente
20. Grotte de Laval de Nize : dépôt et sépulture Age du Bronze final / Premier Age du Fer; grotte sépulcrale Néolithique final
21. Plaine Haute : bâtiment Gallo-romain



De manière générale, le territoire communal est soumis aux réglementations sur les fouilles archéologiques (loi du 27 septembre 1941), l'archéologie préventive (loi du 17 janvier 2001), les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (décret du 3 juin 2004) et la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme (décrets du 5 février 1986 et du 16 janvier 2002).

Les Monuments Historiques

La Chapelle Saint-Georges

Les ruines de cette chapelle pré-romane sont classées au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 17 juillet 1997.



La Chapelle de Notre-Dame de Nize

Datant des premiers siècles du christianisme, la chapelle dépendait de l'abbaye de Joncels. Érigée en prieuré, elle servit de paroisse jusqu'à la Révolution puis fut annexée à celle de Lunas. La chapelle avec son clocher médiéval, le bâtiment de l'Ermitage, l'aire de pèlerinage et la source « Fontaine des Yeux » est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 28 mai 2001.

L'Église paroissiale Saint-Pancrace et le presbytère

Datant du XII^e siècle, l'église et le presbytère sont classés au titre de Monuments Historiques par arrêté en date du 28 mai 2001.



Lunas bénéficie de nombreux éléments patrimoniaux issus de son histoire. Outre les Monuments Historiques, citons par exemple les ruines du château de Redondel avec le four banal et le château du XVII^e siècle, la chapelle de Saint-Amans, les ruines de l'église romane Saint-Nicolas, les moulins, les pigeonniers seigneuriaux ou les multiples ponts et viaducs en pierre.



1.3 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Du territoire donné (le canton, la commune) au territoire vécu, les échelles d'action et de réflexion évoluent. Si la commune est une échelle pertinente pour une gestion humaine de proximité, elle relève aussi d'autres périmètres de solidarité intercommunale ayant vocation à intervenir sur le sol communal.

La commune de Lunas est engagée dans plusieurs structures intercommunales lui permettant de mettre en commun ses moyens avec des communes voisines qui partagent des enjeux analogues, pour une gestion stratégique (intercommunalité de projet) et technique (intercommunalité de gestion) du territoire à une échelle supracommunale. Leur description favorisera la lisibilité de l'action publique et de ses potentialités.

1.3.1 L'intercommunalité de projet

La Communauté de Communes Avène, Orb et Gravezon

Créée en 2001, la Communauté de Communes Avène, Orb et Gravezon (CCAOG) réunit les communes de Lunas, Avène, Brenas, Ceilhes-et-Rocozels, Dio-et-Valquières et Joncels. Siégeant à Avène, elle regroupe 1700 habitants au sein d'un espace de solidarité avec pour objectif le développement durable du territoire intercommunal. La poursuite de cet objectif s'exprime par la conduite d'actions d'intérêt communautaire dans les domaines de compétences qu'elle s'est attribués. Outre les compétences développées ci-dessous, la CCAOG s'est attribué la prérogative du droit de préemption urbain (DPU).



Les compétences obligatoires

Aménagement de l'espace : projets d'aménagement structurants ; études d'aménagement rural ; mise en cohérence des documents d'urbanisme existants ; constitution de réserves foncières ; étude et réalisation d'un schéma d'organisation des transports et des stationnements liés.

Développement économique et touristique : études sur le maintien et l'implantation d'activités ; création, extension, gestion et entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales ; actions de développement et de promotion touristiques en partenariat avec les offices de tourisme, les syndicats d'initiative et organismes touristiques.

Les compétences optionnelles

Protection et mise en valeur de l'environnement : collecte et traitement des déchets ménagers ; étude d'un schéma pour l'élimination des encombrants ; intervention en milieu naturel et urbain ; étude et mise en place d'une signalétique communautaire.

Politique du logement et du cadre de vie : politique du logement social ; opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ; aide à l'installation des structures d'accueil tous âges et/ou personnes dépendantes en partenariat public/privé ; actions de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre.

Équipements culturels, sportifs et de loisirs : création, entretien et fonctionnement des équipements (gestion et investissements relatifs à la base de loisirs de La Prade à Lunas), politique de développement, d'animation et de promotion culturelle, création d'un pôle technique pour le prêt de matériels scéniques, culturels et sportifs.

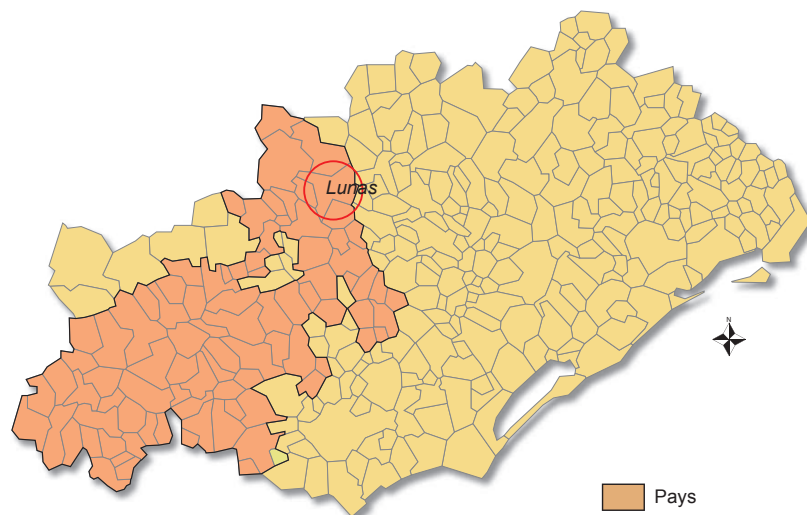
Le Pays « Haut Languedoc et Vignobles »

Le pays exprime la communauté d'intérêts économiques, culturels et sociaux des communes membres. Il constitue le cadre de l'élaboration d'un projet commun de développement durable destiné à développer les atouts du territoire et à renforcer les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural.

Le territoire du Pays Haut Languedoc et Vignobles se situe dans la partie Ouest du département de l'Hérault. Il concerne 89 communes héraultaises (11 Communautés de Communes et 4 communes hors EPCI) et 54.000 habitants. Il a pour frontières le département de l'Aude au Sud-Ouest, avec lequel il partage le territoire du Minervois, et le département de l'Aveyron au Nord. Au Sud-Est, il est limité par l'agglomération de Béziers.

Le syndicat mixte du pays a été créé en janvier 2006. Ses missions sont fondées sur les principes de cohérence, d'équilibre et de solidarité du territoire. Elles sont relativement importantes puisque la charte de pays s'intéresse à des domaines aussi divers que la culture, le patrimoine, l'habitat, l'environnement, l'économie, le tourisme, les services et la qualité de vie.

Le périmètre du Pays Haut Languedoc et Vignobles



Les enjeux de la charte de développement

Assurer la meilleure qualité de vie possible à l'ensemble de la population : faciliter et amplifier l'accès aux manifestations pour une large partie de la population ; développer de nouvelles pratiques de lien social.

Soutenir l'action économique et le développement des compétences au service de l'emploi :

cet axe se décline dans quatre directions : industrie et services, emploi et formation professionnelle, production agricole et forestière, accueil des entreprises et le soutien aux porteurs de projets.

Contribuer à la préservation et à l'amélioration de l'environnement naturel et patrimonial :

protection de la nature et concept d'éco-tourisme, réhabilitation du patrimoine bâti et concept d'éco-patrimoine, gestion de l'espace, valorisation et découverte du patrimoine.

Développer et professionnaliser le tourisme :

faire un état des lieux des richesses et établir un réseau de partenaires, fédérer et mutualiser les Offices de Tourisme et les Syndicats d'Initiative, optimiser et organiser les flux touristiques intra et extraterritoriaux, structurer l'offre en hébergements touristiques.

1.3.2 Les intercommunalités techniques

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple des Vallées Orb et Gravezon

Créé le 8 décembre 1988, le SIVOM siège au Bousquet-d'Orb. A sa création, il comptait cinq communes-membres : Avène, Brenas, Dio-et-Valquières, Le Bousquet-d'Orb et Lunas. En 1993, les communes de Lavalette et de Romiguières ont adhéré au syndicat.

Il a pour compétence :

- la production, le traitement, le transport et la distribution de l'eau potable sur les communes membres,
- l'assainissement collectif (collecte, transport, épuration, élimination des boues) et non collectif (contrôle des installations), élaboration du zonage d'assainissement.

Le Syndicat Intercommunal de la Collecte et du Traitement des Ordures Ménagères de la Haute Vallée de l'Orb

Créé en 1976, le SICTOM a en charge l'organisation et la gestion de la collecte et du traitement des ordures ménagères. Son périmètre d'action couvre 23 communes du département dont les 6 communes de la Communauté de Communes Avène, Orb et Gravezon.

Le Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orb

Siégeant à Béziers, le SMVO regroupe 76 communes pour la gestion du bassin versant de l'Orb. Il constitue la structure porteuse du Contrat de rivière de l'Orb.

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple Enfance Jeunesse Orb et Gravezon

Créé en 2004, il regroupe les communes de Lunas, Le Bousquet-d'Orb, Joncels et La Tour-sur-Orb pour mener des actions pour les jeunes de 0 à 18 ans (petite enfance, activités péri et extrascolaires). Il a en particulier la charge du centre aéré et du centre de loisirs.

1.3.3 Autres structures intercommunales

La Société d'Intérêt Collectif Agricole de Dio-et-Valquières

La SICA a pour objet la construction et la gestion de gîtes sur les communes du canton de Lunas, à l'exception d'Avène et de Ceilhes-et-Rocozels.

L'association Orb et Développement

L'AOD est une association loi 1901, regroupant les communes des cantons de Bédarieux, Lunas et Saint-Gervais-sur-Mare ainsi que des membres de la société civile (socioprofessionnels et chambres consulaires).

Créée en 1989, elle a pour but d'accueillir et de suivre les projets de créations d'entreprises. L'action revêt plusieurs aspects : l'appui financier aux porteurs de projets d'entreprises, l'accueil des candidats à l'installation, le conseil aux entreprises locales, la gestion d'un fond d'initiative locale et d'un fond d'industrialisation, l'animation de l'Écoparc PHOROS (village et pépinière d'entreprises).

L'Office de Tourisme du Pays des Monts et des Sources

Il regroupe depuis 1995 neuf communes : Avène, Ceilhes-et-Rocozels, Joncels, Le Bousquet, Lunas, Romiguières, Roqueronde, Dio-et-Valquières et Brenas, afin de proposer une politique touristique, d'animer et de coordonner l'action des partenaires du développement touristique local. Le siège est situé à Avène.

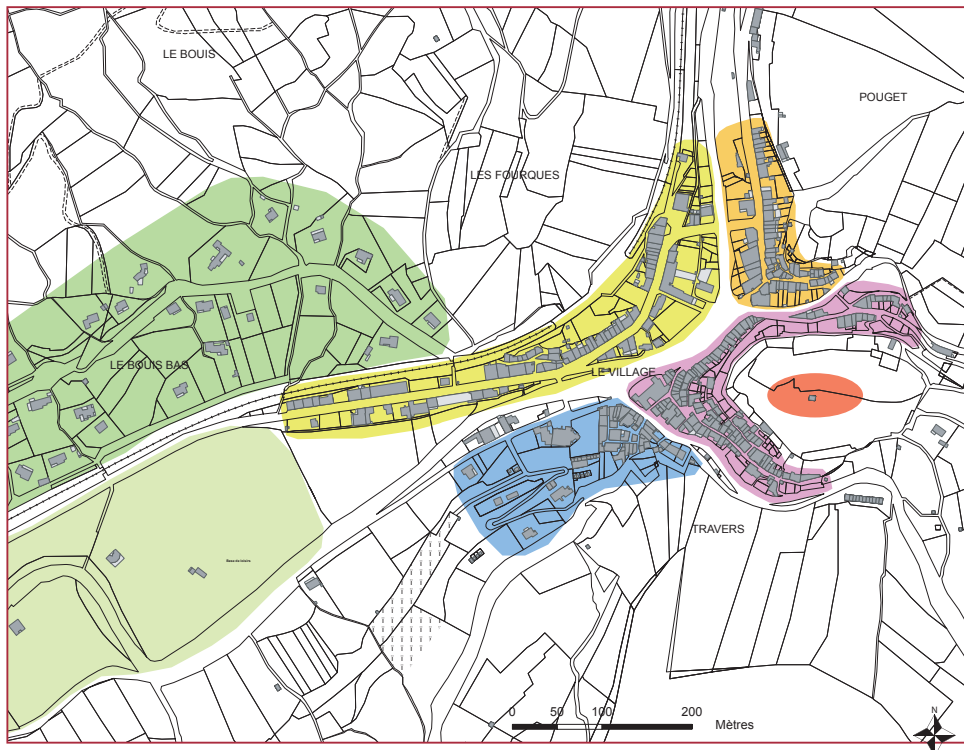
Le Plan Local d'Insertion par l'Économie de la Haute Vallée de l'Orb

Créé en 1999, le PLIE regroupe des acteurs économiques et des financeurs afin de faciliter l'insertion par l'économie. Il comprend trois types de partenaires : des institutions et financeurs (communes et intercommunalités, Conseil Régional, Conseil Général...), des référents publics (Pôle Emploi, PAIO...) et des opérateurs de la mise en œuvre des actions. Le rôle du PLIE s'organise autour de diverses actions au nombre desquelles : encourager et valoriser les partenariats entre les opérateurs ou prestataires locaux (Commission Outils).

2. Territoire vécu et fonctionnements urbains

2.1 LA COMPOSITION URBAINE

2.1.1 La morphologie urbaine



- Site originel présumé (Redondel)
- Bourg médiéval (Pied du Redondel)
- Première extension du bourg médiéval autour de l'église Saint-Pancrace
- Faubourg Nord (XIX^e siècle)
- Extension rive droite du Gravezon (XIX^e siècle)
- Extension contemporaine (Quartier du Bouis)
- Extension contemporaine (Base de loisirs)

L'évolution du cadre bâti

L'archéologie atteste de l'occupation de la région de Lunas depuis la très haute Antiquité. Les fondements les plus anciens propres à marquer partie des constructions actuelles semblent provenir d'établissements de la fin du premier millénaire.

Le site de Lunas est situé sur la voie de communication naturelle orientée Ouest-Est, le sillon Orb / Jaur, qui joint les régions nîmoise et toulousaine au travers des Avants-Monts. Le site du Redondel constitue un verrou important sur cette route au débouché de la vallée de l'Orb. Il a suscité très tôt l'implantation d'un castellas isolé. L'occupation du territoire de la commune s'est ensuite développée suivant le passage de l'Orb, en appui sur le dernier éperon rocheux s'approchant du lit de la rivière avant l'élargissement de la plaine en aval de sa confluence avec le Gravezon. Les sites de Serieys, Taillevent et Caunas permettent l'exploitation agricole de tous les élargissements de la vallée sur la rive gauche de l'Orb.

Les autres implantations humaines de la commune, très vite réduites sous forme de hameaux dans l'Escandorgue (Briandes, Gours, Laval-de-Nize, Le Mas de Serres, Vasplongues-le-Haut et Vasplongues-le-Bas) sont issues d'implantations très anciennes et regroupées dans la proisse du prieuré de Notre-Dame-de-Nize alors que Bernagues était sous l'influence directe de l'abbaye de Joncels.

Le castellas du Redondel, place forte, véritable nid d'aigle, a très tôt accueilli un habitat subordonné, non enclos, de petites maisons proches, accrochées à la pente mais dont le caractère mitoyen n'est pas avéré dans un premier temps. Comme dans bien d'autres exemples régionaux, l'église paroissiale Saint-Pancrace était implantée à l'écart alors qu'une chapelle à l'intérieur du château était probablement accessible à la population.

« Jusqu'à la Révolution, le village de Lunas n'occupe que la rive gauche du ruisseau de Gravezon : les flancs du rocher du Redondel, les quartiers de Villeneuve, de la Costete et du Barry. Cette situation perdure dans le premier quart du XIX^e siècle comme le confirme le cadastre napoléonien. (...) En 1827, seules deux constructions existent sur la rive droite du ruisseau, face au Barry : la grande maison « carrée » à l'extrémité ouest du pont Vieux (construite en 1802 - propriété Couderc) et le moulin des Pipes (propriété du château). »

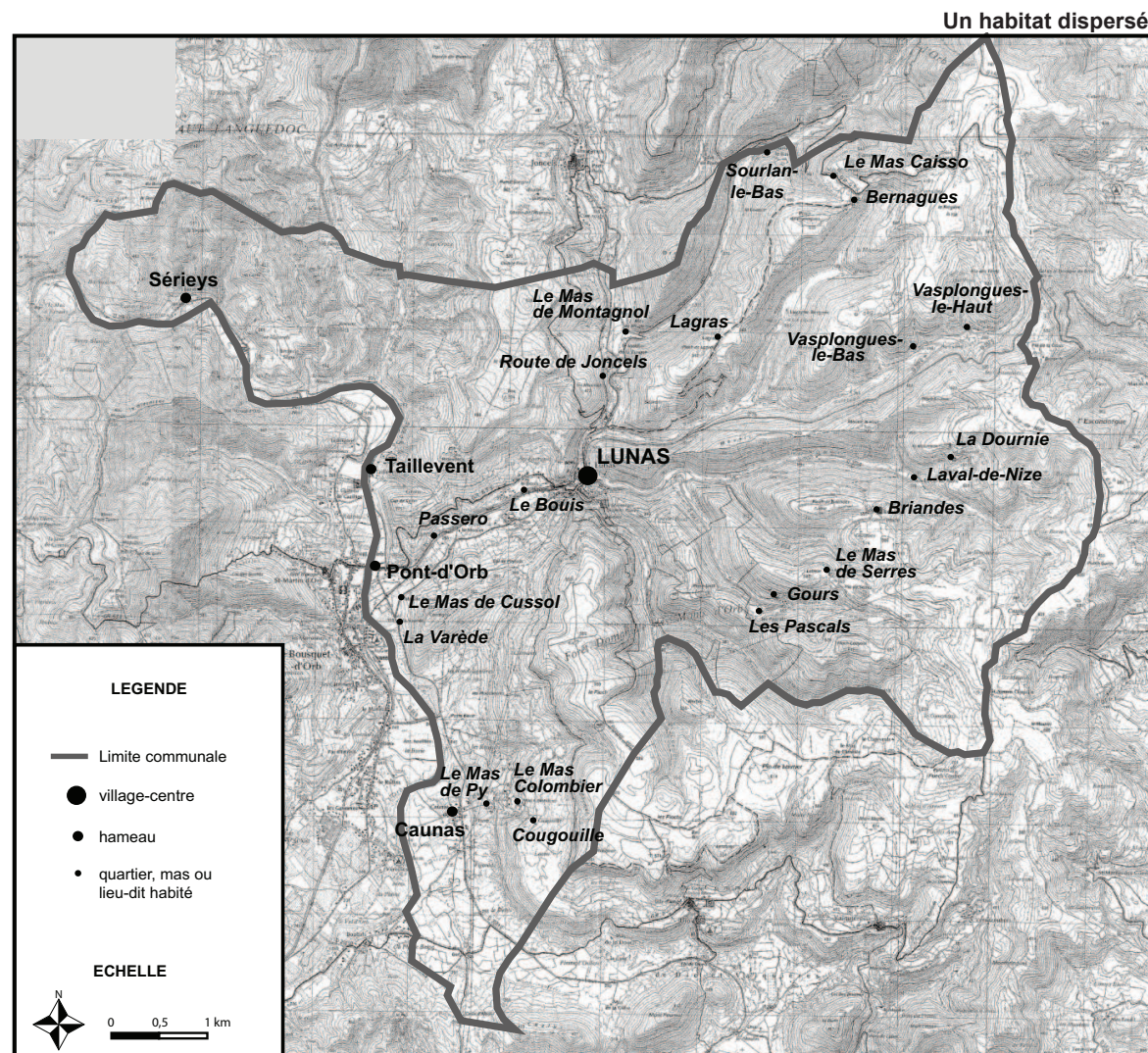
« Il faut attendre le XIX^e siècle pour voir l'occupation de la rive droite du Gravezon. De belles demeures cossues apparaissent alors. Puis l'ouverture de la route de Castres à Lodève, en 1820, et la réalisation du pont Neuf, en 1840, entraînent la construction de nouvelles demeures le long de cet axe et la création d'un autre quartier au type d'habitat différent. Enfin, dans les années 1970, une zone pavillonnaire se construit au Bouis, au-dessus de la voie ferrée, face à la Prade. » (Source : association Les Amis de Lunas)

La répartition spatiale de l'habitat

L'habitat se caractérise par un éclatement spatial, organisé autour d'un village-centre et d'une vingtaine de hameaux, fermes, mas isolés et lieux-dits habités. Lunas, village-centre, compte plus de la moitié de la population communale. Les modes d'urbanisation se sont historiquement effectués selon des critères attachés à la présence de l'eau et pour partie à la proximité de terres cultivables ou rendues cultivables (terrasses). Les hameaux principaux (Caunas, Taillevent, Le Pont-d'Orb, Serieys) se sont installés près des terres cultivables de la vallée du Gravezon. Sur le plateau de l'Escandorgue, les hameaux sont de taille plus modeste, souvent réduits à un mas posé sur les sommets cultivables des reliefs.

Répartition de la population (état 2006)

Lunas (village)	350 hab.
Caunas	60 hab.
Taillevent	50 hab.
Le Pont-d'Orb	25 hab.
Serieys	20 hab.
Le Mas Colombier	20 hab.
Briandes	17 hab.
Vasplongues-le-Haut	15 hab.
Route de Joncels	15 hab.
Passero	13 hab.
Le Mas de Py	7 hab.
Laval-de-Nize	6 hab.
Sourlan-le-Bas	6 hab.
Gours	5 hab.
Les Pascals	5 hab.
La Varède	5 hab.
Nize	4 hab.
Bernagues	3 hab.
La Dournié	3 hab.
Le Mas Caisso	2 hab.
Vasplongues-le-Bas	1 hab.
Le Mas de Serres	1 hab.
Lagras	vacant



2.1.2 La typologie urbaine et architecturale du village et des principaux hameaux

Le village de Lunas

Le Pied du Redondel

Les maisons implantées parallèlement aux courbes de niveau exploitent le fort dénivelé entre les façades avant et arrière et permettent aux maisons amont d'ouvrir leur logement de plain-pied sur le terrain. Les maisons sont alignées le long des rues qui permettent de monter la pente en suivant les lignes de moindre effort. Des cheminements piétonniers, dotés d'escaliers, montent face à la pente, perpendiculairement aux premières.



Les maisons maintenues serrées à partir de la mi-pente ont été très souvent remaniées depuis le Moyen-Âge mais conservent soit des éléments architecturaux en réemploi, soit des formes fossiles dans leurs organisations.

Ces maisons, disposées sur un parcellaire généralement étroit, présentent au rez-de-chaussée un espace de stockage et de travail qui s'ouvre sur la rue par une porte charretière plus ou moins large.

Le logement est situé au premier étage, éclairé par une seule fenêtre par façade, et est très souvent accessible depuis la rue par un escalier extérieur.

À l'étage supérieur, un grenier doté d'une petite fenêtre fermée par un volet de bois est destiné à accueillir les récoltes, montées par une poulie accrochée soit à l'avant du toit, soit à un crochet ou un corbeau.



Le quartier étagé sous le Redondel entre les ruisseaux de Nize et de Saint-Georges est le quartier le plus ancien du village.

Les murs des maisons rarement enduits laissent voir leur appareillage de pierres calcaires mêlées de quelques blocs de basalte. Les encadrements de baies sont systématiquement réalisés en grès gris clair. L'ensemble présente des façades de tonalités très claires, gris avec des nuances de jaune clair et rouge. Il y a lieu de noter que le grès rouge était souvent utilisé en dallage de sol intérieur.

Dans la partie basse du quartier et en particulier le long du Gravezon, les façades sont enduites à la chaux, quelques fois réhaussées de dessins d'encadrements au lait de chaux. Les maisons les plus anciennes sont encore dotées d'escaliers extérieurs.

Les toitures en lauzes ont été remplacées par des tuiles romanes. Des lauzes subsistent parfois en bas de pente. Les débords de toiture sont faibles : un rang de génoise.



Autour de Saint-Pancrace



Le quartier au Sud-Ouest du ruisseau de Saint-Georges autour de l'église Saint-Pancrace fait partie de la première extension du bourg médiéval autour de l'église paroissiale.

L'implantation est beaucoup moins contrainte par la topographie, les maisons jouent néanmoins des différences de niveaux pour adapter les accès au logement. Plusieurs enjambements de la rue par des maisons rendent les espaces publics plus intimes.

Les rues dans le sens de la pente ont autant d'importance que les rues de niveau. Les façades s'alignent dans les deux directions et croisent leurs toitures. Les murs alternent grès de collecte ou de réemploi, calcaire blanc et basalte, reçoivent souvent un enduit à la chaux la plupart de temps réhaussé de motifs de lait de chaux.

Le faubourg au Nord du ruisseau de Nize



Le quartier de la rive Nord du ruisseau de Nize présente des maisons à parcellaire étroit de typologie similaire à celles qui leur font face sur la rive Sud. À l'approche du Gravezon, s'est développé un faubourg à la fin du XIX^e siècle, où le parcellaire augmente de manière importante.

Les maisons ont au moins deux fenêtres par niveau et souvent quatre niveaux. Les escaliers extérieurs deviennent rares. Les portes charretières alternent avec les portes des habitations. Les enduits à la chaux sont quasiment la règle. Les encadrements de baies et de portes sont tous en grès gris souvent réhaussé au lait de chaux. Les toitures à deux pentes sont couvertes de tuiles canal. Les débords de toitures sont très variés : lambris sur corbeaux, dalles minces en calcaire en un ou deux rangs, génoises à plusieurs rangs avec ou sans carreaux de terre cuite.

La rive droite du Gravezon



La rive droite du Gravezon n'est occupée qu'à partir du XIX^e siècle. La maison "carrée" est d'abord bâtie au bout du Pont Vieux. Puis le long de la route se construit, à l'alignement, un nouveau quartier dans lequel domine l'habitat. Il n'y subsiste plus que quelques remises à rez-de-chaussée. Les façades étroites à une fenêtre sont très rares. Les maisons présentent généralement sur trois ou quatre niveaux deux ou trois rangées de fenêtres. Aux fenêtres du premier étage, apparaissent des garde-corps et des balcons.

Les façades sont toutes enduites à la chaux. Les encadrements de portes et baies sont exécutées en grès gris ou jaune. Les débords de toit, couverts de tuiles canal, sont constitués de génoises généralement à deux rangs.

Le quartier du Bouis



Depuis une quinzaine d'années, des maisons se sont construites au-delà de la voie ferrée, sur la rive droite du Gravezon. L'implantation des constructions ne répond à aucune logique particulière, qu'elle soit urbaine ou paysagère. Les maisons isolées au milieu de grandes parcelles sont reliées entre elles et au centre bourg par une petite route. Le mode d'urbanisation relâché implique pour les habitants l'obligation de prendre leur véhicule particulier pour se déplacer.

La typologie architecturale des habitations change par rapport aux quartiers anciens. Les maisons sont de type pavillonnaire avec des matériaux contemporains. Les façades sont systématiquement enduites de couleur blanche, beige, jaune ou rosé. La hauteur des constructions est limitée à R+1 (sauf exceptions).

Le rapport à l'espace public est inexistant. La rue n'a qu'une vocation de desserte. L'absence d'espaces publics, liens de rencontre des habitants, distend le lien social et le sentiment d'appartenance à la communauté du village.

Le hameau de Caunas

Situé sur une surélévation au-dessus du lit d'extension de l'Orb, le hameau est implanté à la jonction entre les prairies et les vignes. Organisé selon un croisement de deux rues, il présente des maisons parallèles à la rue qui les bordent. Toutefois, des passages sous voûte permettent d'accéder à des cours arrières entourées de bâtiments selon une disposition plus complexe qu'il n'y paraît. Dans les maisons R+1 et grenier, les logements sont généralement à l'étage. On y accède par des escaliers extérieurs si le rez-de-chaussée n'est pas trop haut.

Les murs construits de blocs de calcaire blanc, de grès gris, jaune ou rouge sont pour l'essentiel des éléments roulés et collectés. Quelques encadrements de grès gris et, en particulier une fenêtre Renaissance, témoignent de l'ancienneté de l'implantation, du soin et du savoir-faire dans la construction.

Les édifices religieux constituent un petit patrimoine qui met en valeur le cadre bâti. L'église Saint-Saturnin, construite au XVII^e siècle sur les ruines d'une église médiévale, marque le point haut du hameau et constitue un repère visuel dans le cadre bâti et le paysage. Les calvaires ponctuent les entrées du hameau.

Les extensions récentes sont disposées pour la plupart de l'autre côté de la route d'accès au hameau (RD 8), sans réelle organisation. L'aménagement d'un espace commun de liaison entre les constructions nouvelles doit être envisagé.

La silhouette du hameau



Au premier plan, le hameau de Caunas entouré de prairies et de vignes. Au-delà de l'Orb marqué par sa ripisylve, les extensions pavillonnaires et l'usine du Bousquet-d'Orb



Le hameau de Taillevent

Apparence de village-rue, régulièrement traversé par les crues de l'Orb tout proche, dont les dernières maisons sont séparées par de petits jardins. En réalité, une seconde rangée de maisons double la rangée côté montagne. Ces maisons sont accessibles par des voies en impasse qui recoupent la rue principale. Les nombreux escaliers extérieurs en pierre rythment la rue de rétrécissements et permettent d'accéder aux logements au premier étage, hors d'atteinte des crues. Les caves voûtées perpendiculaires à la rue facilitent le reflux et servent de dépôt aux saisons sèches.

Les maisons construites en pierres roulées par la rivière : granit jaune et rouge parsemé de blocs de basalte reçoivent souvent un enduit de chaux. Les encadrements sont taillés dans un grès gris et quelques fois travaillés. Le grès rouge est utilisé en petits blocs équarris pour les petites ouvertures (greniers, remises) ou en grandes dalles pour réaliser les marches d'escaliers. Les toitures, toutes parallèles à la rivière, à petits débords (génoises) sont couvertes de tuiles canal.

Le hameau de Taillevent : une structure linéaire au pied des reliefs du massif du Mendic



Un ensemble d'éléments patrimoniaux met en valeur le cadre bâti et son environnement immédiat : ruines de la chapelle romane Saint-Nicolas, vieille croix de pierre dans les vignes, tombes en tuiles du cimetière gallo-romain, le pont sur l'Orb, l'aqueduc et le château de Cazilhac sur la commune du Bousquet-d'Orb, ...

Ce groupement linéaire forme un ensemble très homogène. Les espaces de respiration et de rencontre sont rejetés aux deux extrémités. Les quelques maisons nouvelles construites sur les sites hors d'eau n'ont aucun rapport avec le village. Toutes leurs lignes de faîtage sont perpendiculaires à celle de la rue centrale.

Une organisation en village-rue parallèle à l'Orb, des pavillons isolés du hameau



Le hameau de Serieys

Situé au débouché du ruisseau de Saint-Barthélémy, le hameau semble posé sur un rocher au-dessus d'un élargissement de terrains arables le long de l'Orb. Le hameau, en forte pente, est très marqué par le ruissellement de l'eau. Les passages sous voûte permettent un rejet rapide du torrent.

Le dénivelé et le tracé du torrent imposent aux maisons des dispositions très variées qui créent un ensemble très pittoresque, réhaussé par le caractère rude des murs en galets de granit jaune et brun, quelques enduits très rustiques qui font ressortir les encadrements de grès gris taillés sans fioritures. C'est le seul hameau de la plaine recelant des parties de toit en lauzes.

Au milieu du hameau, une rangée de maisons orientées au Sud est précédée d'un haut mur percé de ponts taillés avec soin. Les murs de soutènement des vignes assurent un socle à la silhouette du village.

Au bord de la route, une maison XIX^e présente une façade enduite à la chaux réhaussée d'un bandeau et des percements composés aux encadrements de grès gris taillés en bossage pour la remise.

Le petit patrimoine religieux (calvaires, croix), les ruelles étroites et fleuries rythment le bâti d'éléments ornementaux qui soulignent la qualité de ce hameau pluriséculaire.

La silhouette du hameau



Le hameau de Serieys posé sur son rocher



Le hameau du Pont-d'Orb

Le hameau du Pont-d'Orb est édifié à la jonction de l'Orb et du Gravezon. Il doit son nom à l'ouvrage d'art en pierre qui franchit le fleuve, rebâti après la crue de 1745. La route D35 crée un obstacle dans la zone d'expansion de l'Orb en période de crue. Toutes les maisons sont donc réhaussées, parties sur pilotis. Les autres parties, accessibles depuis le terrain naturel, se limitent à des locaux de service.

Les habitations sont de niveau avec la route, à l'exception des premières maisons en venant de Lunas, accrochées à l'éperon rocheux et qui ont leurs logements un niveau au-dessus de la route. Le moulin au bord du Gravezon dispose également d'un logement à l'étage hors d'atteinte de l'eau.

Le matériau de construction (les grès arrachés à l'éperon rocheux) est systématiquement enduit sans travail spécifique d'encadrement.

Un hameau à la confluence de l'Orb et du Gravezon



Le hameau de Briandes

Haut perché sur son pioch dans le plateau de l'Escandorgue, ce hameau pluricentenaire est le plus haut noyau bâti de la commune.

Largement délaissées jusqu' dans les années 1980, les constructions font aujourd'hui l'objet d'un beau travail de restauration respectant le caractère des anciennes bâtisses. Les façades sont en pierre apparente, les toitures en tuiles canal et les huisseries en bois non peint.

La réhabilitation du hameau résulte notamment de sa nouvelle orientation touristique : certaines constructions ont été transformées en gîtes ruraux ; le hameau accueille par ailleurs une ferme pédagogique.



La silhouette du hameau de Briandes



Le hameau de Vasplongues-le-Bas

Situé au fond de la vallée du ruisseau de Vasplongues, le hameau est visible, en contrebas de la route Lunas / Lodève, avant d'atteindre le col de la Baraque de Bral.

Trois maisons à toits de lauzes sont ruinées. La principale maison et habitation ne manque pas de caractère avec ses deux arcades à rez-de-chaussée surmontées de deux loggias sur voûte. Les tuiles y ont remplacé les lauzes qui bordent encore un toit.

La terrasse avancée de la seconde partie du bâtiment crée un resserrement du chemin, avec la grande remise qui lui fait face, de nature à privatiser totalement l'espace qui suit.

Le hameau de Vasplongues-le-Haut

De grands bâtiments parallèles aux courbes de niveaux s'appuient sur des murs de soutènement qui assoient leur implantation dans le site.

Les volumes sont simples. Deux bâtiments présentent des faîtages perpendiculaires aux courbes de niveaux. Les débords de toitures de tuiles sont faibles eu égard à la taille des toitures. En façades, les pierres restent apparentes, leurs joints affleurant sont bourrés au mortier de chaux.

En avant de ces grands bâtiments, un groupement de maisons plus petites présente un assemblage croisé de toitures. Les enduits à la chaux sont utilisés systématiquement pour les habitations.

La silhouette des hameaux



3.1.3 Les motifs architecturaux

Les matériaux

Les ambiances des différentes agglomérations sont fortement liées aux caractéristiques des matériaux de construction utilisés. Les pierres récoltées dans un environnement proche pour les maisons modestes constituent un prolongement des caractères géologiques du site.

L'usage du grès taillé témoigne d'un savoir-faire élaboré profitant de la présence des compagnons travaillant à Lodève. Ces techniques de taille de pierre ont diffusé dans des applications simples ou plus savantes selon les besoins de l'utilisateur. L'utilisation du grès a repris de l'importance à la fin du XIX^e siècle dans la réalisation de corniches ou de petits éléments d'architecture.



Lunas
Appareillage tout venant, calcaire et basalte.
Encadrement grès gris taillé.
Chânage d'angle en grès rouge



Lunas
Façade grès jaune et gris



Lunas
Façade grès appareillé.
Fenêtre Renaissance



Taillevent
Galet, pierres roulées, granit.
Encadrement et chânage d'angle, grès clair taillé



Serieys
Pierres roulées et débris granit



Caunas
Encadrement grès gris et grès rouge enduit à la chaux



Caunas
Galets de rivière, calcaire, granit.
Chânage de grès rouge taillé.



Taillevent
Pierres roulées, granit, basalte



Le Pont-d'Orb
Grès jaune brut d'extraction

Les débords de toitures

Les débords de toitures permettent d'éloigner les eaux de pluie des façades.

Des techniques variées se sont succédées dans l'histoire. Il ne reste plus de débords en lauzes en tas de charge. La technique a été reprises avec des dalles de calcaire mince posées en un, deux ou trois rangs.

Le débord à rang protégeait un platelage bois posé sur des atouts de chevrons en saillie. Les maisons cossues disposaient de corbeaux de pierre supportant un platelage bois.

La technique de la génoise est liée à l'utilisation systématique de la tuile canal en remplacement des lauzes. Il y a lieu de noter une recherche dans l'utilisation de carreaux de terre cuite en alternance avec les tuiles.



Double et triple rang de dalles minces de calcaire taillé (type tuillères) posées en tas-de-charge



A gauche, platelage de bois sur corbeau grès. A droite, platelage bois sur débord de chevron surmonté d'un rang de dalles minces calcaires (type tuillères)



Débord bois sur corbeau grès



Débord bois sur corbeau grès



Débord bois sur corbeau grès



Simple rang de génoise sous double rang de brique plate



Double rang de génoise avec briques plates intercalées



Deux rangs de génoise posées sur un rang de briques plates et séparées par trois rangs de carreaux de terre cuite

L'utilisation de l'eau et les jardins

Un réseau hydrographique dense a permis aux habitants de développer des techniques variées pour utiliser l'énergie de l'eau et assurer les irrigations les plus étendues. Il subsiste encore tout un réseau de prises d'eau, béals destinés à alimenter les moulins qui ont servi successivement à animer des fouloirs, meules à céréales, pressoirs à olives, ... et, complétés par des pompes, à irriguer exploitations agricoles et jardins.

L'utilisation de l'eau relève d'une tradition active marquant une bonne partie du territoire. Cette pratique s'accompagne de toute une infrastructure de canaux, martelières, ponceaux, murets de clôture, murs de soutènement, abris à outils qui couvrent le paysage de petites constructions qui sont autant de témoignages d'un patrimoine vivant.



Les formes singulières du bâti

Plusieurs constructions en pointe d'îlot ont donné lieu à une exploitation particulièrement élaborée de la situation et trouvent un prolongement de leur forme à l'échelle du site. La répétition de ces figures témoigne d'une capacité des habitants à maîtriser les formes de leur environnement.

Le patrimoine bâti présente également des éléments liés aux activités humaines et à l'histoire (patrimoine agricole et vernaculaire, patrimoine industriel, ouvrages d'art, édifices religieux, fontaines, ruines...) qui constituent autant de motifs paysagers mettant en valeur l'environnement bâti, l'environnement naturel et le cadre de vie.

La CCAOG a lancé une opération visant à établir un inventaire du petit patrimoine bâti afin de le recenser, le localiser et permettre des mesures de sauvegarde et de restauration.



2.2 LES PÔLES D'ACTIVITÉ ET D'ATTRACTIVITÉ

2.2.1 Les services et équipements publics

Lunas dispose d'un pôle de services et d'équipements publics adéquat pour une commune de 644 habitants. Le pôle public, par sa consistance, sa qualité et son accessibilité permet de répondre favorablement aux besoins quotidiens des habitants. Il est néanmoins utilement complété par les pôles de services et d'équipements publics des communes environnantes (Le Bousquet-d'Orb, Lodève, Bédarieux). La description du pôle communal permettra d'en mesurer la consistance et de faire apparaître les communes d'influence pour les services complémentaires.

À Lunas, les services et équipements publics sont concentrés dans le village centre, en faisant le principal pôle d'activité et d'attractivité de la commune.

Les services publics et assimilés

Lunas, chef-lieu de canton, n'accueille que peu de services publics généraux et assimilés. Le village-centre dispose d'un bureau de poste, d'une caserne de sapeurs-pompiers, d'une halte ferroviaire, d'un lieu de culte et d'un cimetière. Outre les services municipaux, la mairie accueille le siège du SIVOM Enfance Jeunesse Orb et Gravezon. La commune voisine du Bousquet-d'Orb constitue un pôle complémentaire, disposant notamment d'une gendarmerie.

Les équipements et services scolaires

En matière scolaire, le village propose les services d'une école maternelle et primaire, d'une cantine scolaire, d'un service de garderie péri-scolaire et d'un service de ramassage scolaire quotidien. Pour les études du secondaire, il est nécessaire de se déplacer vers Bédarieux ou Lodève où l'on trouve collèges et lycées. Pour les universités, Montpellier.

Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

En la matière, les équipements publics sont plutôt bien représentés : une salle d'exposition, une salle des fêtes, un stade, un boulodrome, des terrains de tennis, une aire de jeux, une aire de baignade dans le Gravezon, auxquels s'adjoint la base de loisirs de La Prade (plan d'eau artificiel, activités de plein air, aires de pique-niques, espaces ludiques pour enfants, ...).

Les services sanitaires et sociaux

Ici les équipements sont totalement absents et c'est le secteur privé qui prend le relais (médecin, infirmière, dentiste). Pour les services plus spécialisés, il convient de se déplacer notamment à Lodève ou Bédarieux.

2.2.2 L'économie résidentielle

La dynamique économique de la commune est assez maigre, surtout depuis que les activités industrielles historiques ont quitté le paysage économique lunassien. Elle repose sur la sphère résidentielle : activités du tertiaire, agriculture et tourisme.

Le secteur tertiaire

Au 1^{er} janvier 2008, Lunas compte 39 établissements actifs, soit 3 de plus qu'en 2000, dont 95 % ont moins de 10 salariés. Les établissements sont répartis entre le village-centre, principal pôle d'attraction communal en la matière, et les principaux hameaux (Le Pont-d'Orb, Caunas, ...).

Les activités commerciales sont rares mais permettent l'accès aux produits du quotidien (boulangerie, épicerie, pâtisserie, bar/tabac, cave viticole particulière) tandis que le secteur de la construction a connu la plus grande progression. Mais ce sont les services aux personnes et aux entreprises qui dominent aujourd'hui l'activité économique communale (électricien, maçon, entreprise de nettoyage, salon de coiffure, magasin de musique, orfèvre, restaurants, ...). Le secteur tertiaire constitue un vivier de 116 emplois en 2007, soit 30 de plus qu'en 1999. Les services emploient 93 % des salariés travaillant dans les entreprises communales.

Lunas entre de manière générale largement dans l'aire de chalandise des communes voisines du Bousquet-d'Orb, Lodève et Bédarieux, dont le pôle commercial et de services aux personnes permet de satisfaire les besoins quotidiens des habitants de Lunas.

Le tourisme

Bénéficiant d'un formidable patrimoine historique et d'un environnement naturel de grande qualité, Lunas a su saisir sa potentialité touristique en développant des équipements touristiques de qualité et les structures d'hébergement. La clientèle est issue de toute la région mais aussi des régions limitrophes, de la région parisienne et de l'étranger.

Les pôles touristiques sont mieux répartis sur le territoire communal que les pôles de services, d'équipements et commercial, même si le village de Lunas garde une position centrale.

Outre les nombreuses manifestations annuelles qui drainent des nombreux visiteurs, les activités touristiques de Lunas se structurent autour d'un tourisme de découverte, de loisirs et le tourisme vert dont la promotion est assurée par l'Office de Tourisme installée dans le presbytère. La base de loisirs de la Prade proposent de nombreuses activités sportives et de loisirs pour tous les âges. Un parcours de pêche sur le Gravezon est organisé sur le site de pisciculture. Le hameau de Briandes accueille une ferme pédagogique à destination des enfants. Sept sentiers balisés de randonnées pédestre et VTT quadrillent l'ensemble du territoire communal et permettent la découverte du paysage et du patrimoine. La municipalité, avec l'association « Les Amis de Lunas », a élaboré un itinéraire de découverte du patrimoine communal afin de mettre en valeur sous l'angle culturel et pédagogique les richesses du patrimoine bâti de Lunas. Enfin, Lunas est située sur le tracé du pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle et se trouve à proximité de la commune d'Avène, réputée pour son activité thermale (plus de 4000 curistes par an).

Les structures d'hébergement se déclinent de façon relativement diversifiée pour répondre aux différents modes de tourisme et aux différentes clientèles. La capacité hôtelière répartie sur deux établissements compte environ 25 chambres. Les hôtels sont situés dans le village de Lunas. Un terrain de camping spécialisé pour l'accueil des motards offre ses services à la sortie du village en direction de Joncels. Plusieurs gîtes ruraux, gîtes de séjour et chambres d'hôtes sont disséminés dans les hameaux de l'Escandorgue (Briandes, Laval-de-Nize, Les Pascals). La plupart de ces hébergements prend place dans de vieilles bâtisses agricoles rénovées avec l'aide notamment de la SICA. Au total, Lunas dispose d'une importante capacité d'hébergement touristique (100 personnes). Avec 174 résidences secondaires, la population communale est quasiment doublée en période estivale.

L'agriculture

L'agriculture a constitué une activité de premier ordre dans l'histoire locale, jusqu'au XIX^e siècle, lorsque l'économie locale s'est tournée vers l'exploitation minière et l'artisanat. D'abord orientée vers l'élevage et le pastoralisme, l'agriculture s'est diversifiée au cours des siècles dans la polyculture céréalière, la viticulture et, dans une moindre mesure, les vergers. Témoignent de ces activités passées les anciennes bergeries, les fermes et mas, les terrasses et murets de soutènement qui ponctuent le plateau de l'Escandorgue et la plaine de Caunas.

Au XVII^e siècle, Lunas possédait un modeste moulin dont le propriétaire ne traitait que les olives de provenance immédiate. Au milieu du XIX^e siècle, un nouveau moulin traite la quasi totalité de la récolte d'olives en provenance de la région biterroise. Ce moulin à huile fonctionna jusqu'en 1937. Sa fermeture a résulté de la quantité insuffisante d'olives alors récoltées ne permettant plus une exploitation rentable.

En 1814, une «cave à préparer le fromage» est aménagée dans une grotte au hameau de Bernagues, qui présentait toutes les propriétés d'affinage des caves du massif du Combalou (berceau du célèbre fromage de Roquefort). Il s'agissait d'une petite cave dans laquelle 100 quintaux de fromage pouvaient être affinés. À partir de 1867, les locaux grandirent progressivement, respectant l'intégralité de la cave naturelle. La fabrication des fromages de brebis se poursuivit jusqu'en 1911 puis fut rachetée par la société des caves de Roquefort. Lunas entre aujourd'hui dans l'aire de production et de fabrication de l'AOC "Roquefort" (décret modifié du 22 janvier 2001).

De nos jours, l'agriculture subit un très fort déclin. Depuis 1988, la Surface Agricole Utilisée (SAU) et le nombre d'exploitations baissent de façon régulière. Entre 1988 et 2000, l'agriculture a perdu 24 exploitations, dont 5 professionnelles, et près de 100 ha de SAU. En 2010, on ne recense plus que 17 exploitations. Ces réductions ont toutefois bénéficié aux exploitations subsistantes, la SAU moyenne ayant grimpé de 20 ha. En 2000, la SAU des exploitations ayant leur siège sur le territoire de Lunas représente 1519 ha, répartis entre le territoire communal et les communes voisines. À Lunas même, les terres agricoles représentent environ 525 ha, soit 11,7 % du territoire communal, situées essentiellement sur l'Escandorgue et dans la vallée de l'Orb (plaine de Caunas).

Nombre d'agriculteurs ont formulé, dans le cadre de la concertation liée à la mise en oeuvre du plan local d'urbanisme, des projets d'extension et/ou de construction de bâtiments agricoles pour développer leur exploitation ainsi que des projets de valorisation touristique afin de soutenir leur activité et se procurer un revenu complémentaire. Ces éléments permettent de présager d'une relative pérennité des exploitations existantes et, partant, de l'activité agricole à Lunas.

L'agriculture porte essentiellement sur l'élevage d'animaux (ovins, bovins, chevaux), la viticulture et plus accessoirement, les céréales et les vergers et potagers. La commune est concernée par les AOC «Roquefort» et «Pélardon». La commune fait en outre partie du Pays «Haut Languedoc et Vignobles». Si le Pays n'a pas vocation à assurer la mise en oeuvre de stratégies de développement économique, il est un lieu de réflexion et d'élaboration de projet : le périmètre plus large que celui de l'intercommunalité permet l'émergence de dynamiques nouvelles. C'est ainsi qu'une stratégie de label des vins du Haut Languedoc est en cours d'élaboration.



Élevage ovin sur l'Escandorgue



Vergers



Cultures en terrasses



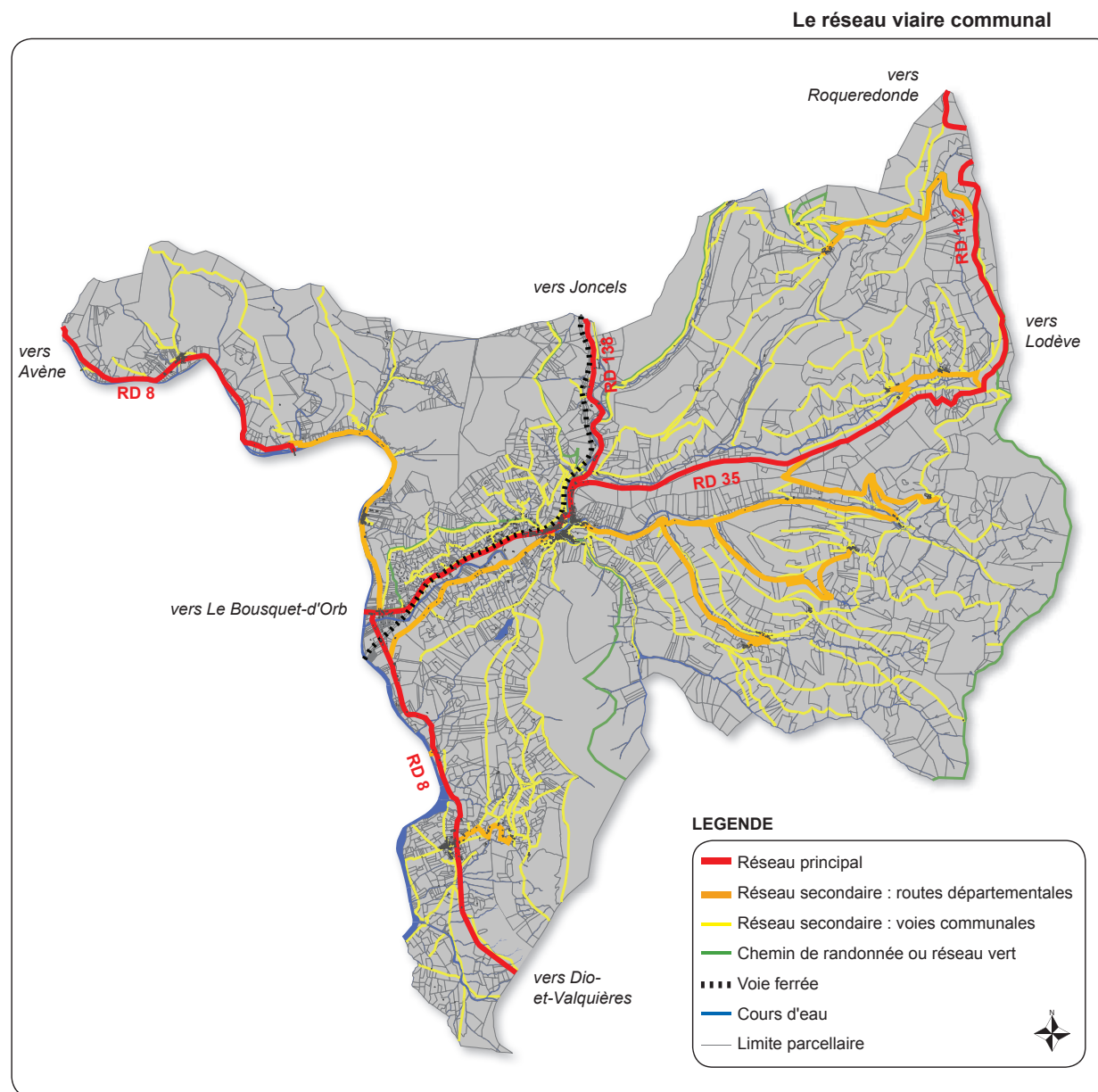
Viticulture en plaine

2.3 LES ÉCHANGES INTRA ET EXTRA-COMMUNAUX

2.3.1 Les liaisons viaires

L'aspect général du réseau viaire forme un maillage en étoile convergeant vers le village de Lunas, qui relie les hameaux entre eux mais aussi les espaces naturels ou agricoles aux secteurs bâtis.

Le réseau viaire principal présente une qualité d'infrastructure relativement bonne, assurant une circulation sécurisée et un trafic fluide. La voirie secondaire est plus étroite.



Le réseau viaire principal

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales qui constituent des liaisons à la fois intra et extra-urbaines.

La RD 35 relie Bédarieux (à l'Ouest) à Lodève (à 15 km à l'Est). Elle traverse le territoire communal selon une orientation Ouest / Est en serpentant le long du Gravezon entre le Pont-d'Orb et Lunas puis grimpe sur le plateau de l'Escandorgue en suivant le cours du ruisseau de Vasplongues. Elle place la commune à une quinzaine de kilomètres de l'autoroute A75 permettant un accès rapide vers Montpellier et Millau, le littoral et le Larzac.

Au niveau du Col de la Barque de Bral, la RD 35 recoupe la RD 142 qui pique au Nord vers l'Aveyron. Au Nord de Lunas, la RD 138 se connecte à la RD 35 et reprend le cours de Gravezon jusqu'à Joncels au Nord.

La RD 8 traverse le territoire communal selon une orientation Nord / Sud et permet de rejoindre Avène (au Nord), Dio-et-Valquières (au Sud). Son tracé suit le lit de l'Orb et permet de desservir les hameaux de Caunas, du Pont-d'Orb (au niveau duquel elle franchit le fleuve) et de Serieys.

La RD 35 et la RD 8 constituent la colonne vertébrale du réseau viaire communal : desservant les principaux hameaux de la commune et reliant les communes voisines, elles sont les axes sur lesquels viennent se greffer les nombreuses routes secondaires.

Le réseau viaire secondaire

Le réseau viaire secondaire correspond aux voies de circulation et de desserte internes à la commune. Il est constitué de nombreuses routes départementales ou communales qui mènent aux hameaux et de chemins d'exploitation qui s'immiscent dans les massifs forestiers et sur les reliefs.

Les ramifications de la RD 8 : la RD8 E8 dessert le Mas de Py et le Mas Colombier, la RD8 E15 enjambe le fleuve vers le Bousquet-d'Orb au niveau de la station d'épuration, la RD8 E10 suit le Gravezon en rive gauche entre La Varède et Lunas.

Les ramifications de la RD 35 : la RD35 E10 longe l'Orb à partir du Pont-d'Orb et dessert Taillevant avant de rejoindre la RD 8 au niveau des ruines de la chapelle Saint-Nicolas, la RD35 E5 et la RD 35 E6 desservent respectivement Vasplongues-le-Haut et Vasplongues-le-Bas, la RD35 E7 suit le cours du ruisseau de Gours pour desservir Gours et Les Pascals, la RD35 E8 suit le cours du ruisseau de Serres pour desservir Briandes et le Mas de Serres, la RD35 E9 suit le cours du ruisseau de Nize pour desservir Laval-de-Nize et La Dournié. Bernagues est desservi à partir d'une ramification de la RD 142.

Le réseau secondaire est complété par un ensemble de chemins de randonnée, réseaux verts et chemins de promenade qui permettent la découverte (à pied) du paysage communal.

la RD 35



la RD 35
dans la traversée de Lunas



la RD 8



un chemin dans les espaces naturels



La voie ferrée

La commune dispose d'une voie ferrée qui longe le Gravezon depuis Le Pont-d'Orb jusqu'à Joncels en pénétrant dans le village de Lunas. La halte ferroviaire accueille des TER sur la ligne Béziers / Millau / Clermont-Ferrand.

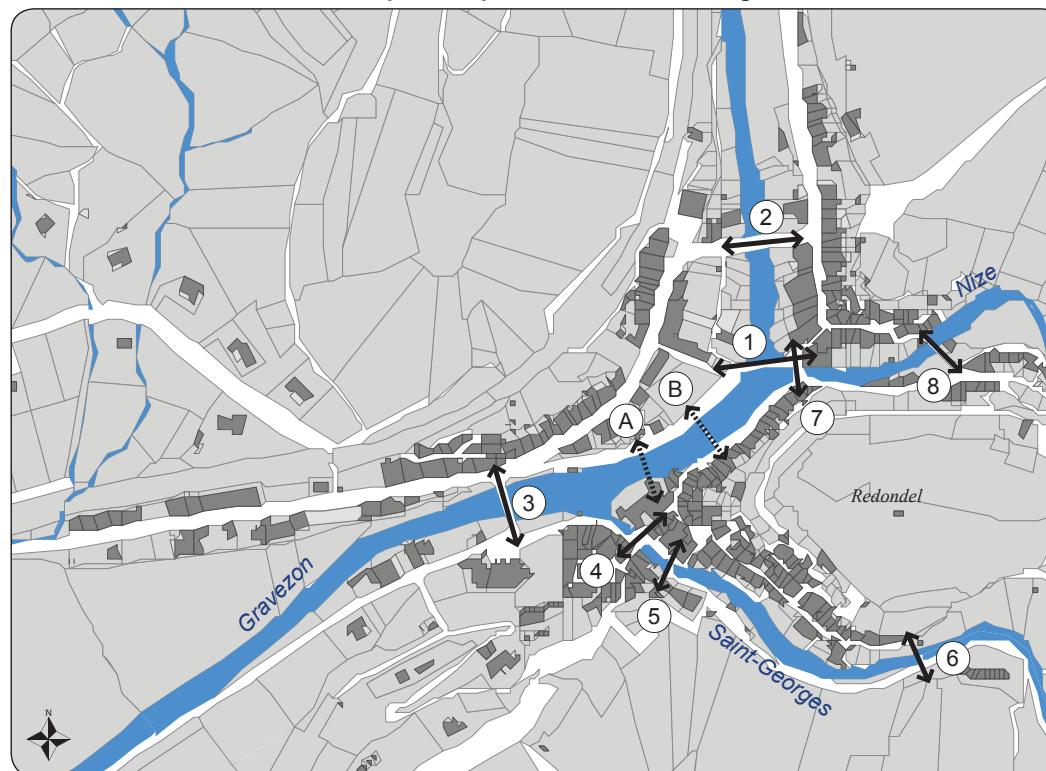
Les ouvrages d'art, points de connexion intra-urbaine

Du fait d'un réseau hydrographique très dense, de nombreux ponts ont été aménagés pour franchir les cours d'eau. La plupart a été réalisée lors du développement des noyaux urbains au cours des XIX^e et XX^e siècles, pour constituer des points de connexion intra-urbaine ou inter-urbaine. Le pont sur l'Orb à hauteur du Bousquet-d'Orb a lui-même été à l'origine de la formation du hameau qui porte son nom, le Pont-d'Orb.

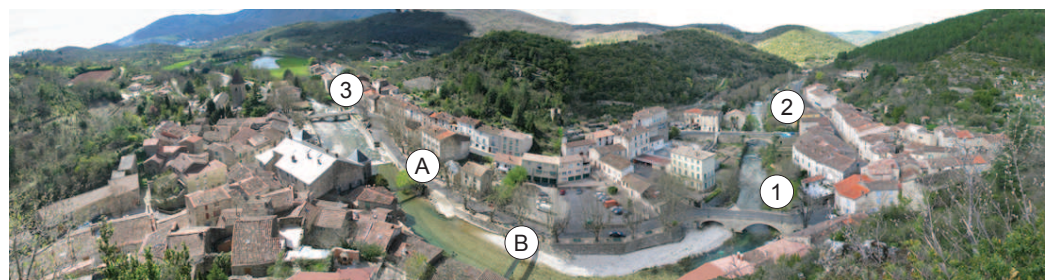
Ces ouvrages d'art, dont certains sont réalisés en pierre, jouent un grand rôle dans la mise en scène des voiries, des entrées des hameaux et dans le village de Lunas, où l'on en compte pas moins de huit.

Dans le village, des passerelles franchissant le Gravezon facilitent la traversée piétonne du fleuve. Les ponts et les passerelles assurent la jonction entre les deux rives et l'accès aux services et équipements de la commune de part et d'autre du fleuve.

Localisation des ponts et passerelles dans le village de Lunas



- | | | |
|--------------------|---|-------------------------------------|
| ① Pont Vieux | ⑤ Pont sur le ruisseau de Saint-Georges | Ⓐ Passerelle face au château |
| ② Pont Neuf | ⑥ Pont à l'entrée de la Grand-Rue | Ⓑ Passerelle face à la place Maurel |
| ③ Pont de l'Église | ⑦ Pont Ciffre | |
| ④ Pont Dourdou | ⑧ Pont de Rouby | |



2.3.2 Les espaces publics

Les espaces publics constituent des éléments majeurs du cadre de vie. D'une part, en tant que lieux de vie et de rencontre, ils sont propices à la création de lien social et de solidarités entre les habitants et favorisent ainsi le sentiment identitaire, le sentiment d'appartenance à une commune et à une communauté. D'autre part, les espaces publics ont un rôle primordial dans le fonctionnement urbain de la commune car ils constituent des points de repère et des espaces d'ouverture. Lorsqu'ils sont aménagés et entretenus, ils sont par ailleurs des éléments de mise en valeur du cadre de vie.

Les places publiques

Traditionnellement, le village de Lunas et les hameaux ne possèdent pas d'espaces publics autres que les rues. Mais le développement du village sur la rive droite du Gravezon a permis de développer une pratique de la place publique.

Le village possède aujourd'hui trois places publiques : la place Théophile Maurel et la place Mathieu Ciffre, rendant toutes deux hommage à deux anciens maires de Lunas, ainsi que la place de l'Église. Dans les écarts pavillonnaires, l'absence d'espaces publics bien identifiés distend le lien social.

La place Théophile Maurel bénéficie d'une situation centrale dans le village, à proximité du Gravezon. Elle se caractérise par un vaste espace goudronné bordé d'habitations. Si elle est bien accessible en voiture ou à pied, le manque d'aménagement spécifique tel que mobilier urbain (bancs, ...) la rend peu attractive au quotidien. En revanche, elle paraît adaptée au stationnement.

Pour autant, elle accueille régulièrement de grandes manifestations populaires ou culturelles (marché hebdomadaire, marché de Noël, bourse aux livres, bal, ...).



La place Mathieu Ciffre est située entre la Grand-Route et le Pont Neuf, en rive droite et en retrait du Gravezon.

Elle constitue le parvis de la mairie et bénéficie ainsi d'un traitement paysager organisé autour d'une fontaine ombragée par des platanes.

Toutefois, elle a plus un rôle de représentation lié à la mairie qu'un rôle socialisant, d'autant qu'elle est relativement excentrée, bordée de voies passantes et utilisée pour le stationnement.



Ci-contre, la place Maurel occupée par la voiture et les berges aménagées du Gravezon. Ci-dessus à gauche, la place Ciffre et, à droite, les berges du Gravezon.

Le véritable espace public de Lunas est constitué par les berges du Gravezon.

Bénéficiant d'une position centrale dans le village, les berges du Gravezon ont reçu un remarquable aménagement. La qualification des berges s'est organisée autour d'un traitement qualitatif qui fait alterner mobilier urbain (bancs publics), végétation et escaliers d'accès au lit du fleuve.

Elles forment un vrai espace de rencontre et de repos.

L'accessibilité des espaces publics

En août 2009, le conseil municipal de Lunas a approuvé le Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) rendu obligatoire par la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Le PAVE constitue un document de référence qui présente un état des lieux de l'accessibilité de la commune, des propositions de travaux d'amélioration de l'accessibilité, leur chiffrage et leur programmation. L'objet est l'amélioration de l'accessibilité comme gage de déplacements effectués en sécurité pour tous les habitants, quel que soit leur handicap.

Le PAVE de Lunas a mis en évidence des pistes d'aménagement contribuant à l'amélioration des cheminements piétons pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite vers les lieux générateurs de déplacement de la commune.

Deux parcours ont été considérés :

- la liaison piétonne mairie / commerces / boulodrome / église / cimetière / parking,
- la promenade des Platanes pour l'accès à l'école.

Des aménagements de type matérialisation des cheminements piétonniers, amélioration de la signalétique routière, réalisation de plateaux traversants, création de zones de rencontre, ... ont été définis.

Les parcours piétons réaménagés pour améliorer l'accessibilité des espaces publics



Extrait du PAVE de Lunas (page 9)

2.3.3 Les déplacements

Les usages

Les motifs de déplacements relèvent essentiellement des navettes domicile /travail mais concernent également les déplacements domicile /école, loisirs, services et commerces. C'est pourquoi la nature du réseau routier prend d'autant plus d'importance qu'il doit répondre à de grands besoins de mobilité.

De manière générale, l'accès à l'emploi génère la majorité des déplacements quotidiens hors commune. En effet, plus de deux-tiers des actifs communaux exercent leur activité professionnelle sur une autre commune que Lunas. L'accès à l'emploi occasionne ainsi des déplacements de courte à moyenne distance essentiellement vers les bassins d'emplois de Lodève, Bédarieux, Clermont-l'Hérault mais aussi vers les agglomérations montpelliéraines et biterroises. Pour l'accès aux services, commerces et loisirs, les pôles d'attractivité des habitants de Lunas sont situés à Bédarieux et à Lodève.

Ces usages induisent une utilisation régulière et croissante du véhicule particulier pour des déplacements de courte à moyenne distance. En 2007, 85,2 % des ménages disposent d'au moins une voiture et 42,6 % d'entre eux possèdent deux véhicules au moins. L'usage du véhicule automobile est d'autant privilégié que les transports en commun sont peu utilisés compte tenu des temps de trajet nécessaires et que les modes doux de déplacement sont difficilement compatibles avec les distances et la topographie accidentée du territoire communal dont résulte une carence d'aménagements spécifiques (pistes cyclables, ...).

Transports collectifs

Un ramassage scolaire quotidien est organisé par Hérault Transports jusqu'aux collèges et lycées de Lodève et de Bédarieux.

La commune est desservie par une ligne de bus organisée par Hérault Transports entre Bédarieux et Joncels. Deux déposes sécurisées s'effectuent au niveau du village de Lunas. Le hameau du Pont-d'Orb bénéficie de la proximité d'un arrêt de bus sur la commune du Bousquet-d'Orb. À partir de Bédarieux, il est possible de rejoindre par bus les centres de Clermont-l'Hérault (40 min), Béziers (1h) et de Montpellier (1h40).

Le territoire est par ailleurs desservi par deux TER par semaine, la dépose se faisant à la halte ferroviaire du village de Lunas.

Circulation et sécurité routières

L'utilisation croissante de la voiture induit un trafic accru sur le réseau viaire communal et en particulier sur la RD 35 et la RD 8. Elle joue également un rôle sur les structures urbaines : la place de la voiture dans le tissu urbain (déplacement, stationnement) devient un enjeu d'aménagement.

La prédominance de la voiture particulière comme moyen de déplacement génère un trafic urbain auquel l'organisation traditionnelle des hameaux (rues étroites) est mal adaptée. Pour autant, la circulation semble s'effectuer dans des conditions satisfaisant à la sécurité routière, notamment grâce à la qualité de traitement et d'entretien des principales infrastructures routières. La traversée du village-centre de Lunas par la RD 35 ne pose pas de difficultés notables et satisfait globalement aux conditions de sécurité routière. Les aménagements des voiries publiques (ralentisseurs, plateaux traversants, ...) prévus dans le cadre du PAVE doivent contribuer à la sécurité des déplacements piétons.

L'Observatoire local d'accidentalité élaboré par les services de la DDTM 34 ne fait état que de quatre accidents survenus sur Lunas entre janvier 2007 et avril 2010. Ces accidents non mortels, se sont déroulés exclusivement sur le réseau viaire principal : 3 accidents sur la RD 35, à hauteur des hameaux de Vasplongues-le-Bas et de Vasplongues-le-Haut, dans les sinuosités du plateau de l'Escandorgue ; 1 accident sur la RD 8 à hauteur de la déchetterie.

Stationnement

En matière de stationnement, l'organisation du cadre bâti n'est pas favorable à l'aménagement de parkings au cœur du village. Il existe un parking public sur la rive gauche du Gravezon à proximité du cimetière mais son relatif éloignement du centre et le manque d'aménagement piéton n'ont pas intégré son usage dans la pratique quotidienne. Il bénéficie surtout aux visiteurs, notamment en période estivale.

Dans le village, les abords de la traversée et la place Maurel permettent le stationnement des véhicules des habitants et des usagers du centre.

Dans les écarts résidentiels autour des centres anciens du village-centre et des hameaux (quartier du Bouis, ...), le stationnement se fait à la parcelle, sans encombrement de l'espace public.

En 2007, près d'un logement sur deux possède un espace réservé au stationnement.

Le PAVE a également débouché sur la matérialisation de places de stationnement réservées aux personnes handicapées dans les aires de stationnement situées devant la mairie, l'église, le cimetière, ainsi que dans les hameaux de Caunas et de Taillevent.

Circulations douces

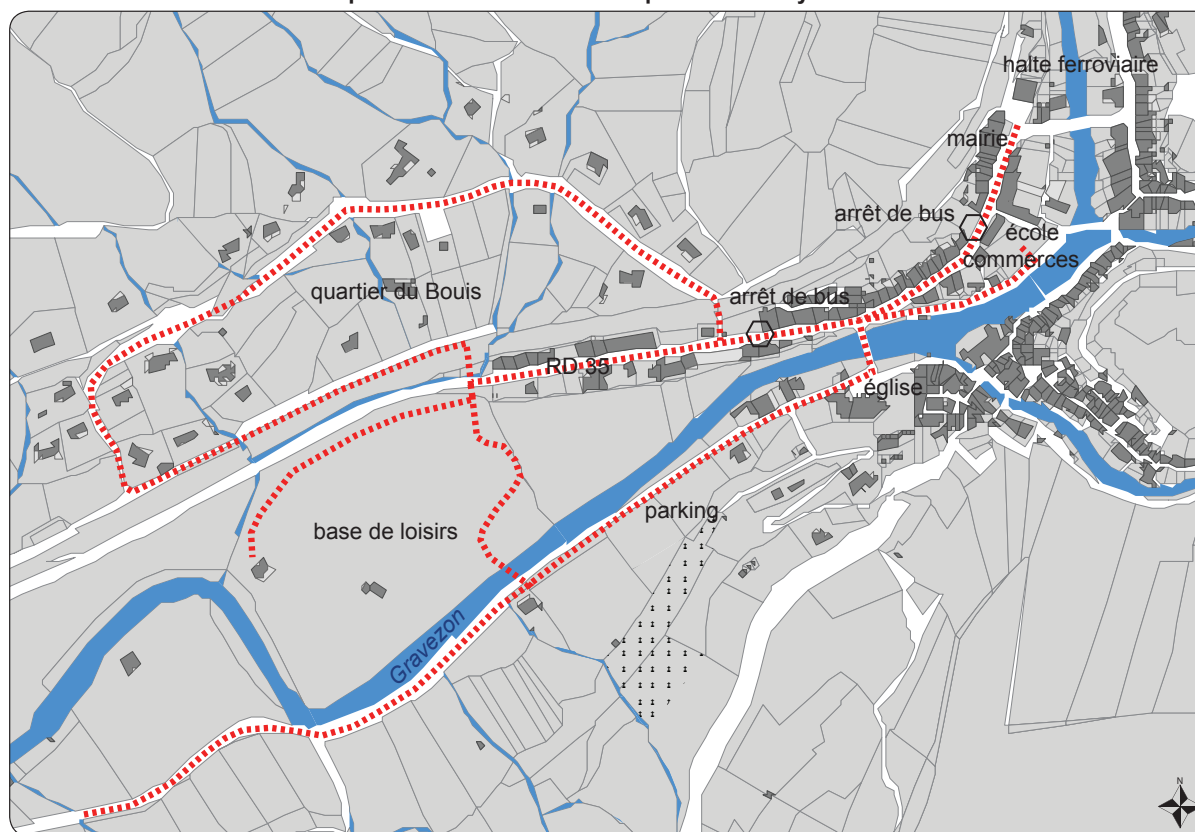
L'organisation spatiale du territoire et les contraintes topographiques sont peu propices au développement des modes doux de déplacement.

La mise en oeuvre des aménagements prévus dans le PAVE doivent favoriser les circulations piétonnes dans le village de Lunas.

Ces aménagements se doublent d'une réflexion sur l'aménagement de pistes cyclables sur les parcours considérés par le PAVE et un bouclage avec des cheminements piétons et des pistes cyclables reliant le quartier du Bouis et la base de loisirs.

Ce réseau de circulation douces permettra de desservir des points névralgiques du village (mairie, commerces, école, église, base de loisirs, ...) en se connectant aux réseaux de transports collectifs (arrêt de bus, halte ferroviaire).

Principes de circulations douces piétonnes et cyclables



3. Les dynamiques communales

3.1 LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

3.1.1 Une croissance démographique fragile

Marquée par un fort déclin de population depuis les années 1960, la dynamique démographique est à nouveau en marche depuis 1990. Elle reste toutefois à nuancer.

Lunas bénéficie de l'attractivité du département de l'Hérault, dont l'augmentation démographique annuelle est la plus forte de France : 1000 arrivants par mois dans le département. Si elle se manifeste principalement autour de Montpellier et sur le littoral méditerranéen, la dynamique tend à se déployer progressivement dans l'ensemble du département, favorisée par les infrastructures autoroutières (A9 et A75) qui rapprochent l'arrière-pays des bassins d'emplois métropolitains.

Entre 1990 et 1999, alors que la plupart des communes de la CCAOG et les principales communes des Hauts Cantons (Lodève, Bédarieux, Le Bousquet-d'Orb) accusent un déclin démographique ou une très faible croissance, Lunas se démarque par une croissance annuelle de + 0,90 %, soit un total de 48 habitants supplémentaires. La croissance s'est basée sur un solde migratoire important permettant un rééquilibrage du solde naturel par l'installation de populations jeunes. Lunas a su séduire les populations actives des zones urbaines et les nouveaux héraultais par son cadre de vie et une accession à la propriété plus aisée que dans les secteurs urbains où le prix du foncier s'enflamme.

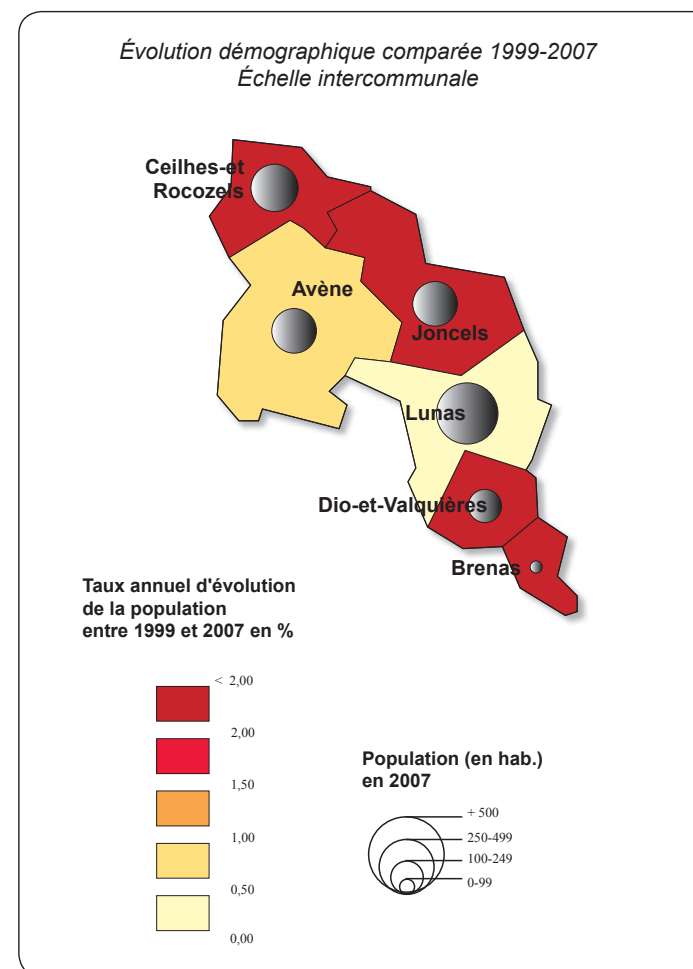
Les années 1999-2008 se caractérisent pas un maintien de la croissance démographique bien que le rythme se soit ralenti (+ 11 habitants). La population municipale s'est stabilisée en se fondant sur un taux annuel d'évolution de l'ordre de + 0,10 % par an. Lunas est ainsi devenue la commune la moins performante sur l'ensemble du territoire intercommunal, même si elle demeure la plus peuplée. Ce ralentissement semble résulter d'une perte de vitesse du solde migratoire doublée d'une déprise du solde naturel qui limitent respectivement le renouvellement exogène et endogène de la population communale.

L'absence de document d'urbanisme a montré ses limites et explique, au moins en partie, ce ralentissement. L'attractivité de la commune a fait augmenter le prix des terrains et le manque de stratégie de développement pénalise la mise sur le marché de terrains à prix abordables pour l'accession à la propriété. Les populations se reportent alors sur les communes alentours. L'élaboration du plan local d'urbanisme est l'occasion de définir une politique foncière attractive et de relancer la dynamique démographique.

Évolution de la population municipale 1968-2008 - Lunas

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2008
Population	670	609	604	591	639	644	650

Source INSEE - Statistiques locales 2007 et Populations légales 2008



Source INSEE - Statistiques locales 2007

3.1.2 Le vieillissement de la population

De manière générale, la France connaît un vieillissement de sa population avec une érosion par le bas de la pyramide des âges.

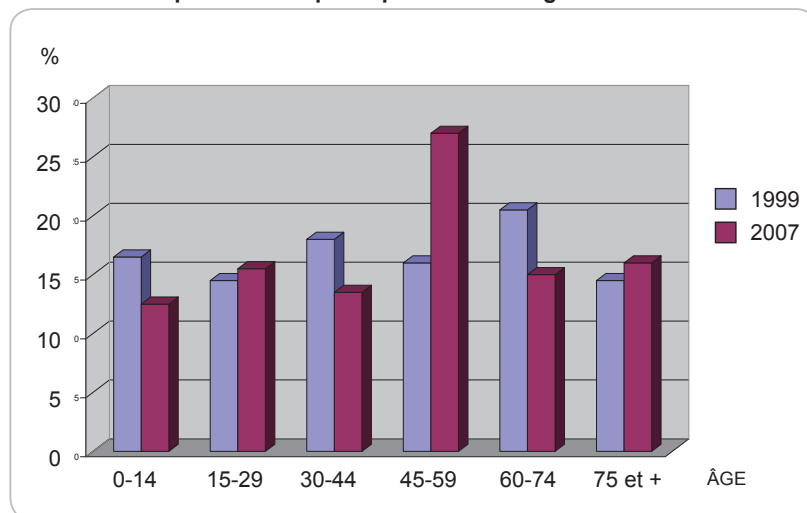
À Lunas, celui-ci est manifeste au vu de la diminution de l'indice de jeunesse : il recule de 0,62 en 1999 à 0,57 en 2007.

Le tableau ci-dessous indique plusieurs tendances de l'évolution démographique sur la période 1999-2007 :

- les 0-14 ans, troisième tranche d'âge en terme d'effectif en 1999, sont en 2007 la tranche d'âge la moins bien représentée,
- les migrations en sortie concernent principalement les familles (couples dans la trentaine) avec enfants de 0 à 14 ans, qui s'expatrient vers des territoires mieux desservis en terme d'équipements et de services,
- en entrée, des couples plus âgés ; la classe des 45-59 ans est aujourd'hui la mieux représentée, suivie des 75 ans et plus.

Ce vieillissement progressif explique en partie le recul du solde naturel et pourrait jouer à terme sur la démographie communale s'il se maintenait.

Population comparée par tranche d'âge 1999-2007



3.1.3 La mutation structurelle des ménages

La taille moyenne des ménages communaux tend à se réduire progressivement. Les ménages lunassiens sont en moyenne composés de 2,1 personnes en 2007 contre 2,7 en 1968.

Cette tendance est liée au desserrement des ménages, phénomène d'ampleur nationale qui se déploie aussi bien dans les milieux urbains et péri-urbains que dans les communes rurales. « *Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple* » (« *Les marchés locaux du logement* » Jean-Claude DRIANT. 1995).

À Lunas, l'effet de desserrement est manifeste : entre 1999 et 2007, la commune n'a accueilli que 5 habitants supplémentaires alors que le parc de résidences principales a gagné 24 unités. Le desserrement des ménages est lié à l'augmentation du nombre des ménages composés d'une personne, des couples sans enfants et des familles monoparentales.

Phénomène national d'origine sociétale, cette mutation est appelée à se poursuivre sur les années à venir. On tablera en 2020 sur une taille moyenne de 2,0 personnes par ménage.

Taille moyenne des ménages

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2007	hypothèse 2020
Lunas	2,7	2,5	2,3	2,2	2,3	2,1	2,0

Source INSEE - Statistiques locales 2007

3.1.4 Les perspectives démographiques

Avec 650 habitants en 2008, la commune marque un ralentissement de sa dynamique démographique mais celle-ci reste à la croissance, d'autant que la commune bénéficie d'un contexte départemental favorable.

La croissance démographique est un élément important pour conserver le dynamisme d'une commune : pérennisation des équipements, des services, de la dynamique économique et associative, ...

Divers scénarios démographiques peuvent être établis au vu des dynamiques démographiques communales et supra-communales de ces dernières années.

Hypothèse 1 : un scénario au fil de l'eau

La dynamique se maintient à son rythme actuel : le solde migratoire reste faible et le solde naturel nul, le taux de croissance reste celui des années 1999-2008, soit + 0,10 % par an. Pour Lunas, cela correspond à un gain de 6 habitants à l'horizon 10 ans, pour une population totale de 656 habitants.

Hypothèse 2 : un scénario moyen

Le solde migratoire tire bénéfice du contexte départemental et permet de tirer vers le haut le solde naturel grâce à l'installation de populations jeunes dans la commune. S'ensuit une nouvelle dynamique démographique fondée sur un taux de croissance de + 1,20 % par an, analogue à celui de la CCAOG sur les années 1999-2008. Pour Lunas, cela correspond à une augmentation de 81 habitants à l'horizon 10 ans, soit une population totale de 731 habitants.

Hypothèse 3 : un scénario optimiste

Les dynamiques départementales jouent à plein sur les dynamiques communales. La croissance se fonde sur le taux de croissance annuel du département sur les années 1999-2007, soit + 1,60 % par an. À l'horizon 10 ans, il s'agit d'un gain de 100 habitants soit une population communale atteignant 750 habitants.

L'enjeu pour les années à venir est de relancer la croissance démographique et d'anticiper ses implications en matière de besoins en logements. La croissance démographique constitue un véritable enjeu urbain. Elle se traduit concrètement par un accroissement de la tâche urbaine. Pour pouvoir répondre au mieux aux enjeux de l'accueil de nouveaux habitants, aux principes et objectifs de la loi SRU et aux capacités de la commune, il convient de maîtriser la croissance. À cette fin, l'objectif démographique retenu ne devra pas excéder le scénario optimiste, soit une croissance de l'ordre de 100 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans.

3.2 LES DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES

3.2.1 L'augmentation du parc de logements, une dynamique à nuancer

Un phénomène de résidentialisation

Entre 1999 et 2007, le parc de logements communal s'est enrichi de 46 unités d'habitations, portant le parc au nombre de 545 logements. Les caractéristiques de cette croissance marquent un phénomène de résidentialisation puisque le parc de logements a cru de 50 % en 40 ans, malgré les périodes de déclin démographique. De manière générale, l'augmentation du parc a été plutôt induite par le développement des résidences secondaires (+ 107 unités entre 1968 et 2007) que par les nouvelles résidences principales (+ 59 unités sur la même période). Mais depuis 1999, la dynamique des résidences secondaires est retombée. Les résidences principales représentent aujourd'hui 56 % du parc de logement contre 31,7 % pour les résidences secondaires. Pourtant, la dynamique des résidences secondaires est marquée sur l'ensemble du territoire communal (+ 21,4 % entre 1999 et 2007). La résidentialisation aurait pu être plus marquée : Lunas connaît une demande notable d'accès à la propriété de ménages salariés issus des secteurs urbains. Mais l'absence de document d'urbanisme pour la gestion du sol communal et de stratégie de développement a pu constituer un frein à l'accession en propriété par un manque caractérisé de terrains équipés à prix abordables. Ceci explique, au moins en partie, le ralentissement du solde migratoire et partant, de la croissance démographique sur la commune entre 1999 et 2007 ainsi que la réduction du nombre de logements secondaires dont certains ont été commués en résidences principales.

Une vacance importante des logements

La dynamique résidentielle la plus remarquable reste la très forte progression du nombre de logements vacants (+ 91,42 % entre 1999 et 2007). Le fort taux de vacance s'explique par un phénomène selon lequel les résidents permanents font construire de nouvelles résidences principales dans les zones pavillonnaires pour quitter des logements de plus en plus vétustes dans les bourgs. Plus de 62,3 % des résidences principales ont en effet été édifiées avant 1949. Ainsi les constructions neuves n'emportent pas d'augmentation démographique.

Ce phénomène de "délocalisation" de la résidence principale est particulièrement consommateur d'espace. Le renouvellement du parc immobilier sur lui-même relève d'un impératif identifié par la Loi SRU. Il s'agit de permettre un réinvestissement des logements vacants encouragé par la réhabilitation des logements vétustes. L'implication de la Communauté de communes, compétente en matière d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et d'actions de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre, semble à cet égard primordiale. Celle-ci s'est d'ailleurs fixée pour objectifs de pourvoir à la requalification du parc de logements anciens dans les centres-villages et de favoriser la réaffectation du bâti vacant à des fins de résidence principale.

Etat comparatif du parc de logements en 1999 et 2007

<u>Parc de logements</u> :	+ 9,20 %
Effectif 1999 :	499
Effectif 2007 :	545 (+ 46)
<u>Résidences principales</u> :	+ 8,90 %
Effectif 1999 :	280
Effectif 2007 :	304 (+ 24)
<u>Résidences secondaires</u> :	- 6,10 %
Effectif 1999 :	184
Effectif 2007 :	174 (- 10)
<u>Logements vacants</u> :	+ 91,42 %
Effectif 1999 :	35
Effectif 2007 :	67 (+ 32)

Source INSEE - Statistiques locales 2007

3.2.2 Des déséquilibres manifestes

Le déséquilibre des modes d'habitat et des modes d'habiter

La primeur donnée à la construction neuve se prolonge dans un fort déséquilibre des modes d'habitat.

La maison individuelle est aujourd'hui le mode d'habitat le plus usuel dans la commune (92,7 % des résidences principales) alors qu'historiquement, le centre ancien s'est constitué autour d'immeubles et d'habitats collectifs. La part du logement collectif est restée approximativement la même entre 1999 et 2007. Le développement des extensions contemporaines s'est exprimé principalement sous forme pavillonnaire, donnant lieu à une typologie urbaine radicalement différente de celle du centre ancien.

Le déséquilibre des modes d'habitat fait largement écho à celui qui caractérise les modes d'habiter : 75,7 % des résidences principales sont tenues en propriété par leurs occupants, contre 18,4 % pour les locataires. Le taux locatif de Lunas est inférieur à la moyenne intercommunale (19,7 %). La maison individuelle répond le plus souvent au désir d'accession à la propriété.

Le déficit de logement social

De manière générale, le territoire intercommunal est faiblement doté de logements sociaux. On dénombre 11 logements HLM en 2007, répartis sur Lunas, Avène et Ceilhes-et-Rocozels, alors qu'aux portes du territoire, Lodève et Le Bousquet-d'Orb possèdent un parc de logements sociaux notable.

Concernant Lunas, le taux d'équipement plafonnait à 0,7 % du parc des résidences principales en 1999 (soit 2 logements HLM). La commune n'est pas soumise au quota de 20 % de logements sociaux de la loi SRU, pourtant la municipalité affiche une politique volontariste en la matière, dans la lignée du Conseil Régional, du Conseil Général et de la Communauté de Communes. Cette politique s'est traduite par la construction de 3 logements sociaux supplémentaires dans les bâtiments de l'ancienne école. La réhabilitation du deuxième étage du bâtiment est prévue mais se confronte aux moyens financiers de la commune. En 2007, la commune affiche ainsi un taux de 1,3 % de logements sociaux et possède 9 logements communaux loués par de jeunes couples avec enfants.

Parc de logements 2007 selon le type de logement et le statut d'occupation

Types de logement (modes d'habitat) :

Maison individuelle : 92,7 %

Immeuble collectif : 6,6 %

Statut d'occupation (modes d'habiter) :

Propriétaires : 75,7 %

Locataires : 18,4 %

. dont logement HLM : 1,3 %

Logés gratuitement : 5,9 %

Source INSEE - Statistiques locales 2007

Les efforts fournis dans le domaine locatif et l'habitat social sont encore insuffisants au vu de la demande insatisfaite, d'autant que les parcs de logements sociaux de Lodève et du Bousquet-d'Orb sont en diminution d'effectif. Les efforts doivent être maintenus afin de proposer un parc adapté à l'accueil de populations jeunes et de ménages aux revenus modestes.

La CCAOG s'est fixée pour objectif de développer de façon significative (+ 50 %) le parc locatif et le logement social par une diversification de l'offre nouvelle. Le patrimoine communal et le parc privé vacant pourront constituer les leviers de mise en oeuvre de cette politique.

L'effort permettra de satisfaire l'enjeu de mixité sociale posé par la Loi SRU. Il aura nécessairement des implications sur le dynamisme économique de la commune et favorisera le maintien, voire le développement, des services publics et privés présents sur Lunas.

3.2.3 Évaluation des besoins en matière de logement

La commune se fixe pour objectif de relancer sa croissance démographique sur la base d'un objectif de 100 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans. Parallèlement, L'accueil des nouvelles populations aura une implication directe sur le parc de logement. L'évaluation des besoins en la matière permettra de déterminer une fourchette de besoins fonciers pour répondre efficacement à la demande résidentielle.

Estimation du nombre de logements nécessaires pour accompagner la croissance démographique

Le besoin en logements est déterminé au regard de l'hypothèse de croissance retenue comme objectif démographique à l'horizon 2020 (100 habitants), à laquelle on applique un ratio de 2,00 personnes par ménage (prévision à l'horizon 2020). On obtient alors le nombre de résidences principales nécessaires pour couvrir l'augmentation démographique.

$$100 \text{ hab.} / 2,00 \text{ pers.} / \text{mén.} = 50 \text{ RP}$$

Estimation du nombre de logements nécessaires pour contenir l'effet de desserrement

Le desserrement a une répercussion directe sur le parc de logements. Pour une population donnée, les besoins en logements s'accroissent au vu de la réduction de la taille des ménages, expliquant en partie la croissance du parc. Il doit donc être retenu comme paramètre constitutif des estimations faites en matière de besoins en logements, tant sur le quantitatif que sur la typologie des habitations.

Le besoin en logements est déterminé par l'application du ratio de 2,00 personnes par ménage à l'effectif actuel de population. Au résultat obtenu, est retranché l'effectif actuel du parc de résidences principales. On obtient alors le nombre de résidences principales nécessaires pour contenir l'effet de desserrement.

$$(644 \text{ hab.} / 2,00 \text{ pers.} / \text{mén.}) - 304 \text{ RP} = 18 \text{ RP}$$

Estimation du nombre de logements nécessaires pour satisfaire la demande en résidences secondaires

La potentialité touristique du territoire est importante mais le manque de disponibilité foncière à Lunas a bridé le développement des résidences secondaires.

Le besoin en logements est déterminé par l'application d'un taux de 20 % du parc actuel de résidences secondaires, comparable au taux d'évolution des résidences secondaires sur l'ensemble du territoire intercommunal entre 1999 et 2007.

$$174 \times 20 \% = 35 \text{ RS}$$

Nombre de logements nécessaires à l'horizon 2020 :

L'accroissement prévisible de la population selon le scénario démographique retenu nécessiterait la réalisation de 50 résidences principales.

L'effet de desserrement pourrait se traduire par un besoin de 18 résidences principales supplémentaires.

Soit un besoin pour l'habitat permanent de l'ordre de 68 logements.

La satisfaction de la demande en résidences secondaires pourrait induire la réalisation de 35 résidences secondaires supplémentaires.

Soit au total, un besoin de l'ordre de 103 logements.

3.3 LES DYNAMIQUES SOCIO-PROFESSIONNELLES

3.3.1 Une progression de la population active

Entre 1999 et 2007, la population active a augmenté de 63 individus pour compter 270 actifs, soit 68,4 % des 15-64 ans. Cette progression s'accompagne d'une augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi et, d'autre part, d'une stabilisation du chômage. Ce phénomène peut s'expliquer par le fait que les nouveaux arrivants sont des actifs ayant un emploi. Mais elle s'apprécie également à l'aune de l'augmentation du nombre d'emplois sur la commune (passés de 86 en 1999 à 116 en 2007), pour la plupart liés au développement du secteur tertiaire.

Avec une représentation en-dessous de la moyenne intercommunale (10,1 % contre 12,9 %), le nombre de retraités et pré-retraités reste stable entre 1999 et 2007, ce qui confirme l'hypothèse avancée ci-dessus et permet de relativiser l'effet du vieillissement démographique sur les dynamiques socio-professionnelles.

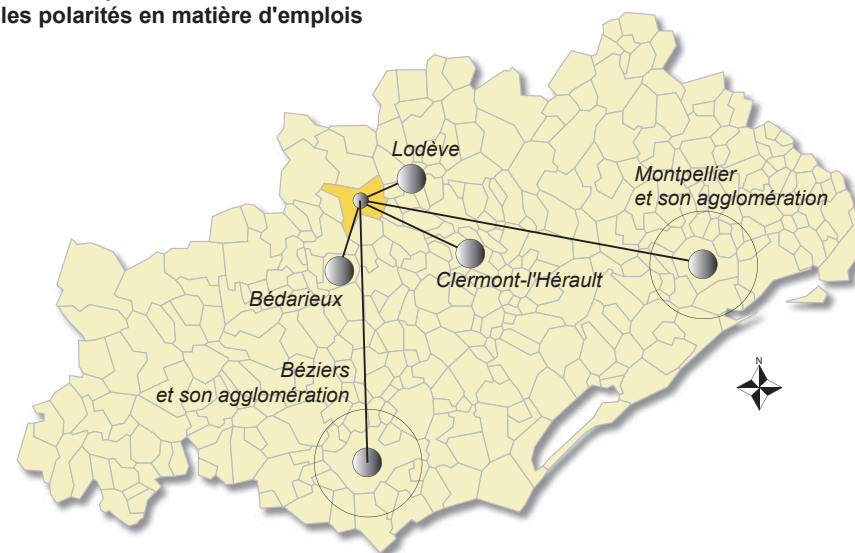
3.3.2 Une mobilité professionnelle croissante

Malgré l'augmentation notable du nombre d'emplois sur la commune, le tissu économique lunassien ne pourvoit pas à lui seul à l'emploi de la population active communale.

En effet, 215 actifs ayant un emploi résident à Lunas alors que le pôle communal d'emplois ne compte que 116 emplois en 2007. Aujourd'hui, plus de deux actifs sur trois exercent leur activité professionnelle hors commune, dans les bassins d'emplois de Lodève, Bédarieux, Clermont-l'Hérault et des agglomérations montpelliéraine et biterroise.

Cette tendance déjà constatée en 1999 s'est accrue avec l'augmentation du nombre d'actifs dans la commune. Elle fait largement écho au phénomène déjà indiqué : les actifs des milieux urbains / zones d'emplois se sont repliés sur les communes rurales périphériques afin de bénéficier d'un cadre de vie de qualité.

**Mobilités professionnelles :
les polarités en matière d'emplois**



Les mobilités professionnelles des actifs communaux ayant un emploi

	Effectif	%
Ensemble	215	100
Travaillent :		
dans la commune de résidence	71	32,9
dans une autre commune que la commune de résidence	144	67,1
située dans le département de résidence	131	61,1
située dans un autre département de la région de résidence	8	3,7
située dans une autre région en France métropolitaine	4	1,9
située dans une autre région hors France métropolitaine	1	0,5

Source INSEE - Statistiques locales 2007

4. Formulation des enjeux

4.1 LES ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE LOGEMENT

4.1.1 Un patrimoine immobilier de qualité

Une organisation spatiale de l'habitat liée au territoire

L'habitat dispersé en une vingtaine de villages et hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal stigmatise l'identité de la commune.

L'agriculture, le relief et l'hydrographie ont guidé le développement du cadre bâti et déterminé l'emplacement et la typicité d'implantation des hameaux.

Cette identité doit être préservée en limitant la diffusion et la confusion des hameaux.

La dualité du cadre bâti

Deux typologies urbaines caractéristiques des périodes de développement du cadre bâti se distinguent : un habitat groupé dans le centre des hameaux, un habitat individuel dans les extensions contemporaines.

Un contraste atténué par une analogie des grandes caractéristiques architecturales du bâti ancien et du bâti contemporain.

Il convient de faire coexister ces deux typologies en les rapprochant les plus possible.

Des trésors de patrimoine

Des centres anciens d'une grande qualité architecturale qui stigmatisent les savoir-faire locaux et qui mêlent les éléments du patrimoine historique, industriel et religieux.

Des hameaux sans extensions contemporaines qui gardent leur caractère ancestral et toute leur patrimonialité.

Des trésors de patrimoine à préserver.

4.1.2 Des pressions fortes sur le parc immobilier

La pression foncière

La pression démographique générée par un contexte régional et départemental favorable, conjuguée à l'absence de politique foncière déterminée par un document d'urbanisme local, génère une forte pression foncière qu'il convient de maîtriser. Le besoin en logement est évalué à 68 résidences principales pour accompagner la croissance et couvrir l'effet de desserrement et à 35 résidences secondaires, soit un total de 103 unités d'habitations.

La résidentialisation de la commune

Sous l'effet de la pression démographique, la commune connaît un phénomène de résidentialisation relatif qui se traduit par le développement de constructions neuves de type pavillonnaire au détriment du renouvellement urbain. Le nombre de logements vacants est très important. Ce type d'urbanisation est par ailleurs très consommateur d'espace. Il convient donc de mettre en oeuvre les principes du renouvellement urbain.

4.1.3 Le déficit de traitement social de l'urbanisation

Des déséquilibres structurels du parc immobilier desservant la mixité sociale

Le parc immobilier se caractérise par un déficit en habitat locatif, en habitat collectif et en habitat social, dû notamment à la rareté des aménagements d'ensemble. Ce déficit dessert la mixité sociale et générationnelle par un manque d'attractivité pour les populations jeunes.

L'absence de traitement social dans les extensions contemporaines

La pression foncière a trouvé des réponses quantitatives qui, en privilégiant la rentabilité foncière, ont délaissé le traitement social des écarts urbains (places publiques, chemins piétons, mobilier urbain, ...).

4.2 LES ENJEUX EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE ET D'EMPLOI

Une dépendance vis-à-vis de l'extérieur

L'économie locale est fondée sur trois piliers constitués par l'activité tertiaire, l'agriculture et le tourisme mais manque d'un réel dynamisme et de diversité. Les pôles d'attractivités en matière commerciale, de services et d'équipements sont pour l'essentiel situés sur les communes voisines (Lodève, Le Bousquet-d'Orb) voire en dehors du territoire intercommunal.

Le nombre d'emplois locaux est en progression mais la timidité de la dynamique économique et le relatif éloignement des pôles d'emplois et d'activités handicapent l'installation de jeunes actifs. Les nouveaux arrivants possèdent généralement un emploi dans ces zones, motivant leur installation à Lunas sur le cadre de vie. Si la population active augmente du fait de la croissance démographique, elle n'est que peu génératrice d'emplois locaux. Il convient alors de soutenir, pérenniser et développer la dynamique économique pour valoriser le territoire.

4.3 LES ENJEUX EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENT

La multipolarité des déplacements

L'accès aux zones d'emploi, aux commerces et aux services génère des déplacements quotidiens de courte à moyenne distance en dehors du territoire communal.

Cette multipolarité a pour conséquence le recours croissant au véhicule automobile et une augmentation du trafic routier, en particulier sur la RD 8 et la RD 35, d'autant que les transports publics sont peu développés.

Ajoutée à l'organisation spatiale et au cadre naturel du territoire communal, elle handicape le développement des modes doux de déplacement pour les déplacements inter-communaux et entre les hameaux de la commune.

Le développement du cadre bâti induira un accroissement du trafic. Il devra prendre en compte les déplacements, la sécurité routière et la problématique du stationnement.

II - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET APPROCHE PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE



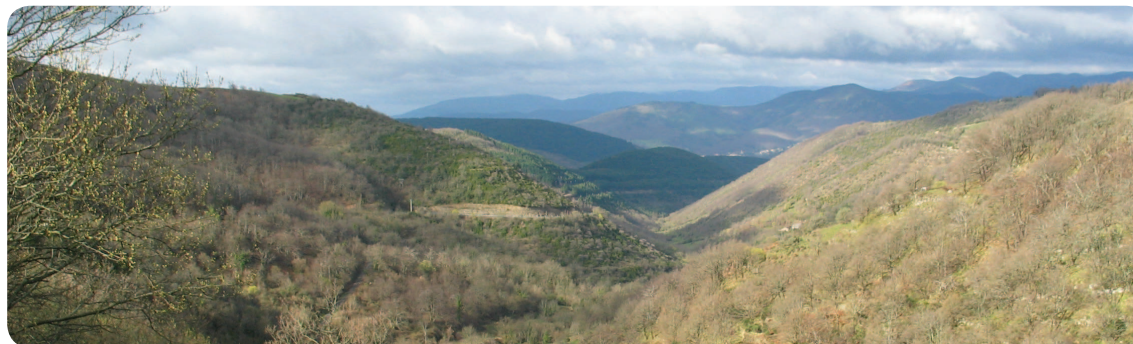
1. Les composantes physiques du territoire

1.1 LE RELIEF ET LA GÉOLOGIE

1.1.1 Un territoire de moyenne montagne

L'altimétrie communale varie entre 242 mètres en bordure de l'Orb et 738 mètres au niveau de La Frégière. Ce territoire de moyenne montagne est le support de paysages diversifiés : vaux, plateaux, causses, vallées, plaines... Le plateau de l'Escandorgue (culminant à 670 mètres) et le massif du Mendic, se divisant en causses et piochs, sont les deux grands groupes de reliefs qui façonnent la majorité du paysage de Lunas.

La commune est concernée par l'application de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne.



Un relief de moyenne montagne



Source carte : *Nouvel Atlas Mondial - Ed. France Loisirs*

1.2.1 Un territoire à la croisée d'entités géomorphologiques

Ce relief est lié à la diversité du contexte géomorphologiques du territoire communal. En effet, le territoire de Lunas se situe à la rencontre de plusieurs unités morphologiques :

- le massif du Mendic sur la zone axiale de la Montagne Noire. Cette montagne est un chaînon du Sud-Ouest du Massif Central, long de 50 km sur 20 km de large, avec une altitude maximale de 1211 mètres au Pic de Nore.
- le bassin du Lodévois,
- le bassin houiller de Graissessac situé au Sud-Ouest du Bousquet d'Orb,
- les avancées du causse du Larzac,
- les formations volcaniques de l'Escandorgue.



L'empreinte géologique : stratification

1. Des alluvions fluviales récentes et peu épaisses sont présentes à proximité du lit de l'Orb et du Gravezon (zone 1) ainsi qu'aux abords des autres cours d'eaux.

2. Des zones d'éboulis disséminées au Sud et à l'Est du territoire (formation quaternaire).

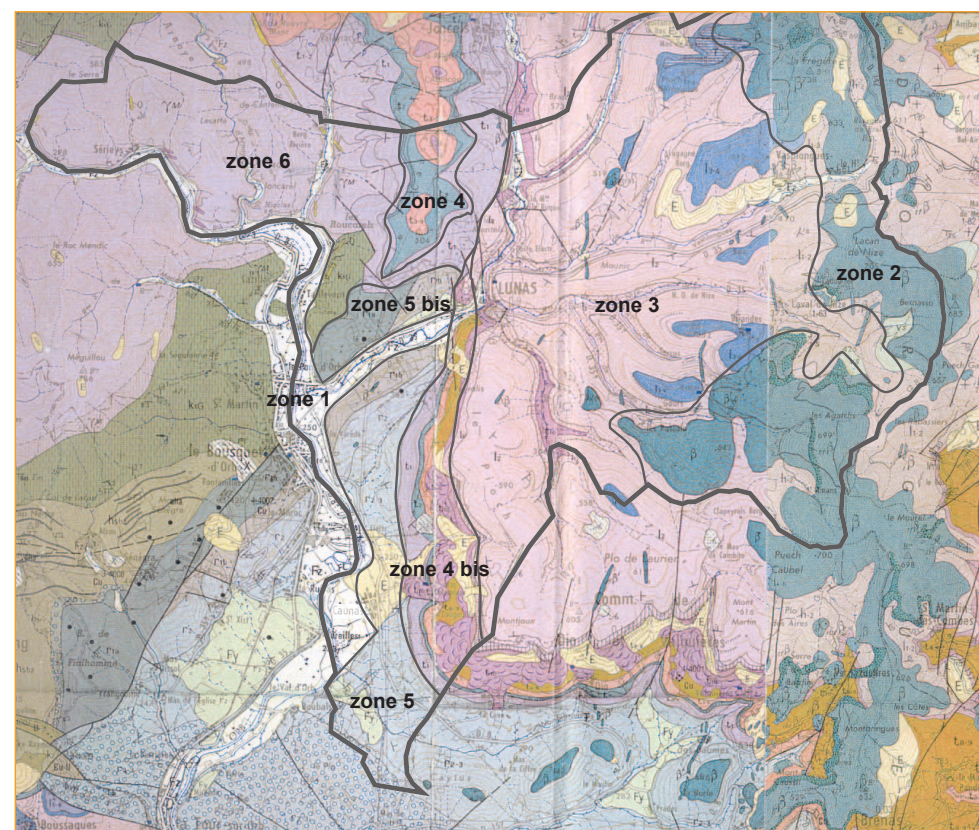
3. À l'extrémité Est (Escandorgue), on trouve du basalte. C'est une roche volcanique de couleur sombre formant des coulées étendues - volcanisme d'âge fin tertiaire à quaternaire (zone 2).

4. À l'Est, on remarque des roches sédimentaires à grain fin constituées essentiellement de calcaire et de marne, appelées dolomies. Elles sont entourées de couches de calcaires et de dolomies saccharoïdes rosées et subdivisées en gros bancs massifs. L'ensemble de ces roches représente près des deux tiers du territoire communal - période Jurassique de l'ère secondaire (zone 3).

5. Au Nord-Ouest et au Sud du village, on observe trois types de roches sédimentaires : la marne, le gypse et le grès. La marne peut être verte accompagnée de dolomies micritiques et de grès ou peut être grise, irisée associée au gypse - période Trias du secondaire (zones 4 et 4 bis).

6. Au Sud de Caunas, on remarque des roches sédimentaires détritiques, formées de boue argileuse consolidée par compaction, appelées pélites. Elles sont rouges ou lie de vin avec de fines couches de grès - période Permien de l'ère primaire (zone 5 et 5 bis).

7. À l'Ouest, le granite est massivement présent ce qui correspond à l'implantation du massif du Mendic autour de Serieys. Le granite est une roche éruptive grenue constituée essentiellement de quartz, de feldspaths alcalins et de biotite. Celui du Mendic est un granite à gros grain de couleur rose, pouvant présenter des bandes grises plus ou moins claires. Autour de ce dernier, il y a une enveloppe de granite à grain fin avec quelques gros quartz bleutés - période Cambrien de l'ère primaire (zone 6).



Fond de carte : BRGM n°988-989

— Limite communale		
— Limite des zones géologiques		
Fz : alluvions récentes (Quaternaire)	I3-4 : calcaires oolithiques varvés (Jurassique du Secondaire)	r2-3 : pélites rouges, fins bancs gréseux (Permien du Primaire)
E : éboulis (Quaternaire)	t6-9 : marnes irisées, gypse (Trias du Secondaire)	r1b : pélites lie de vin (Permien du Primaire)
béta : coulée basaltique (fin Tertiaire à Quaternaire)	t3-9 : marnes grises, irisées et gypse (Trias du Secondaire)	r1a : schistes bitumeux et grès (Permien du Primaire)
I1-2 : dolomies saccharoïdes (Jurassique du Secondaire)	t2 : grès (Trias du Secondaire)	gamma M : granite du Mendic (Cambrien du Primaire)
I2 : marno calcaires dolomitiques (Jurassique du Secondaire)	t10 : marnes vertes, dolomies et grès (Trias du Secondaire)	k1G : enveloppe du granite du Mendic (Cambrien du Primaire)

1.2 LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune possède un réseau hydrographique dense. Les cours d'eau principaux sont l'Orb et le Gravezon mais le territoire communal possède de nombreuses sources donnant naissance à de multiples cours d'eau secondaires.

Lunas fait partie du bassin versant de l'Orb qui occupe une superficie totale de 620 km² rattachée à plus de 90% au département de l'Hérault. Ses bordures Nord et Nord-Ouest sont incluses dans le département de l'Aveyron et marquent la limite de partage des eaux entre les bassins méditerranéen et atlantique.

L'Orb, de l'Escandorgue à la Méditerranée

Ce fleuve côtier prend sa source sur les Causses à Romiguières à 825 m d'altitude, dans les Hauts cantons de l'Hérault. Il parcourt près de 145 km à travers le massif de l'Espinouse et la basse plaine de Béziers avant de se jeter dans la Méditerranée à Valras.

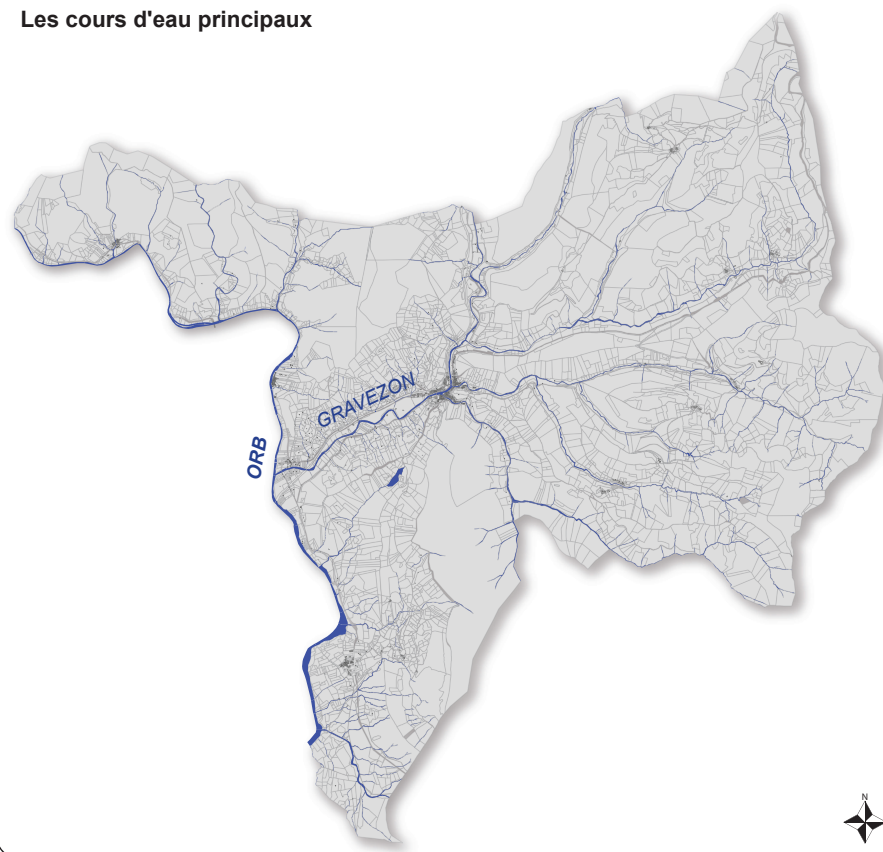
La limite Ouest du territoire communal de Lunas est dessinée par la vallée de l'Orb. Le fleuve est alimenté par de nombreux affluents sur l'ensemble de son parcours (Gravezon, Thès, Vèrène, Lamalou ...). Son débit moyen de 25 m³/seconde peut atteindre 2500 m³/seconde en période de fortes pluies, favorisé par l'important dénivelé entre les fonds de vallées et les sommets environnants.

Le Gravezon, cours d'eau emblématique

La source du Gravezon se situe dans les calcaires du Plateau de l'Escandorgue. De la source à Lunas, le Gravezon parcourt une vallée relativement étroite évoluant principalement dans des espaces de prairies et de forêts.

Il traverse le territoire communal en longeant le causse, s'immisce dans le village de Lunas pour enfin se jeter dans l'Orb à hauteur du village du Bousquet-d'Orb. Présent à la fois dans les espaces naturels et urbains et dessinant une vallée fertile, il imprime le paysage communal et a subordonné l'implantation du bâti et les activités humaines à Lunas.

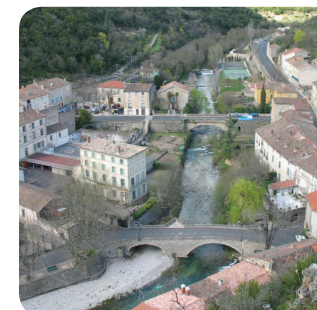
Les cours d'eau principaux



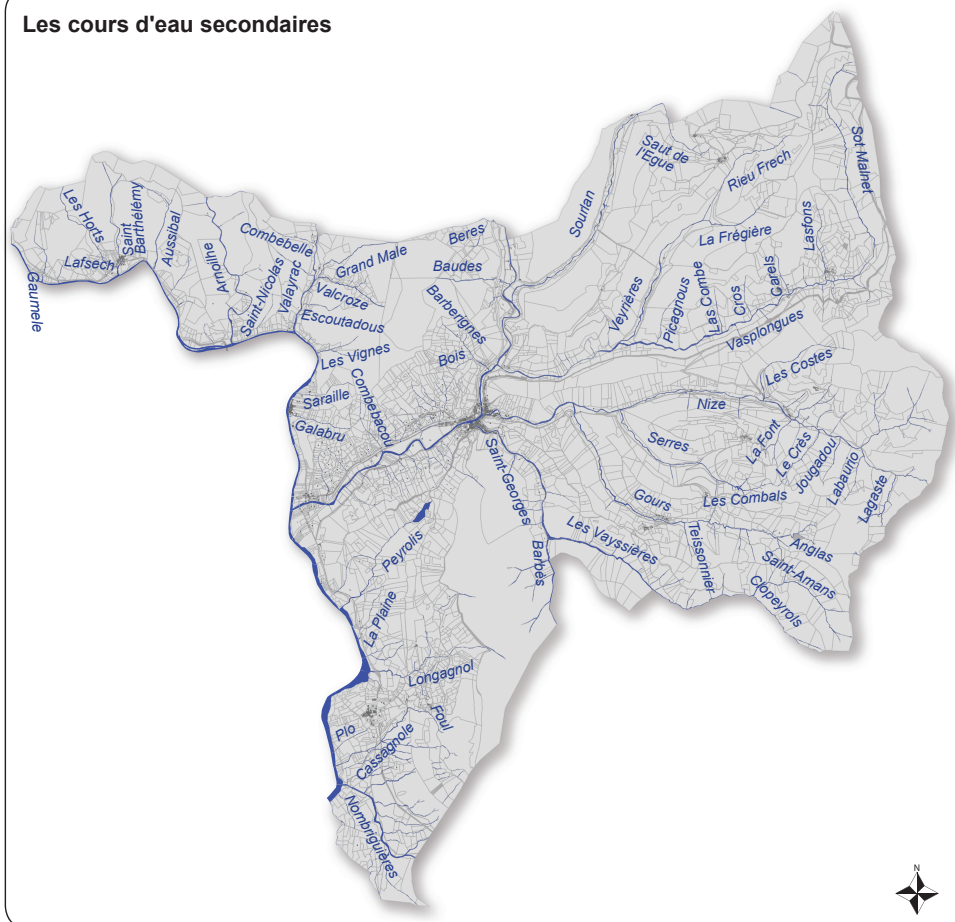
L'Orb à Serieys



Le Gravezon à Lunas



Les cours d'eau secondaires



Le ruisseau de Saint-Barthélémy
à Sereys



Le ruisseau de Saint-Georges
au niveau de la chapelle

Les cours d'eau secondaires

Le réseau hydrographique est complété par un dense maillage de ruisseaux venant grossir l'Orb et le Gravezon : les grès du Causse Nord et le plateau de l'Escandorgue donnent naissance à de nombreux cours d'eau permanents ou temporaires.

Les affluents de l'Orb

En amont de la confluence avec le Gravezon, les ruisseaux de Valayrac, d'Arnoilhe, d'Aussibal et de Saint-Barthélémy ont leur source dans le massif du Mendic et sont eux-mêmes alimentés par de petits ruisseaux tels que celui de la Grand Male, de Valcroze, des Vignes ou des Horts.

Plus au Sud, les ruisseaux de Peyrolis, de Langagnol, de Cassagnole, du Foul et de Nombinguières descendent les reliefs du plateau vers la plaine pour rejoindre l'Orb en aval de la confluence avec le Gravezon. Les ruisseaux du Plo et de la Plaine prennent naissance dans la plaine et s'écoulent dans la pente vers le fleuve.

Les affluents du Gravezon

Lui-même affluent de l'Orb, le Gravezon est alimenté par un dense réseau de ruisseaux issus des plateaux calcaires et des zones volcaniques de l'Escandorgue et qui serpentent dans les creux des reliefs. Les ruisseaux de Nize, de Saint-Georges, de Veyrières, de Sourlan, de Baudes et de Barberignes se jettent directement dans le Gravezon et sont alimentés par les ruisseaux de Vayssongues, du Saut de l'Egue, de la Frégière, le Rieu Frech ainsi que les ruisseaux de Serres, de Gours, des Vayssières, de Clopeyrols et de Sot Malnet.

Les ruisseaux de Nize et de Saint-Georges ont eux aussi une valeur emblématique car ils rencontrent le Gravezon à hauteur du village de Lunas et participent à la structuration de sa silhouette urbaine.

1.3 LA COUVERTURE VÉGÉTALE

Une large couverture forestière caractérise le territoire communal. Selon les données de la DREAL Languedoc-Roussillon, la forêt et les milieux semi-naturels couvrent 88,3 % du territoire communal.

La couverture forestière est liée à la présence de la forêt domaniale des Monts d'Orb (arrêté ministériel du 15 avril 1991). Là, les anciennes chênaies s'accompagnent de plantations de résineux, l'ensemble composant des ambiances de montagne, sans rapport avec la forêt méditerranéenne. Le territoire communal se trouve en limite du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc qui s'étend des Monts d'Orb à l'Est à la Montagne Noire à l'Ouest et des Monts de Lacaune au Nord au Minervois au Sud.

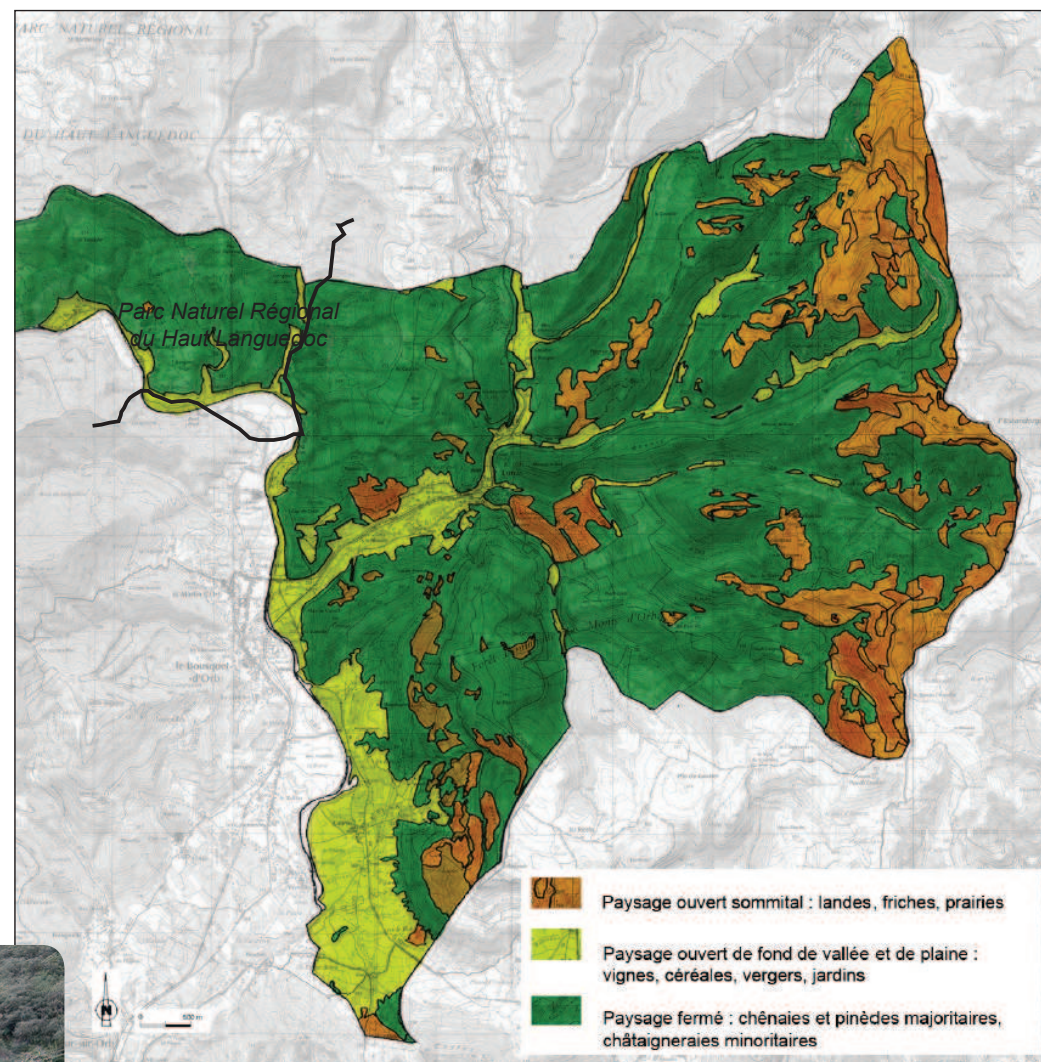
Le plateau de l'Escandorgue présente également des prairies bocagères et des landes couvertes de buis, genêts, fougères aigles, aubépines et bruyères arborescentes. Les cultures se trouvent au fond des vallées où la nature du sol et le relief sont plus favorables à l'agriculture.

Des boisements de châtaigniers se retrouvent plus rarement au Nord-Ouest. Sur le massif du Mendic, on trouve la forêt communale de Lunas, instituée par arrêtés préfectoraux des 11 août 1926, 1^{er} décembre 1954, 16 octobre 1959 et 10 mars 1964.

Enfin, les ripisylves des cours d'eau offrent une grande variété de végétation. La plus belle ripisylve reste celle de l'Orb avec de nombreux ligneux hauts (saules, chênes blancs, peupliers, aulnes et frênes).



Forêt de
chênes verts

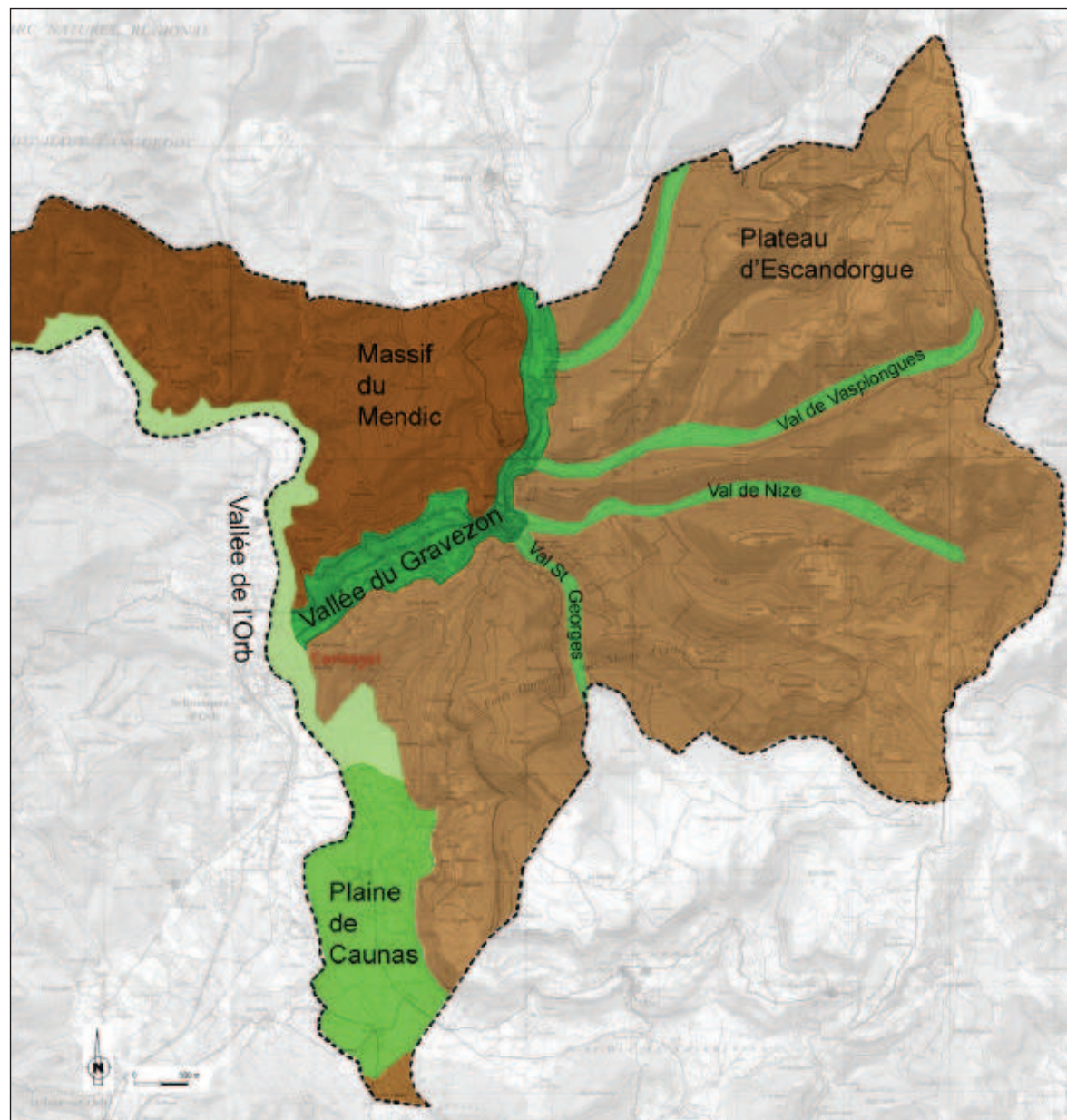


2. Les unités paysagères

Les unités paysagères sont définies comme un ensemble de lieux, des morceaux du territoire qui s'organisent et s'individualisent selon des caractères géographiques et humains (relief, hydrographie, végétation, occupation du sol...) bien précis. Elles s'articulent entre elles grâce à des zones de transition ou, au contraire, par des limites franches (boisements, voies, cours d'eau...).

Tous les paysages ne jouent pas le même rôle, n'ont pas la même valeur. Certains se livrent facilement à l'observateur et vont parfois constituer la vitrine, l'image du pays; tandis que d'autres demandent plus de temps pour se révéler.

Le territoire de Lunas compte sept unités paysagères que l'on peut classer en deux grands ensembles : les vallées, les plaines et les vaux d'une part, les plateaux et les monts d'autre part.



2.1 VALLÉES, PLAINES ET VAUX

2.1.1 La vallée du Gravezon

La vallée du Gravezon représente l'unité paysagère centrale de la commune par la richesse de son histoire.

L'implantation du village de Lunas apparaît stratégique à la croisée de trois vallées au coeur d'un resserrement topographique du plateau d'Escandorgue et du massif de Mendic. La vallée, couloir de passage ancien, traversée par la ligne de chemin de fer, les routes D35, D8E10 et D138, est étroite en amont du village puis s'ouvre en aval pour aboutir à la vallée de l'Orb.

La rivière constitue l'épine dorsale autour de laquelle le village s'est construit. Cet élément paysager participe à la qualité de l'ambiance urbaine mettant en valeur la beauté du coeur du village.



La vallée du Gravezon au Nord ménage d'étroites bandes de terres arables.



La vallée du Gravezon au Sud-Ouest s'ouvre largement offrant des perspectives sur le Mont Sénégra et le Cap Nègre.



Le village de Lunas, épouse la courbe de la vallée, jetant ses ponts de pierres sur le Gravezon.

2.1.2 La vallée de l'Orb

L'unité de la vallée de l'Orb se trouve en frange Ouest de la commune. Le fleuve forme la limite communale avec Le Bousquet-d'Orb. Sa présence est marquée par une belle ripisylve de feuillus et d'arbustes divers.

Du Nord au Sud, la morphologie de la vallée évolue. D'abord réduite au simple passage du cours d'eau au niveau du «Camps Biels», la vallée s'élargit, en courbes de terres fertiles, accueillant les hameaux de Serieys et de Taillevent.

Enfin, après le Bousquet d'Orb, elle forme un vaste triangle cultivé (vignes, céréales, prairies, vergers, jardins potagers) se mélangeant à la plaine de Caunas.



La vallée de l'Orb au Nord-Ouest dévoile le hameau de Serieys groupé au centre de ses terres viticoles, face à la riche ripisylve du fleuve.



À la rencontre des vallées du Gravezon et de l'Orb, des jardins potagers forment un seuil paysager pittoresque.

2.1.3 La plaine de Caunas

Cette unité trouve ses limites entre les rebords dentelés du plateau d'Escandorgue à l'Est, les terrils au Nord, le fleuve de l'Orb à l'Ouest et le mont de Caylus au Sud.

Le paysage de la plaine offre un contraste saisissant entre les verts des prairies, des vignes et des chênes et le rouge de la terre donné par la «ruffe».

La route D35 E10, traversant l'unité, se pare de nombreux petits ponts de pierres au contact de nombreux ruisseaux descendant du plateau vers le fleuve.

La présence du village de Caunas et la beauté du paysage entraînent aujourd'hui la demande de nouvelles habitations.



La vue sur Caunas et sa plaine depuis le Mas Colombier. La ripisylve de l'Orb forme une limite naturelle de qualité ainsi qu'un motif de paysage linéaire fort.



À proximité du village de Caunas, un versant sculpté en terrasses accueille le Mas Colombier et des maisons récentes.

2.1.4 Le val de Vasplongues

Le val de Vasplongues entaille le plateau de l'Escandorgue d'Est en Ouest aboutissant à la vallée du Gravezon. La départementale D35 qui passe à flanc de versant Nord permet de parcourir tout le val : de nombreuses terrasses sculptant le versant Sud montrent une mise en culture ancienne du terroir.

Aujourd'hui, la chânaie a gagné du terrain et efface peu à peu ces traces paysagères. Deux hameaux (Vasplongues-le-Haut et Vasplongues-le-Bas) sont implantés en début de val et participent à l'entretien et au maintien d'un paysage ouvert.



Vue depuis la route D35, le val de Vasplongues présente un paysage très boisé.

2.1.5 Le val de Nize

Orienté comme le val de Vasplongues, le val de Nize entaille également le plateau de l'Escandorgue. Suivant le fond du val, la route D35 E9 permet une liaison entre les hameaux de La Dournié, Laval-de-Nize et le village de Lunas.

Très peu de terres sont encore cultivées en bordure du ruisseau dans un paysage de versants presque totalement recouverts d'un manteau forestier.

À mi-parcours, la chapelle Notre-Dame de Nize, entourée de ses grands cèdres, représente un patrimoine architectural fort, véritable but de promenade.



Le val de Nize présente des versants boisés en pins noirs.

2.1.6 Le val de Saint-Georges

Le val de Saint-Georges aboutit au village de Lunas. Il constitue une promenade très prisée des habitants et des touristes qui vont visiter la chapelle ruinée de Saint-Georges ou empruntent le réseau vert jusqu'au Castel Vieilles sur la commune de Dio-et-Valquières.

Au pied du Redondel, le village s'étire en bordure du ruisseau aménagé et présente de hautes façades de pierres adossées aux rochers. Au niveau de la chapelle, le versant Nord largement enrésiné s'oppose à un versant Sud encore très entretenu offrant un magnifique théâtre de murets de pierres sèches.



Le fond du val entretenu est un écrin de verdure pour la chapelle Saint-Georges.



À proximité du village de Lunas, le fond du val de Nize et les premières terrasses sont cultivés (vignes, vergers, jardins potagers).

2.2 PLATEAUX ET MONTS

2.2.1 Le plateau de l'Escandorgue

Le plateau de l'Escandorgue, d'origine volcanique, est une très grande unité recouvrant les trois quarts de la commune. Creusé par de nombreux ruisseaux, il présente un profil en doigts de gant orientés vers le village de Lunas. Vaste terrain de parcours dégagé sur ses parties les plus hautes au Nord, il se couvre de boisements denses de pinèdes et de chênaies au centre, puis offre un paysage ouvert de cultures au Sud (sur la commune de Dio-et-Valquières). Très peu habité, il ne présente que le mas de Serres et le hameau de Briandes sur ses sommets.



Le plateau de l'Escandorgue, au «Plo des Tours», apparaît comme un vaste paysage tabulaire entre landes pastorales et prairies.

2.2.2 Le massif du Mendic

Le massif du Mendic est une unité située au Nord-Ouest de la commune, comprise entre les vallées de l'Orb et du Gravezon. Les terrains siliceux et granitiques portent une ample couverture de chênaies et quelques châtaigneraies.

Ce paysage forestier est inhabité. Mais la toponymie locale « Bergerie Segui » et « Bergerie rivière » ainsi que des chemins anciens indiquent une tradition d'activité pastorale.

La GR 653 passant en bordure du massif permet de profiter des ambiances boisées puis de vues sur la vallée du Gravezon.



Le hameau de Taillevent adossé aux pieds du massif du Mendic, en bordure de l'Orb.

3. Le patrimoine naturel et les équilibres écologiques

La commune de Lunas est dotée d'un patrimoine naturel d'une extrême richesse écologique, faunistique et floristique. L'inventaire du patrimoine naturel en Languedoc-Roussillon établi par la DREAL recense plusieurs zones identifiées pour leur sensibilité écologique, environnementale et/ou paysagère.

3.1 LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

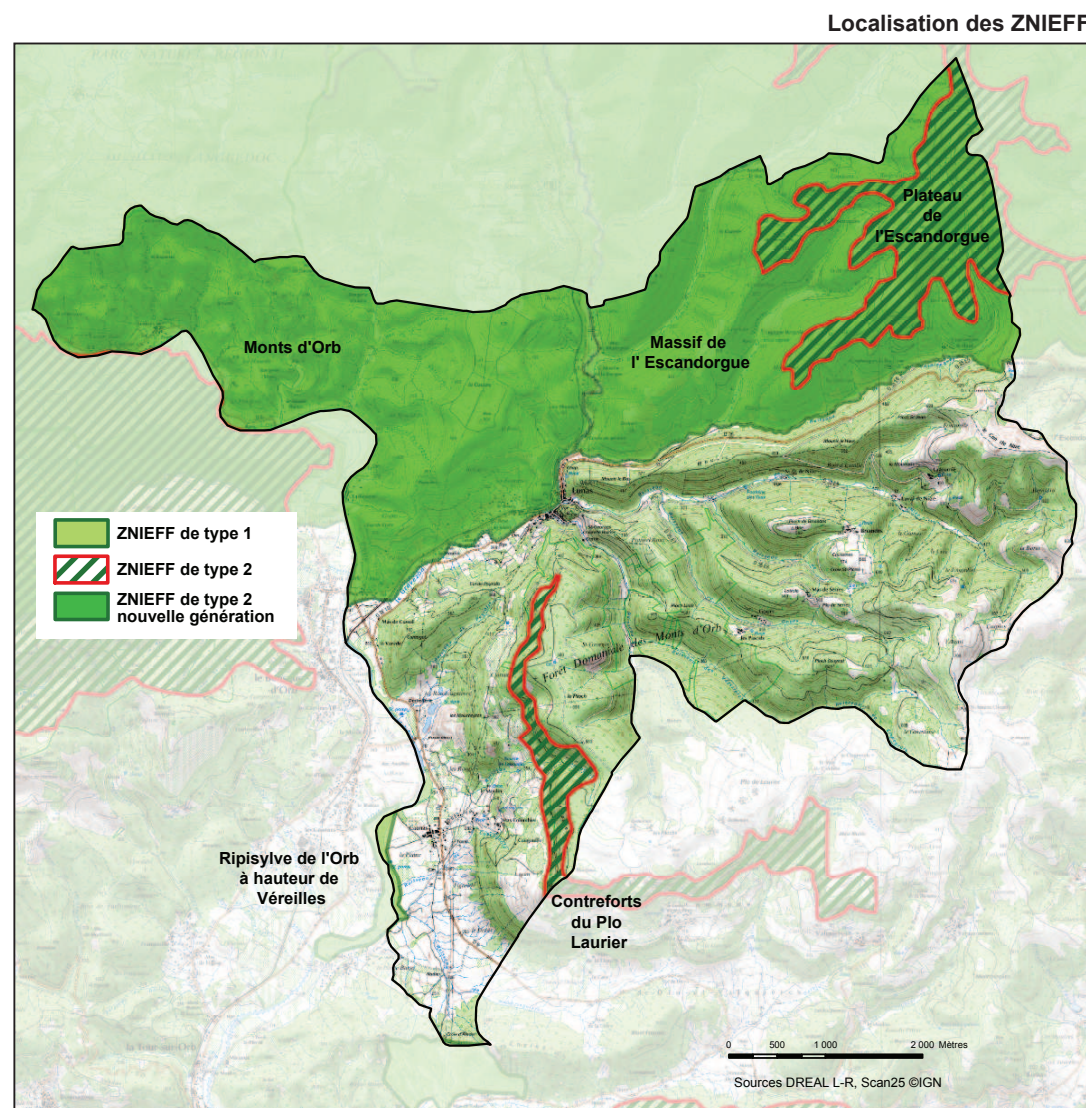
Les ZNIEFF sont des inventaires réalisés par le Muséum d'Histoire Naturelle sans valeur juridique. Elles constituent des outils d'expertise environnementale d'aide à la décision et au partage des connaissances scientifiques. Il existe deux types de ZNIEFF.

Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des espaces naturels d'exception ou représentatifs (patrimonialité de la zone). Il convient de les protéger particulièrement pour leurs richesses biologiques, la constructibilité y étant exclue par principe. Seul un aménagement de découverte peut y être envisagé.

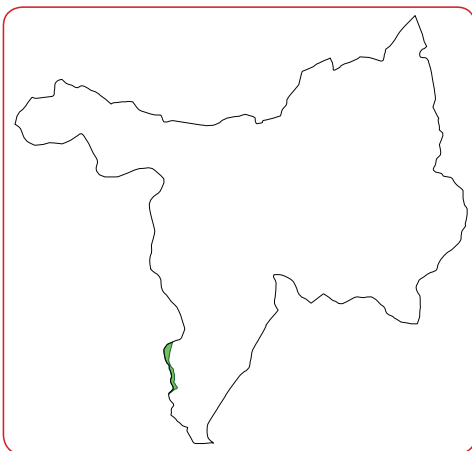
Les ZNIEFF de type 2 sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, pouvant englober des ZNIEFF de type I. En dehors de celles-ci ou des zones intéressées par un type particulier de protection (arrêt de biotope, zone humide, Natura 2000, ...), ces grands espaces remarquables sont susceptibles d'aménagements, uniquement si leur intégration dans le site et leurs impacts sont maîtrisés.

Le territoire de Lunas est concerné par la délimitation de cinq ZNIEFF :

- la ZNIEFF de type 1 n° 40630000 «Ripisylve de l'Orb à hauteur de Véreilles»
- la ZNIEFF de type 2 n° 00004050 «Plateau de l'Escandorgue»
- la ZNIEFF de type 2 n° 00004152 «Contreforts du Plo de Laurier»
- la ZNIEFF de type 2 n° 34070000 «Monts d'Orb» (nouvelle génération)
- la ZNIEFF de type 2 n°31400000 «Massif de l'Escandorgue» (nouvelle génération).



La ZNIEFF n°40630000 « Ripisylve de l'Orb à hauteur de Véreilles » (type 1)



En aval du Bousquet-d'Orb, la vallée de l'Orb s'élargit, la pente s'adoucit, les berges sont basses, permettant le développement d'une ripisylve abondante.

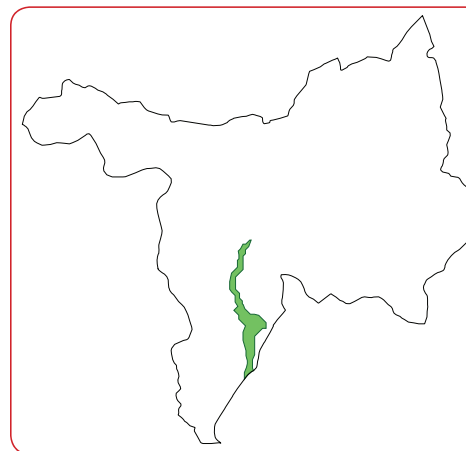
Cette ripisylve présente un grand intérêt écologique : les formations arborescentes qui bordent le fleuve constituent des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares ainsi que des zones de repos pour les oiseaux migrateurs.

La végétation y est majoritairement constituée de ligneux hauts : le Peuplier noir, le Frêne, l'Aulne et le Saule. En sous-bois, elle est abondante et parfois impénétrable : clématite, ronce, lierre. L'ensemble constitue une forêt «galerie» où s'enchevêtrent arbres, arbustes et lianes. Dans les bras morts et les bas fonds apparaissent les typhas et les laïches. Il s'agit d'un des secteurs de ripisylve ayant le développement le plus important sur tout le cours de l'Orb.

D'une superficie totale de 39 hectares, la délimitation de la ZNIEFF s'appuie sur des critères liés à l'occupation des terres et à l'hydrologie. La limite retenue englobe l'ensemble de la végétation arborescente à feuillage caduque, caractéristique des bords de rivière et qui contraste nettement avec les cultures.

Ce milieu est particulièrement sensible à tout abattage massif d'arbres et notamment ceux situés en bordure de l'eau. À l'inverse, les berges laissées à l'abandon et encombrées par les arbres morts constituent un obstacle à la libre circulation de l'eau. Des mesures de gestion doivent être prises si l'on veut préserver cette richesse écologique et paysagère (entretien et nettoyage des berges sans coupes à blanc, interdiction stricte des décharges sauvages, contrôle de la qualité de l'eau).

La ZNIEFF n°00004152 « Contreforts du Plo de Laurier » (type 2)



Le vaste plateau calcaire du Pioch est bordé par des contreforts escarpés, notamment sur le versant Sud-Ouest qui surplombe la vallée de l'Orb.

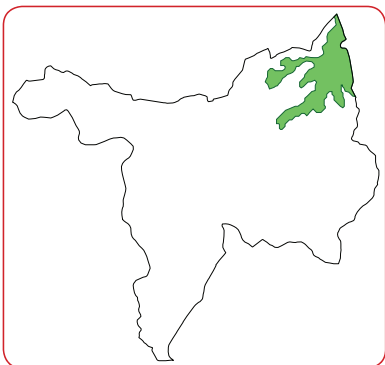
Ces escarpements rocheux discontinus sont constitués d'une succession de falaises de taille et de forme variées mais de hauteur moyenne.

Entre les escarpements rocheux ou en contrebas de ces derniers, on observe le développement d'une végétation boisée composée de taillis de Chêne vert et de Chêne pubescent ou d'une garrigue à Amélanchier et Buis. Plusieurs grottes apparaissent au sein de ces falaises (grotte de l'Ours, grotte des Fées).

D'une superficie totale de 269 hectares, la ZNIEFF présente un intérêt écologique important : les escarpements rocheux sont une zone d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces végétales et animales qui trouvent là l'espace, le calme et les biotopes nécessaires à leur développement. En particulier, des oiseaux et des petits mammifères (renard, blaireau...) s'y abritent et s'y reproduisent. La présence du Hibou grand-duc, espèce inscrite sur le livre rouge des oiseaux menacés, révèle une richesse patrimoniale.

Le type de relief et les difficultés d'accès ont permis le maintien du caractère naturel du site. On note cependant la présence de pistes dont une de création récente qui permet d'atteindre le plateau. Elle provoque une atteinte paysagère notable. La préservation du milieu passe par l'interdiction de pistes au sein des escarpements rocheux et l'absence de dérangements sur le site.

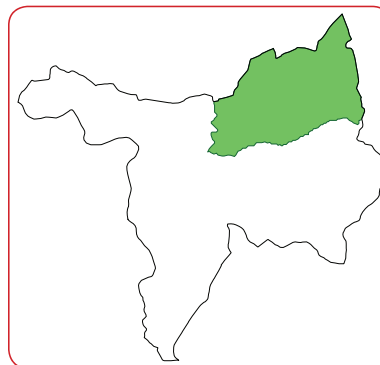
La ZNIEFF n°00004050 « Plateau de l'Escandorgue » (type 2)



Le plateau de l'Escandorgue est une zone volcanique qui s'étend selon un axe Nord / Sud au Sud du Larzac. Il est entouré par des versants abrupts souvent surmontés de falaises. La végétation actuelle, adaptée aux conditions de climat et de sol, se compose de taillis et futaies de hêtre, taillis de chêne blanc, fougère, genêt, pelouse, reboisements en pin noir et épicéa. Des prairies, dont certaines d'aspect bocager, apparaissent aux environs de Roqueredonde.

D'une superficie totale de 6800 ha, elle possède un intérêt géologique et géomorphologique (plateau volcanique) mais aussi un intérêt écologique important (diversité des milieux rencontrés) et biologique (espèces rares ou en limite d'aire de répartition). La richesse floristique (certaines espèces considérées comme rares au niveau national) est due notamment à la présence des orchidées, la flore dolomitique ou la flore de la hêtraie. D'un point de vue faunistique, on remarque dans les prairies bocagères un mélange d'espèces de milieux herbacés et d'espèces de milieux buissonnants et arborés, dont certaines sont inscrites sur la liste rouge des oiseaux menacés en France comme le Busard cendré, la Pie-grièche écorcheur, l'Hypolaïs polyglotte, le Bruant zizi, la Mésange nonette ou la Fauvette à tête noire. Il convient de maintenir les activités pastorales extensives qui assurent la pérennité des pelouses et d'éviter l'extension des reboisements.

La ZNIEFF n°31400000 « Massif de l'Escandorgue » (type 2 nouvelle génération)



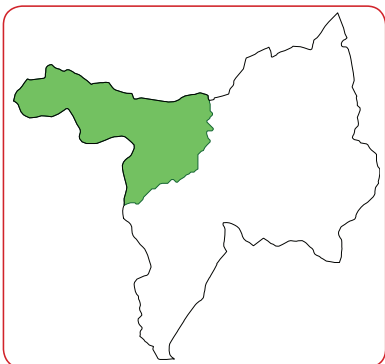
D'une superficie de 7.279 ha, la ZNIEFF du plateau de l'Escandorgue présente une dominante de forêts de feuillus. Cette ZNIEFF nouvelle génération reste également à caractériser.

Certains sites sont constitutifs d'habitats naturels déterminants ou remarquables tels que Mesobromion des Causses (13 ha) et Arènes dolomitiques des Causses (10 ha).

Richesses floristiques : Lecanora olivascens, Orchis punaise, Sabline hérissée, Armérie de Girard, Asperge à feuilles ténues, Laîche appauvrie, Euphorbe de Duval, Fétuque de Christian-Bernard, Gagée de Bohême, Gagée des prés, Berce de Lecoq, Inule à feuilles de saule, Gesse filiforme, Marguerite à feuilles de graminée, Mélampyre du Pays de Vaud, Ophrys de l'Aveyron, Ophrys de Catalogne, Pivoine officinale, Pulsatille rouge tardive, Orpin ampléxicaule, Epiaire d'Héraclée, Pissenlit des marais, Germandrée de Rouy, Thym de la dolomie, Trèfle hérissé

Richesses floristiques : Stenomax meridianus (coléoptère), Grand Mars changeant et Grand Nègre des bois (lépidoptères), Circaète Jean-le-Blanc (oiseau), Barbeau méridional et Truite commune (poissons), Couleuvre d'Esculape et Lézard ocellé (reptiles).

La ZNIEFF n°34070000 « Monts d'Orb » (type 2 nouvelle génération)



Cette ZNIEFF de 13.463 ha reste encore à caractériser. Dominée par des forêts de feuillus et de conifères, elle abrite de nombreuses espèces végétales et animales déterminantes et remarquables.

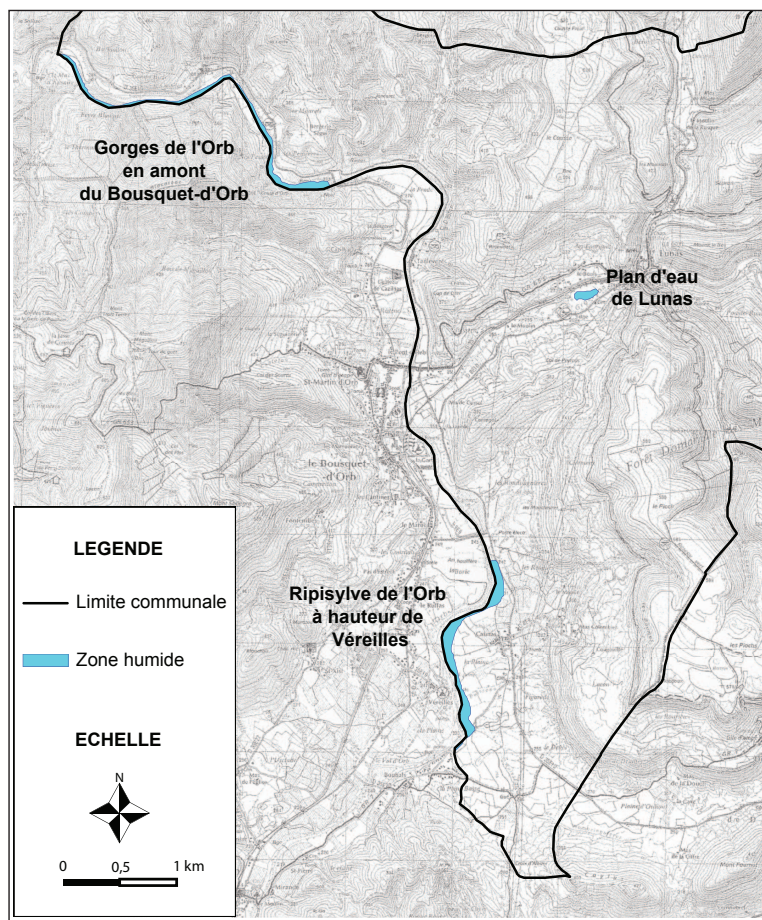
Concernant le règne végétal : Nielle des blés, Anthémis de Trionfetti, Laîche de Maire, Corydale bulbeuse, Epipactis de Tremols, Euphorbe de Duval, Fétuque d'Auvergne, Fétuque de Bellotte, Gagée de Bohême, Berce de Lecoq, Millepertuis à feuilles linéaires, Inule à feuilles de saule, Gesse filiforme, Marguerite de Montpellier, Marguerite vert-glaucue, Mélampyre du Pays de Vaud, Pivoine officinale, Pulmonaire des Cévennes, Orpin rougeâtre, Spiranthe d'été, Thym luisant.

Concernant le règne animal : Damier de la Succise (lépidoptère), Circaète Jean-le-Blanc (oiseau), Anguille, Barbeau méridional et Truite commune (poissons), Couleuvre d'Esculape et Lézard ocellé (reptiles).

3.2 LES ZONES HUMIDES

Les zones humides se définissent, au terme de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 comme des « *terrains exploités ou non habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Ces zones doivent être protégées pour leur intérêt écologique. Des mesures compensatoires doivent être prises en cas d'atteinte à la conservation de ces zones.

L'inventaire départemental des zones humides de l'Hérault établi en avril 2006 fait état de la présence de trois zones humides sur le territoire de Lunas.



La zone humide n° 34CG340169 « Plan d'eau de Lunas »

Cette zone humide artificielle est la plus petite identifiée dans le département de l'Hérault (1,14 ha). Petit plan d'eau d'agrément créé lors d'extraction de matériaux alluvionnaires puis agrandi ensuite, il est situé dans une prairie au bord du Gravezon. Son alimentation est régulée (petit canal avec système de dérivation ou de surverse).

Fonctions et valeurs majeures

- plan d'eau créé à des fins paysagères dans une zone de loisirs (piscine)

Intérêt patrimonial majeur

- pas d'intérêt patrimonial majeur

Bilan des menaces

- risque d'eutrophisation

Rappel des orientations générales d'actions pour ce type de zone humide

- contrôle de la qualité des eaux qui l'alimentent

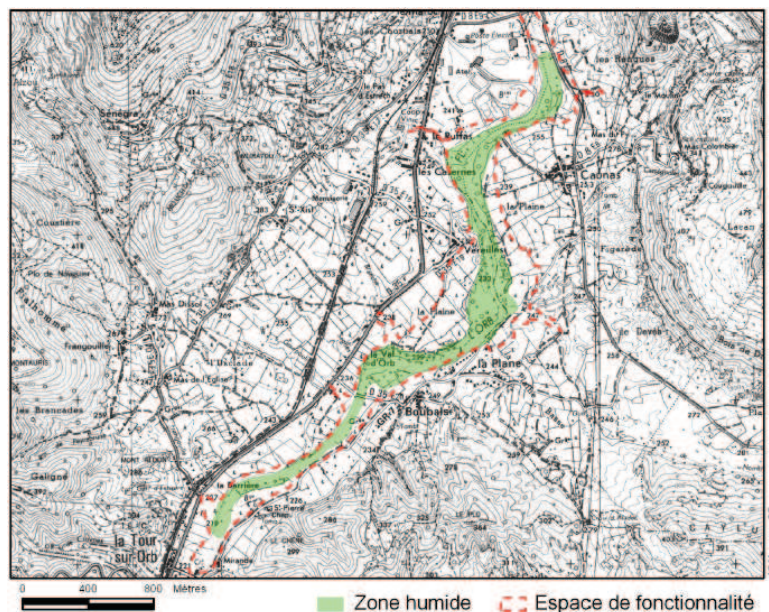


Source carte et données : Inventaire des zones humides du département de l'Hérault 2006

La zone humide n° 34CG340051 « Ripisylve de l'Orb à hauteur de Vereilles »

Cette zone humide s'étend sur 47,21 ha entre le hameau de Caunas et le village de la Tour-sur-Orb, en suivant le cours de l'Orb. Les types d'habitats varient entre la ripisylve, la forêt, les bois marécageux et la forêt alluviale. L'intérêt patrimonial est relativement important, lié à des écosystèmes hydrophiles constituant des habitats naturels de qualité. Mais la ripisylve présente surtout des fonctions hydrologiques et épuratoires notoires. Le niveau de menaces pour le milieu est moyen, il est essentiellement lié à la dégradation de la qualité des eaux et de la végétation rivulaire.

Le régime hydrologique de l'Orb amont est influencé par le fonctionnement du barrage d'Avène (soutien d'étiage en été, stockage en hiver). La qualité physico-chimique des eaux de ce secteur de l'Orb est bonne. Il en est de même pour la qualité biologique globale. En revanche, la qualité bactériologique est mauvaise (rejets de plusieurs stations d'épuration). Le cours d'eau présente des signes d'eutrophisation : abondance du périphyton et des algues filamenteuses (*sources : contrat de rivière Orb ; suivi de la qualité des eaux de l'Orb, 2001 et 2002 AQUASCOP pour le Conseil Général de l'Hérault*).



Fonctions et valeurs majeures

- stabilisation et préservation des berges
- dénitrification des eaux de ruissellement et de la nappe superficielle
- important rôle de corridor écologique
- intérêt paysager, coupure verte dans la plaine agricole

Intérêt patrimonial majeur

- la ripisylve est apparentée aux forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*, habitat d'intérêt communautaire au regard de la directive Habitats (92A0)
- pas d'inventaire précis disponible : présence potentielle d'espèces animales et végétales remarquables
- peuplement piscicole : zone salmonicole, biotope remarquable pour le Barbeau méridional, espèce inscrite en annexe II de la directive Habitats

Bilan des menaces

- atteintes à l'existence de la zone humide (destruction de la ripisylve) : aménagements routiers, urbanisation, gravières, aménagements agricoles, rectification/calibrage...
- atteintes au fonctionnement de la zone humide : pollutions et dégradation de la qualité de l'eau (rejets, engrais, eutrophisation...), rupture des connexions biologiques, diminution de l'alimentation en eau...
- prolifération d'espèces végétales et animales exotiques
- érosion des berges

Rappel des orientations générales d'actions pour ce type de zone humide

- maintenir ou restaurer le fonctionnement hydraulique (faciliter les écoulements, éviter tout aménagement ou action susceptible de perturber le fonctionnement hydraulique ...),
- gestion, entretien et restauration de la zone humide (préserver l'espace de liberté, conserver l'intégrité de la ripisylve ou restaurer un corridor boisé diversifié et de haute qualité fonctionnelle dans les endroits dépourvus, gérer les atterrissements, traiter les embâcles (enlèvement ou conservation), traiter les points d'érosion...)
- garantir une bonne qualité de l'eau (éviter la pollution urbaine, agricole..., limiter l'eutrophisation par un couvert végétal important des berges et de la ripisylve...)
- réaliser des inventaires faune-flore-habitats afin d'augmenter les connaissances naturalistes et de préciser l'intérêt patrimonial du site

Source carte et données : Inventaire des zones humides du département de l'Hérault 2006

La zone humide n° 34CG340098 « Gorges de l'Orb en amont du Bousquet-d'Orb »

Cette zone humide de 37,75 ha concerne le territoire de Lunas à hauteur de 20% de sa superficie. Entre les parois calcaires abruptes, s'écoule l'Orb et se développe sa ripisylve. Les fonctions hydrologiques du site sont relativement importantes et le niveau de menaces moyen.

Le régime hydrologique de ce secteur de l'Orb est influencé directement par le barrage d'Avène qui stocke l'eau l'hiver et la restitue en été (soutien d'étiage moyen de 1,5 m³/s). Le débit réservé de ce barrage est de 150 l/s. À noter aussi la présence de 2 microcentrales hydroélectriques à Truscas (EDF) et Cazilhac qui influencent le débit de l'Orb. La qualité physico-chimique des eaux de ce secteur de l'Orb est globalement bonne. Il en est de même pour la qualité biologique globale (évaluée au travers des indices IBGN). En revanche, la qualité bactériologique est mauvaise (rejets d'Avène). Le cours d'eau présente des signes d'eutrophisation (*sources : contrat de rivière Orb ; suivi de la qualité des eaux de l'Orb, 2001 et 2002 AQUASCOP pour le Conseil Général de l'Hérault*).



Fonctions et valeurs majeures

- stabilisation et préservation des berges
- dénitrification des eaux de ruissellement et de la nappe superficielle
- important rôle de corridor écologique
- intérêt paysager, coupure verte dans la plaine agricole

Intérêt patrimonial majeur

- la ripisylve est apparentée aux forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*, habitat d'intérêt communautaire au regard de la directive Habitats (92A0)
- pas d'inventaire précis disponible : présence potentielle d'espèces animales et végétales remarquables
- peuplement piscicole : zone salmonicole

Bilan des menaces

- atteintes à l'existence de la zone humide : aménagements routiers, urbanisation, gravières, aménagements agricoles, rectification/calibrage...
- atteintes au fonctionnement de la zone humide : pollutions et dégradation de la qualité de l'eau (rejets, engrais, eutrophisation...), rupture des connexions biologiques, diminution de l'alimentation en eau...
- prolifération d'espèces végétales et animales exotiques

Rappel des orientations générales d'actions pour ce type de zone humide

- maintenir ou restaurer le fonctionnement hydraulique (maintenir un débit suffisant, faciliter les écoulements, éviter tout aménagement ou action susceptible de perturber le fonctionnement hydraulique de la zone humide...),
- gestion, entretien et restauration de la zone humide (préserver l'espace de liberté, conserver l'intégrité de la ripisylve ou restaurer un corridor boisé diversifié et de haute qualité fonctionnelle dans les endroits dépourvus, gérer les atterrissements, traiter les embâcles (enlèvement ou conservation), traiter les points d'érosion...)
- garantir une bonne qualité de l'eau (éviter toute pollution (urbaine, agricole...), limiter l'eutrophisation par un couvert végétal important au niveau des berges et de la ripisylve...)
- réaliser des inventaires faune-flore-habitats afin d'augmenter les connaissances naturalistes et de préciser l'intérêt patrimonial du site

Source carte et données : Inventaire des zones humides du département de l'Hérault 2006

4. Les pressions exercées sur le milieu

4.1 LES PRESSIONS SUR LES MASSES D'EAU

4.1.1 Les pressions sur les masses d'eau superficielle

L'Orb de l'aval du barrage à la confluence avec la Mare (masse d'eau SDAGE FRDR156a)

Située dans le sous-bassin versant de l'Orb, cette masse d'eau superficielle identifiée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2010-2015, correspond à la section du fleuve depuis le barrage d'Avène jusqu'à Hérépian (en aval de Bédarieux), comprenant la section sur le territoire de Lunas. Elle est connectée au ruisseau de Peyrolis, milieu récepteur de la station d'épuration de Lunas / Le Bousquet-d'Orb.

Le contrat de rivière Orb 2006-2010 indique que la qualité physico-chimique du fleuve en aval de Lunas est moyenne (classe jaune), alors que l'objectif fixé en 1994 retenait une qualité bonne (classe verte). En outre, la qualité bactériologique apparaît fortement dégradée, avec des eaux momentanément polluées (classe C) voire de mauvaise qualité (classe D). L'objectif de conformité à la baignade n'est donc pas respectée, ce qui est confirmé par l'étude "Etat sanitaire des eaux de baignade 2008" du Ministère de la Santé, qui relève une non-conformité aux normes européennes (directive n°76/160/CEE du 8 décembre 1975, concernant la qualité des eaux de baignade) sur la zone de baignade Orb-Vereilhès en 2005 et 2008.

Ce mauvais état du fleuve est notamment lié aux dysfonctionnements des ouvrages d'épuration. Le contrat de rivière apporte pour réponse à cette problématique la conduite de travaux d'assainissement sur les stations de Lunas / Le Bousquet-d'Orb et Caunas.

En 2009, le SDAGE indique néanmoins un bon état chimique et écologique du fleuve, quoi que l'indice de confiance soit faible.

Il recense les principales pressions sur la masse d'eau suivantes :

- pression assainissement diffus,
- problématique des métaux (exhaures de mines) difficile à quantifier (influence du barrage d'Avène),

- impact hydromorphologique de la retenue d'Avène (débits, transport solide, ...),
- impact qualifié des ouvrages transversaux correspond à l'influence aval du barrage d'Avène et des ouvrages infranchissables.

Le SDAGE fixe un objectif de bon état chimique et écologique de l'Orb à l'horizon 2015. À cet effet, il identifie les problématiques prioritaires (pollution domestique et industrielle, pesticides, déséquilibre quantitatif, altération de la continuité biologique, ...) et établit un programme de mesures à mettre en oeuvre pour atteindre l'objectif. Des dérogations à l'objectif de bon état pourront être accordées au regard des exigences temporelles de réalisation des travaux d'assainissement.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orb-Libron, en cours de validation, permettra d'affiner les mesures à mettre en oeuvre sur le sous-bassin versant.

Le Gravezon

Le Gravezon ne constitue pas une masse d'eau SDAGE mais il est concerné par le contrat de rivière Orb et par le SAGE Orb-Libron, en cours de validation.

Le bilan du contrat de rivière 2006-2010 indique que la qualité physico-chimique du Gravezon en aval de Lunas est bonne (classe verte) même si l'objectif fixé visait une meilleure qualité (classe bleue).

La qualité bactériologique est, en revanche, conforme à l'objectif de baignade, ce que confirment les mesures effectuées dans le cadre de l'étude ministérielle "Etat sanitaire des eaux de baignade 2008" sur la zone de baignade Gravezon - Baignade des Chutes. Entre 2002 et 2008, la qualité des eaux de baignade est conforme aux normes européennes (sauf pour l'année 2006).

4.1.2 Les pressions sur les masses d'eau souterraine

Formations plissées Haute vallée de l'Orb (FRDG410)

Cette masse d'eau souterraine, s'étendant de Ceilhes-et-Rocozels au Poujol-sur-Orb, concerne la partie Nord-Ouest du territoire de Lunas (Taillevent et Serieys). Elle est connectée avec la masse d'eau superficielle de l'Orb, de sa source au Gravezon. L'alimentation des aquifères calcaro-dolomitiques se fait par les pluies sur les affleurements et par les pertes à partir des ruisseaux qui drainent les zones d'affleurement rocheux. La masse d'eau est exploitée pour l'alimentation en eau potable (présence notamment de petites sources en rive droit de l'Orb vers Truscas) et l'eau thermale (Avène et Lamalou-les-Bains). Peu de zones humides y sont connectées, la principale étant le plan d'eau d'Avène (barrage).

État quantitatif

- État 2009 : bon
- Objectif de bon état : 2015

État qualitatif

- État 2009 : bon, avec une tendance à la baisse de concentration des pollutions d'origine humaine. Dans les zones karstiques peuvent toutefois apparaître des problèmes de turbidité.
- Objectif de bon état : 2015

Évaluation des pressions sur la masse d'eau :

- Risque quantité 2015 : faible. Les sources présentent un étiage très marqué mais les zones noyées sont très importantes et très peu exploitées.
- Risque qualité 2015 : faible. Les risques de pollution sont liés à l'exploitation et à la présence de stériles d'anciennes mines (charbon, ...).

Pélites permienues et calcaires cambriens du Lodévois (FRDG222)

Cette masse d'eau souterraine, s'étendant de La Tour-sur-Orb à Clermont-l'Hérault et à Saint-Etienne-de-Gourgas, concerne la partie Centre / Sud-Ouest du territoire communal (Lunas-Ouest, Le Pont-d'Orb et Caunas). Elle est connectée avec les masses d'eau superficielle du Salagou et de La Lergue. Les usages en eau potable concernent principalement Lodève et sa proche périphérie, les villages périphériques du Salagou et de la rive droite du Salagou (Saint-Jean-de-Blaquière, ...). Il n'y a pas de prélèvement pour l'irrigation. Aucune zone humide naturelle n'est connectée à la masse d'eau.

État quantitatif

- État 2009 : bon
- Objectif de bon état : 2015

État qualitatif

- État 2009 : bon, avec une tendance à la baisse de concentration des pollutions d'origine humaine.
- Objectif de bon état : 2015

Évaluation des pressions sur la masse d'eau :

- Risque quantité 2015 : faible car les aquifères sont très peu exploités.
- Risque qualité 2015 : faible. L'exploitation d'un gisement d'uranium a cessé en 1997 avec mise en place d'un réseau de suivi. Les activités industrielles de Lodève sont marginales. Des risques de pollution sont liés, dans la vallée de l'Orb, à la présence des anciennes mines.

Calcaires et marnes causses et avant-causses du Larzac sud, Campestre, Blandas, Séranne, Escandorgue (FRDG125)

Cette masse d'eau souterraine, s'étendant de La Tour-sur-Orb jusqu'aux frontières du Gard et de l'Aveyron, concerne la partie Centre / Est du territoire communal (Lunas-Est et plateau de l'Escandorgue). Elle est connectée avec les masses d'eau superficielle de La Vis et de l'Hérault, de sa source à l'Arre. Il existe de nombreuses sources karstiques mais ces aquifères sont peu utilisés pour l'eau potable (communes des causses et des gorges, secteur Buèges). Des prélèvements superficiels sont effectués pour les ASA de Gignac et de Cazilhac. La masse d'eau n'est connectée à aucune grande zone humide mais à de petites mares en particulier sur les Causses.

État quantitatif

- État 2009 : bon
- Objectif de bon état : 2015

État qualitatif

- État 2009 : bon, avec une tendance à la baisse de concentration des pollutions d'origine humaine.
- Objectif de bon état : 2015

Évaluation des pressions sur la masse d'eau :

- Risque quantité 2015 : faible. Les systèmes karstiques composant cette masse d'eau sont relativement peu exploités. Certains présentent des ressources en eau importantes.
- Risque qualité 2015 : faible. Aucune source de pollution spécifique n'est à retenir.

4.2 L'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est assurée par le réseau public gérée par le SIVOM des Vallées Orb et Gravezon, qui fait établir le Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de Lunas (en cours de validation). Un certain nombre de secteurs sont alimentés par des captages privés (hameaux de Vasplongues, La Dournié, Bernagues, Le Mas Caisso, Nize, Laval-de-Nize, Serres et Sourlan-le-Bas), soit 134 résidents en pointe.

4.2.1 Unité de distribution de Lunas

Lunas, Pont-d'Orb, Taillevent, La Varède, Teillac, Passero, Route de Joncels

• 450 habitants permanents, 990 habitants en période de pointe

Ressource

L'UD de Lunas est alimentée par la source de Veyrières (ou de la Bergerie de Lugagne), située sur une petite plaine à proximité du ruisseau éponyme. La zone est assez vulnérable du fait de la possibilité d'infiltration des eaux de ruissellement et d'une aquifère karstique. La régularisation du captage est en cours sur la base du rapport hydrogéologique du 23 décembre 1997. Le débit d'étiage mesuré en août 2009 est de 710 m³ / jour.

La source du Vivier, ressource historique du village de Lunas, n'est plus exploitée. Le captage fait l'objet d'un rapport hydrogéologique en date du 5 mai 1966.

Fonctionnement des ouvrages

Un collecteur récupère les eaux souterraines qui subissent un traitement au chlore gazeux avant d'être stockées dans le réservoir de Lunas (200 m³). Les ouvrages présentent un bon état général.

Un projet de raccordement est en cours d'étude pour l'alimentation en eau potable de la commune du Bousquet-d'Orb à partir du réseau de l'UD de Lunas.

Qualité de l'eau distribuée

Bilan 2010 (source ARS / de janvier à octobre) : analyses réalisées sur l'eau brute, au niveau du traitement et en différents points de distribution tout au long de l'année :

- eau présentant ponctuellement des dépassements de limites de qualité bactériologique,
- sur le plan physico-chimique, elle est satisfaisante au vu des paramètres analysés.

Production et consommation actuelles

En 2009, l'UD de Lunas représente 93 % de la production en eau potable, soit 134.714 m³ correspondant à une production de 683 litres / jour / habitant. Ce ratio est particulièrement élevé du fait de volumes de fuites très importants. Le réseau présente ainsi un rendement médiocre de l'ordre de 54%.

Au vu des besoins actuels, la ressource disponible (710 m³ / jour) est suffisante pour assurer l'alimentation en eau potable des populations tout au long de l'année :

Données 2009

Volume distribué moyen :	520,80 m³ / jour
Volume consommé moyen :	280,80 m ³ / jour
Volume distribué en pointe :	594,60 m³ / jour
Volume consommé en pointe :	354,60 m ³ / jour

Production et consommation futures

Au vu des besoins futurs évalués par le SDAEP, la ressource disponible (710 m³ / jour) est suffisante pour assurer l'alimentation en eau potable des populations tout au long de l'année :

Projection à l'horizon 2020 (hypothèse de 1148 habitants en période de pointe) :

Volume consommé en pointe :	298,50 m ³ / jour
Besoin de production (consommation + fuite + fontaines):	393,00 m³ / jour

Projection à l'horizon 2030 (hypothèse de 1230 habitants en période de pointe) :

Volume consommé en pointe :	319,80 m ³ / jour
Besoin de production (consommation + fuite) :	416,80 m³ / jour

Principaux travaux programmés et calendrier prévisionnel

- 1^{ère} tranche (2011-2015) : régularisation de la ressource (DUP), recherche en eau complémentaire pour sécuriser l'approvisionnement contre la mono-ressource, équipement du captage (sécurisation et traitement), réhabilitation du réseau centre pour résorber les fuites et améliorer le rendement
- 2^{ème} tranche (2016-2020) : nouvel ouvrage de stockage (réservoir), renforcement du réseau en prévision du raccordement au Bousquet-d'Orb

4.2.2 Unité de distribution de Caunas

Caunas, Mas de Py, Mas Colombier

• 106 habitants permanents, 230 habitants en période de pointe

Ressource

L'UD de Caunas est alimentée à partir de la source de Labandio (ou des Baumes), située sur les hauteurs du village. La zone est assez vulnérable du fait de la possibilité d'infiltration des eaux de ruissellement et d'une aquifère karstique. Non régularisé, le captage fait l'objet d'un rapport hydrogéologique en date du 30 juin 1936 préconisant des périmètres de protection. Le débit d'étiage mesuré en août 2009 est de 94 m³ / jour (une mesure effectuée en 2008 indique toutefois un débit d'étiage de 128 m³ / jour).

Fonctionnement des ouvrages

L'eau s'écoule gravitairement jusqu'à la bache et l'unité de traitement (filtre + UV) avant d'être stockée dans le réservoir (200 m³) pour desservir le village de Caunas. La bache alimente indépendamment du réservoir le Mas du Py et le Mas Colombier. Les ouvrages présentent un bon état général.

Qualité de l'eau distribuée

Bilan 2010 (source ARS / de janvier à octobre)

- eau de bonne qualité bactériologique
- sur le plan physico-chimique, elle est satisfaisante au vu des paramètres analysés.

Production et consommation actuelles

En 2009, la production pour l'UD de Caunas représente 9.085 m³ soit 196 litres / jour / habitant. Le rendement du réseau est bon (79%), les volumes perdus sont faibles.

Au vu des besoins actuels, la ressource disponible (94 m³ / jour) est suffisante pour assurer l'alimentation en eau potable des populations tout au long de l'année :

Données 2009

Volume distribué moyen :	33,50 m³ / jour
Volume consommé moyen :	26,70 m ³ / jour
Volume distribué en pointe :	46,50 m³ / jour
Volume consommé en pointe :	39,30 m ³ / jour

Production et consommation futures

Au vu des besoins futurs évalués par le SDAEP, la ressource disponible (94 m³ / jour) est suffisante pour assurer l'alimentation en eau potable des populations tout au long de l'année :

Projection à l'horizon 2020 (hypothèse de 287 habitants en période de pointe) :

Volume consommé en pointe : 71,80 m³ / jour

Besoin de production (consommation + fuite + fontaines) : 76,40 m³ / jour

Projection à l'horizon 2030 (hypothèse de 310 habitants en période de pointe) :

Volume consommé en pointe : 77,50 m³ / jour

Besoin de production (consommation + fuite) : 82,60 m³ / jour

Principaux travaux programmés et calendrier prévisionnel

- 1^{ère} tranche (2011-2015) : régularisation de la ressource (DUP), amélioration du système de traitement
- 3^{ème} tranche (2021-2030) : réhabilitation du réseau centre

4.2.3 Unité de distribution de Serieys

- 20 habitants permanents, 45 habitants en période de pointe

Ressource

La source de Serieys se trouve sur la commune du Bousquet-d'Orb, au bord d'un chemin qui longe l'Orb. La zone est peu vulnérable du fait de la perméabilité des fissures et d'une altération superficielle. Le captage n'est pas régularisé. Le débit d'étiage mesuré en août 2009 est de 48 m³ / jour.

Fonctionnement des ouvrages

La source alimente gravitairement et directement les habitations et le réservoir (5 m³). En l'absence d'unité de traitement, la désinfection de l'eau est réalisée manuellement par injection de chlore liquide.

Le réservoir présente un bon état général mais le captage nécessite une réfection complète.

Qualité de l'eau distribuée

Bilan 2010 (source ARS / de janvier à octobre)

- eau de bonne qualité bactériologique
- sur le plan physico-chimique, elle est satisfaisante au vu des paramètres analysés.

Production et consommation actuelles

Sur l'exercice 2009, la production pour l'UD de Serieys représente 602 m³ soit 143 litres / jour / habitant. Le rendement du réseau est optimal (100%), ne présentant aucun débit de fuites.

Au vu des besoins actuels, la ressource disponible (48 m³ / jour) est suffisante pour assurer les besoins en eau potable des populations tout au long de l'année :

Données 2009

Volume distribué moyen :	2,20 m³ / jour
Volume consommé moyen :	2,20 m ³ / jour
Volume distribué en pointe :	8,10 m³ / jour
Volume consommé en pointe :	8,10 m ³ / jour

Production et consommation futures

Au vu des besoins futurs évalués par le SDAEP, la ressource disponible (48 m³ / jour) est suffisante pour assurer les besoins en eau potable des populations tout au long de l'année :

Projection à l'horizon 2020 (hypothèse de 46 habitants en période de pointe) :

Volume consommé en pointe : 11,50 m³ / jour

Besoin de production (consommation + fuite + fontaines) : 12,70 m³ / jour

Projection à l'horizon 2030 (hypothèse de 45 habitants en période de pointe) :

Volume consommé en pointe : 11,30 m³ / jour

Besoin de production (consommation + fuite) : 12,50 m³ / jour

Principaux travaux programmés et calendrier prévisionnel

Compte tenu de l'absence de régularisation et des risques de pollution de la source, la SIAEP envisage à terme l'abandon de la ressource au profit d'un raccordement à l'UD d'Avène par le hameau de Truscas (2016-2020).

4.2.4 Unité de distribution de Briandes

• 33 habitants permanents, 77 habitants en période de pointe

Ressource

Le forage de Briandes pompe l'eau à 250 mètres de profondeur dans une nappe aquifère. La zone est assez vulnérable. La régularisation du captage est en cours. Le rapport hydrogéologique préalable a été rendu le 14 février 1997. Le débit d'étiage mesuré en août 2009 est de 24 m³ / jour.

Fonctionnement des ouvrages

Le forage alimente le réservoir (3 m³) qui distribue l'eau par surpression vers le hameau. L'eau, du fait de la profondeur du forage, présente des qualités naturelles. Elle est néanmoins filtrée puis désinfectée par UV. Les ouvrages présentent un bon état général.

Qualité de l'eau distribuée

Bilan 2010 (source ARS / de janvier à octobre)

- eau de bonne qualité bactériologique
- sur le plan physico-chimique, elle est satisfaisante au vu des paramètres analysés.

Production et consommation actuelles

Sur l'exercice 2009, la production pour l'UD de Briandes représente 830 m³ soit 57 litres / jour / habitant. Le rendement du réseau est très bon (98%), l'indice de perte est très faible.

Au vu des besoins actuels, la ressource disponible (24 m³ / jour) est suffisante pour assurer les besoins en eau potable des populations tout au long de l'année :

Données 2009

Volume distribué moyen :	8,90 m³ / jour
Volume consommé moyen :	8,70 m ³ / jour
Volume distribué en pointe :	15,00 m³ / jour
Volume consommé en pointe :	14,80 m ³ / jour

Production et consommation futures

Au vu des besoins futurs évalués par le SDAEP, la ressource disponible (24 m³ / jour) est suffisante pour assurer les besoins en eau potable des populations tout au long de l'année, mais l'on se rapproche de la limite de capacité :

Projection à l'horizon 2020 (hypothèse de 80 habitants en période de pointe) :

Volume consommé en pointe : 20,00 m³ / jour

Besoin de production (consommation + fuite + fontaines) : 20,40 m³ / jour

Projection à l'horizon 2030 (hypothèse de 84 habitants en période de pointe) :

Volume consommé en pointe : 21,00 m³ / jour

Besoin de production (consommation + fuite) : 21,40 m³ / jour

Principaux travaux programmés et calendrier prévisionnel

- mutualisation de la ressource avec l'UD de Gours (voir ci-après)
- 1^{ère} tranche (2011-2015) : recherche en eau, réalisation d'une unité de traitement, pose d'adduction
- si recherche en eau infructueuse, conservation de la ressource actuelle et raccordement à l'UD de Gours

4.2.4 Unité de distribution de Gours

Gours, Les Pascals

• 12 habitants permanents, 38 habitants en période de pointe

Ressource

La source des Pascals est une source souterraine alimentant un bassin situé au-dessus du hameau de Gours. La vulnérabilité de la zone n'est pas précisée. Le captage n'est pas régularisé. Le débit d'étiage mesuré en août 2009 est de 2 m³ / jour.

Un forage de reconnaissance a été effectué en 2001 dans le but de substituer la source existante. Il fait l'objet d'un rapport hydrogéologique en date du 30 juin 2003.

Fonctionnement des ouvrages

La source des Pascals alimente gravitairement le réservoir de Gours (35 m³). Les branchements particuliers sont directement raccordés au réservoir par des pompes de surpression privées. En l'absence d'unité de traitement, la désinfection de l'eau est réalisée manuellement par injection de chlore liquide. Une réfection totale de l'installation est nécessaire en cas de maintien de cette ressource.

Qualité de l'eau distribuée

Les contrôles ARS 1996-2008 indiquent des dépassements fréquents de turbidité, une eau agressive et la présence fréquente de colibacilles et d'entérocoques.

Production et consommation actuelles

Aucun compteur général de mise en distribution n'est installé, les branchements particuliers sont directement réalisés dans le réservoir. Il n'existe donc pas de données de distribution.

Une extrapolation à partir du ratio moyen de consommation d'un habitant en période de pointe (200 litres / jour) donne une hypothèse de volume distribué de 7,60 m³ / jour. Au vu des besoins actuels, la ressource disponible (2 m³ / jour) est insuffisante.

Production et consommation futures

Sur la même base d'extrapolation, au vu des besoins futurs évalués par le SDAEP, la ressource disponible (2 m³ / jour) est insuffisante.

Projection à l'horizon 2020 (hypothèse de 40 habitants en période de pointe) :

Volume consommé en pointe : 10,00 m³ / jour

Besoin de production (consommation + fuite + fontaines) : 10,50 m³ / jour

Projection à l'horizon 2030 (hypothèse de 42 habitants en période de pointe) :

Volume consommé en pointe : 10,50 m³ / jour

Besoin de production (consommation + fuite) : 11,00 m³ / jour

Principaux travaux programmés et calendrier prévisionnel

- mutualisation de la ressource avec l'UD de Briandes
- 1^{ère} tranche (2011-2015) : recherche en eau au Mas de Serres, réalisation d'une unité de traitement, pose d'adduction
- si recherche en eau infructueuse, abandon de la ressource actuelle et mise en service du forage de reconnaissance, création d'un nouveau réservoir

4.3 LES REJETS DANS LE MILIEU

4.3.1 Les eaux usées

Le SIVOM des Vallées Orb et Gravezon, compétent en matière d'assainissement collectif et non collectif, fait établir le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de Lunas, en cours de validation.

1. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune est dotée de deux réseaux publics de collecte des eaux usées, l'un desservant le village de Lunas et les hameaux de Taillevent et du Pont-d'Orb, l'autre desservant en partie le village de Caunas. Actuellement, 367 habitations sont raccordées aux réseaux publics.

Les réseaux sont gérés et entretenus par le SIVOM, qui a également compétence pour la gestion des deux stations d'épuration auxquelles les réseaux sont connectés.

La station d'épuration du Bousquet-d'Orb / Lunas

Le traitement des effluents de Lunas, Taillevent et Le Pont-d'Orb (en partie) est assuré par la station d'épuration intercommunale du Bousquet-d'Orb / Lunas, qui fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté en date du 28 septembre 1992. La station a une capacité nominale de traitement de 3100 Équivalents Habitants (EH). Elle reçoit également les effluents du village du Bousquet-d'Orb et du hameau de Ruffas (commune de La Tour-sur-Orb). Aucune industrie n'est connectée à la station.

Les effluents sont traités par décanteur digesteur, lit bactérien à forte charge et lagunage naturel. Les boues sont compostées ou soumises à déshydratation naturelle. Le rejet de la station s'écoule dans l'Orb, via le ruisseau de Peyrolis. Il existe, environ 6 km en aval du point de rejet, sur la commune de La Tour-sur-Orb des zones de baignades, la plus proche étant celle de Mirande-sur-Orb. La qualité des eaux de ce point de baignade est conforme aux normes européennes depuis 2002 mais a déjà été momentanément pollué en 2000.

Bilan de fonctionnement actuel de la station

D'un point de vue démographique, la station est correctement dimensionnée pour recevoir les eaux usées des populations actuellement raccordées, estimées à 2970 EH en période de pointe pour une capacité nominale de 3100 EH.

Populations actuelles raccordées à la station

	Population sédentaire raccordée	Surplus de population en période de pointe	Population totale en période de pointe
Lunas	450	540	990
Le Bousquet-d'Orb / hameau de Ruffas	1500	480	1980
TOTAL	1950	1020	2970

Les mesures réalisées en été 2003 montrent que la station d'épuration fonctionne à plus de 80 % de sa capacité nominale. En effet, le volume moyen de temps sec arrivant à la station d'épuration est de 580 m³/j alors que la capacité nominale est de 670 m³/j. Au niveau de la charge polluante, la charge de DBO₅ reçue est de 98,5 kg/j alors que la capacité nominale de la station d'épuration est de 120 kg/j de DBO₅. Toutefois, les études (SDASS) et les suivis (auto-surveillance) permettent de révéler une surcharge hydraulique due à des eaux claires parasites. Actuellement, la station fonctionne correctement malgré cette surcharge. En effet, les résultats d'analyse ainsi que les rendements épuratoires réalisés respectent la réglementation fixée par le décret du 22 décembre 1994. La surcharge hydraulique arrivant à la station est présente depuis sa création (1992).

Le SDA prévoit la réalisation de travaux de réhabilitation de la station de façon à pouvoir traiter une charge hydraulique supérieure à la charge polluante. Les aménagements nécessaires seront mis en place pour traiter la charge par temps de pluie (bassin tampon implanté de préférence sur la site de la station d'épuration actuelle, ou bien sur la commune de Lunas puisque c'est elle qui génère le plus d'eaux parasites de temps de pluie). La capacité de traitement de la station intercommunale sera portée à 4900 EH en prévision de l'accroissement démographique. La mise en service est prévue au 3^e trimestre 2013 par le SDA. Un contrôle par autosurveillance sur la station d'épuration et sur le réseau est en place depuis 2009.

La station d'épuration de Caunas

Le village de Caunas dispose d'une unité de traitement propre, de type géoassainissement (réception des effluents traités par le sol). D'une capacité nominale de 120 EH, elle est largement dimensionnée puisque la population raccordée s'élève à une soixantaine d'habitants en période de pointe.

Bilan de fonctionnement actuel de la station

La station présente de graves dysfonctionnements (engorgement total) ne permettant plus au système d'assainissement de fonctionner correctement et d'assurer un traitement satisfaisant des eaux usées.

La solution d'un assainissement collectif et de création d'un réseau de collecte des eaux usées propres au hameau n'est pas retenue du fait de la complexité technique liée à la nature du sol non adaptée, de la création d'un point de rejet (donc nouveau point de surveillance) supplémentaire dans l'Orb ainsi que des coûts d'exploitation supplémentaires. Le SDA retient comme solution d'assainissement pour le village un raccordement à la station du Bousquet-d'Orb / Lunas, sur la base de 200 EH. Les travaux de raccordement sont prévus pour le 4^e trimestre 2013.

2. L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le réseau public de collecte des eaux usées est absent sur de nombreux secteurs et hameaux de la commune. L'assainissement non collectif concerne ainsi 138 habitations réparties de la manière suivante :

Le Bouis	23	Caunas	5	Passero	2
Serieys	15	Bernargues	4	Serres	1
Le Pont-d'Orb	13	Mas de Py	4	Sous le chemin de Nize	1
Route de Joncels	13	Vasplongues-le-Bas	3	Sourlan-le-Bas	1
Les Gours	8	Laval-de-Nize	3	Mas de Caisso	1
Vasplongues-le-Haut	8	Grand Route	3	La Dournié	1
Les Pascals	7	Notre-Dame de Nize	2	La Varède	1
Briandes	7	Camp des Ameilles	2	Route de Reigardi	1
Mas Colombier	7	Mountels	2		

Dans le cadre de l'élaboration du SDA de Lunas, une étude a été menée sur la nature et le fonctionnement des équipements d'assainissement collectif. Le taux de réponse au questionnaire distribué aux propriétaires concernés est de 58,7 %.

Description des dispositifs d'assainissement autonome existants			
Assainissement	Quantité	Filière de traitement	Quantité
Rejet direct	7	-	-
Pré-traitement seul	20	-	-
Filière complète	36	Fosse toutes eaux ou fosse septique + tranchées d'infiltration	34
		Fosse toutes eaux ou fosse septique + lit filtrant	1
		Fosse toutes eaux ou fosse septique + terre d'infiltration	1
		Micro-station	0
Pas de rejet	1	-	-

Source : Schéma directeur d'assainissement. Zonage de l'assainissement. Phase 4.4 Assainissement non collectif. AZUR Environnement

L'étude des sols sur les parcelles concernées montre que 90 % des équipements sanitaires ne sont pas conformes à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Cette non conformité est liée à des dispositifs de prétraitement et traitement sous-dimensionnés. Le SDA préconise donc de procéder à des travaux de réhabilitation des dispositifs non conformes. Les travaux sont programmés dès le début de l'année 2012.

3. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Dans le cadre du SDA, le SIVOM a élaboré le zonage d'assainissement de Lunas, conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il s'agit de déterminer les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, au regard des coûts de réalisation des réseaux et de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Plusieurs zones parmi les plus habitées (Serieys, Les Gours, Briandes, Les Pascals et Vasplongues-le-Haut) posent des difficultés : ces hameaux sont éloignés du réseau public, le raccordement au réseau d'assainissement collectif semble donc exclu. Au sein des hameaux, l'habitat est ancien et ne dispose pas toujours de la surface nécessaire à proximité de l'installation pour réaliser un assainissement autonome. Compte tenu de l'aptitude des sols moyenne à l'assainissement autonome, il faudrait mettre en place des filières de traitement de type filtre à sable vertical non drainé. Des solutions collectives à l'échelle du hameau ou pour deux ou plusieurs habitations seraient opportunes.

En revanche, les secteurs du Mas de Py et du Mas Colombier présentent une aptitude moyenne à bonne à l'assainissement autonome, avec des parcelles de taille suffisante et une faible pente. Les coûts engendrés par cette solution sont nettement inférieurs au raccordement au réseau collectif ou à la création d'un système d'assainissement collectif indépendant. La filière recommandée est un filtre à sable vertical non drainé ou tranchées d'infiltration.

Concernant le quartier du Bouis, seule une partie de la zone est raccordée au réseau public desservant le village de Lunas. La topographie de la zone permet toutefois d'envisager le raccordement gravitaire de la majorité des habitations. De plus, le traitement des effluents par la station d'épuration intercommunale permettra un niveau de rejet plus respectueux du milieu récepteur. Le raccordement n'est toutefois pas envisagé par le SIVOM à courte échéance et un assainissement non collectif sera pour l'heure maintenu. Certaines habitations à l'écart ou non raccordables gravitairement et présentant une surface de terrain suffisante et une aptitude des sols moyenne à bonne (réalisation d'une étude à la parcelle nécessaire) seront maintenues en assainissement autonome.

Au regard des contraintes pédologiques et d'habitat, l'aptitude des parcelles à l'assainissement autonome dans les zones urbanisables est bonne (toutes les zones sauf Route de Joncels Sondage n°21), moyenne (toutes les parcelles où l'épaisseur du sous-sol est insuffisante) ou médiocre (Route de Joncels Sondage n°21) conduisant à recommander respectivement des filières de type tranchées d'infiltration, filtre à sable vertical non drainé, ou filtre à sable vertical drainé.

APTITUDE DES SOLS À L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Sondage	Localisation	Aptitude des sols à l'assainissement autonome
S 01	Le Bouis : parcelle AC 424	Moyenne
S 02	Passero : parcelle AD 541	Moyenne
S 03	Grande Route : parcelle B 543	Bonne
S 04	Pont-d'Orb : parcelle AD 53	Bonne
S 05	Mountels : parcelle C 984	Moyenne
S 06	Caunas : parcelle H 91	Moyenne
S 07	Vasplongues-le-Haut : section D	Moyenne
S 08	Vasplongues-le-Bas : section D	Moyenne
S 09	Varède : parcelle AD 560	Moyenne
S 10	Grand Camp : parcelle H 156	Moyenne
S 11	Route de Joncels : section B	Bonne
S 12	Les Pascals : section F	Moyenne
S 13	Gours : section F	Moyenne
S 14	Serres : section F	Moyenne
S 15	Briandes : parcelle F 223	Bonne
S 16	Val de Nize : section E	Moyenne
S 17	La Dournié : section E	Moyenne
S 18	Sourlan-le-Bas : section C	Moyenne
S 19	Bernagues : section C	Moyenne
S 20	Caisso : section C	Moyenne
S 21	Route de Joncels : parcelle B 992	Médiocre
S 22	Route de Joncels : parcelle C 305	Moyenne
S 23	Le Bouis : parcelle AC 64	Moyenne
S 24	Le Bouis : parcelle AC 36	Moyenne
S 25	Le Bouis : parcelle AC 42	Moyenne
S 26	Mas de Py : parcelle H 719	Bonne
S 27	Mas Colombier : parcelle H 140	Moyenne
S 28	Serieys : section A	Moyenne
S 29	Camp Ameilles : section A	Bonne
S 30	Serieys : section A	Bonne

Données issues des sondages réalisés dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement (cf. Schéma directeur d'assainissement)

4.3.2 Les eaux pluviales

Un réseau de collecte des eaux pluviales est présent sur les deux rives du village de Lunas ainsi que sur le hameau de Taillevent. Dans sa grande majorité, ce réseau est neuf.

Sur les autres secteurs, le rejet des eaux pluviales se réalise principalement dans le jardin privatif ou sur une route, voire dans des ruisseaux ou fossés.

4.3.3 Les déchets ménagers

L'organisation et la gestion de la collecte, du transport et du traitement des ordures ménagères sont de la compétence du SICTOM de la Haute Vallée de l'Orb. Ces dispositions sont conformes au plan départemental d'élimination des déchets approuvé par l'arrêté préfectoral n°2002-1-1333 en date du 19 mars 2002.

La collecte sélective a débuté fin juin 2003. Le SICTOM s'efforce de favoriser la mise en place de poubelles individuelles, bien que dans certains cas (les immeubles), les bacs collectifs sont préférables. Ainsi, deux poubelles ou bacs collectifs sont distribués : un à couvercle bordeaux pour les ordures ménagères et un à couvercle jaune pour les emballages recyclables. Les foyers utilisant des bacs collectifs peuvent bénéficier de sac de pré-collecte auprès de la mairie.

Le SICTOM collecte les ordures ménagères et les emballages recyclables, puis les achemine respectivement aux centres de transfert de Bédarieux / Taussac et de Lunas (déchetterie) afin de les stocker temporairement.

Jusqu'en 2004, les ordures ménagères étaient traitées au centre d'enfouissement de Lafarge-les-Oliviers (Bouches-du-Rhône). Depuis juillet 2004, les ordures sont acheminées jusqu'au centre d'enfouissement de Wissous (Essonne).

Les déchets recyclables sont acheminés au centre de tri de Pézenas (Hérault). Une fois triés, les déchets (le papier, le carton, les bouteilles en plastiques, les briques alimentaires et les boîtes de conserves) sont vendus à des repreneurs, qui donnent une seconde vie à ces matériaux.

Certains déchets, tels que les huiles de vidanges, les piles, les peintures, les gravats, les déchets verts, les encombrants, les papiers et cartons volumineux... doivent être déposés en déchetterie.

Le SICTOM dispose de trois déchetteries, à Lunas (route de Caunas), à Bédarieux (au Sud de la commune) et à Saint-Etienne-Estréchoux (route de Saint-Gervais). Le schéma départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés autorise les déchetteries à recevoir 1 m³ de déchets de chantier par semaine et par artisan. Le reste des déchets doit être traité par l'artisan.

4.3.4 Les sites pollués

Au vu de l'Inventaire historique régional des anciens sites industriels et activités de services sur le département de l'Hérault pour la période 1850-1985, Lunas présente deux anciens sites industriels :

- le site de la société Resseguier Lévy sur la RD 8, entrée en activité le 8 octobre 1866 pour la fabrication de tuiles, de briques et de produits divers en terre cuite
- le site de la société Jacques Fabre également sur la RD 8, dont l'activité a commencé le 8 mai 1980 pour le travail de la pierre (taille, concassage, criblage, polissage).

Bien qu'ils soient référencés comme anciens sites industriels, ces deux sites ne semblent pas présenter de pollutions identifiées des sols. Pour autant, ces deux activités étant localisées en bordure de l'Orb, des rejets d'eaux résiduaires dans la rivière peuvent avoir conduit à une pollution du cours d'eau.

4.3.5 Les pollutions atmosphériques

Le Registre Français des Émissions Polluantes ne recense aucune activité générant des pollutions atmosphériques à Lunas ni sur les communes alentours.

Les pollutions de l'air sont principalement causées par la circulation automobile. Il n'existe pas de données sur la question.

4.4 LES RISQUES MAJEURS

4.4.1 Le risque d'inondation

Le risque naturel d'inondation

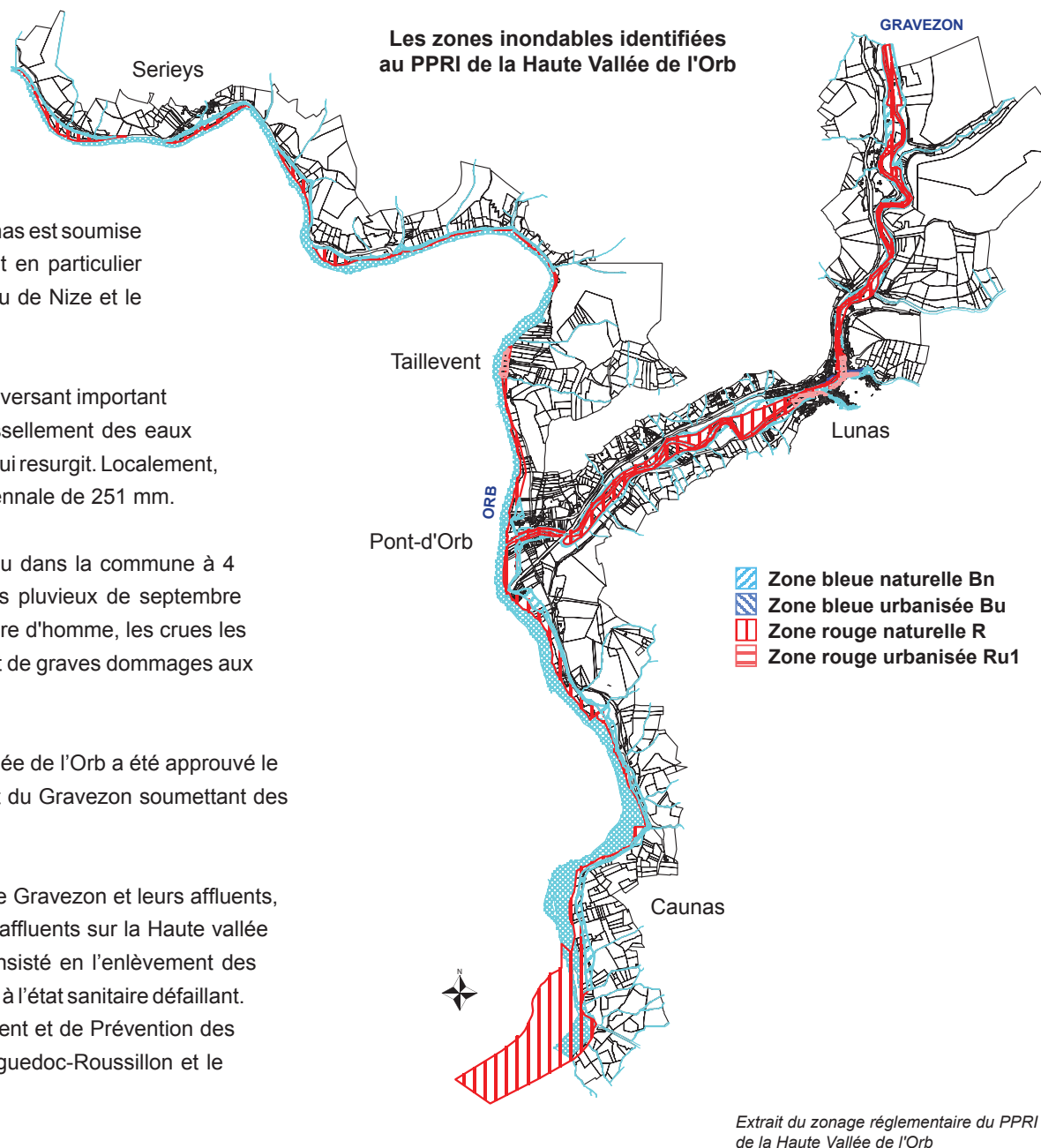
Située dans le bassin versant de l'Orb et du Gravezon, la commune de Lunas est soumise à un risque très fort d'inondation, de type torrentiel et périurbain. Sont en particulier concernés l'Orb et le Gravezon et leurs affluents principaux, le ruisseau de Nize et le ruisseau de Saint-Georges.

Le risque résulte de la présence de trois facteurs aggravants : un bassin versant important marqué par la confluence de trois vallées, un relief qui favorise le ruissellement des eaux pluviales vers le lit des cours d'eau, un réseau d'eaux souterraines saturé qui resurgit. Localement, la pluviométrie décennale sur 24 h est de 172 mm, la pluviométrie centennale de 251 mm.

Ces vingt dernières années, l'état de catastrophe naturelle a été reconnu dans la commune à 4 reprises pour des inondations et coulées de boues liées aux épisodes pluvieux de septembre 1992, décembre 1995, janvier 1996 et décembre 1997. Mais, de mémoire d'homme, les crues les plus violentes sont celles de 1745, de 1928, de 1937 et de 1953, causant de graves dommages aux cultures et/ou aux ponts enjambant les cours d'eau.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Haute Vallée de l'Orb a été approuvé le 17 mars 2000. Il identifie des zones vulnérables aux abords de l'Orb et du Gravezon soumettant des zones habitées au risque d'inondation (voir pages suivantes).

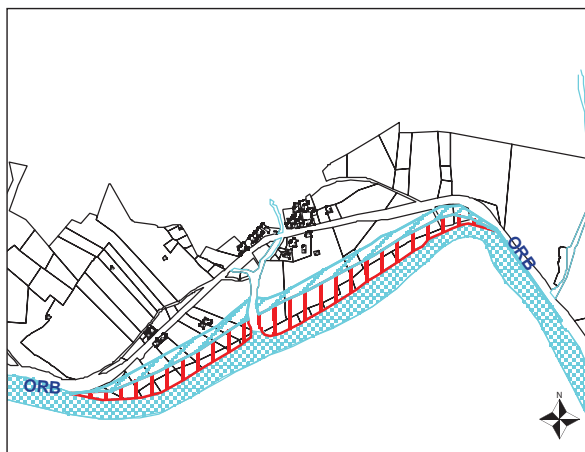
Entre 2006 et 2008, le Syndicat Mixte d'Étude et de Travaux sur l'Orb, le Gravezon et leurs affluents, a procédé à des travaux de restauration des berges de l'Orb et de ses affluents sur la Haute vallée de l'Orb, afin de prévenir les risques d'inondation. Les travaux ont consisté en l'enlèvement des embâcles, à l'élagage des branches basses et au traitement de la ripisylve à l'état sanitaire défailant. Ces travaux ont été mis en oeuvre dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Prévention des Inondations de l'Orb par l'Etat, l'Agence de l'Eau RMC, la Région Languedoc-Roussillon et le Département de l'Hérault.



En amont de la confluence de l'Orb et du Gravezon, le champ d'inondation de l'Orb est relativement réduit compte tenu de la topographie des lieux.

Situé à proximité immédiate du fleuve, le hameau de Serieys reste épargné par les crues, même si les berges sont inondables.

1. Hameau de Serieys

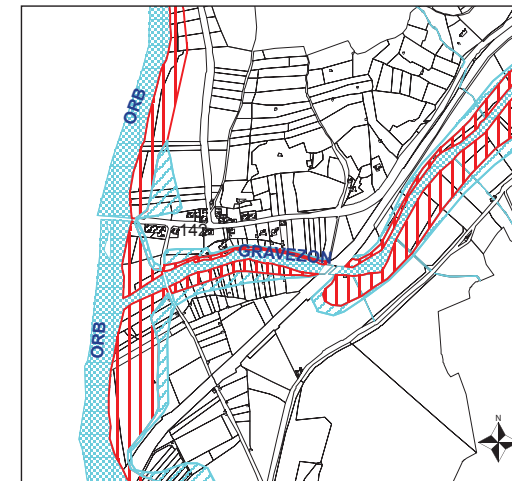


Le hameau du Pont-Orb est situé à la confluence entre l'Orb et le Gravezon.

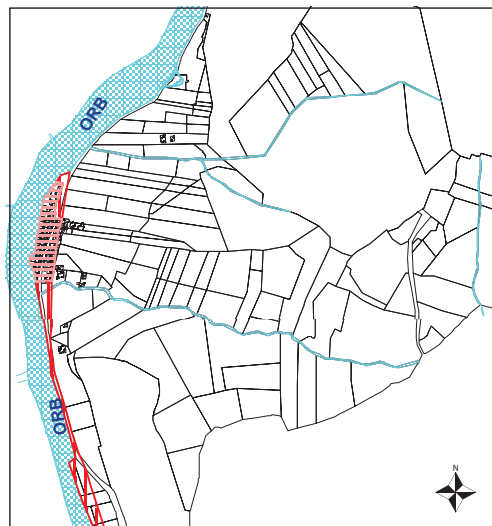
Pris entre deux feux, le centre du hameau reste cependant hors du champ d'expansion des crues.

Les écarts les plus proches des berges du Gravezon ont quant à eux les pieds dans l'eau dans lors des crues.

3. Hameau du Pont-d'Orb



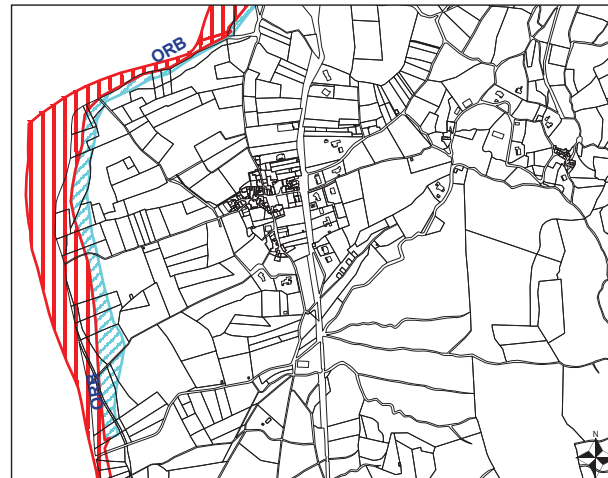
2. Hameau de Taillevent



Plus bas, une zone très sensible concerne le hameau de Taillevent. Les débordements de l'Orb inondent le hameau sous plus de 1 mètre d'eau pour la crue centennale.

La route d'accès au village devient impraticable, isolant totalement les habitations.

4. Hameau de Caunas



En aval de la confluence, la topographie se réduit et la vallée se déploie. Le lit majeur du fleuve s'élargit et avec lui, les zones vulnérables aux inondations.

Le hameau de Caunas, implanté en retrait du fleuve, est hors de portée des crues mais les cultures peuvent être endommagées par l'inondation.

Extraits du zonage réglementaire du PPRI de la Haute Vallée de l'Orb

Les zones inondables liées aux crues du Gravezon

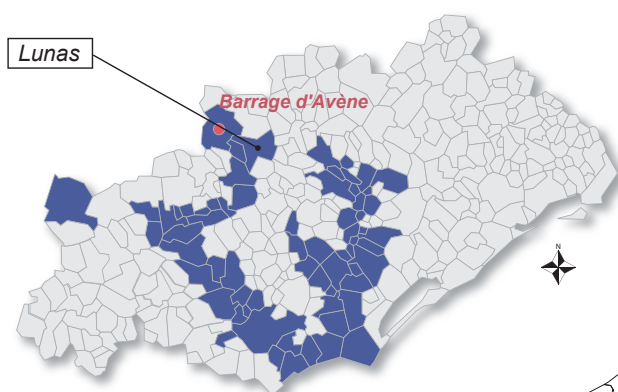
Le Gravezon traverse le village de Lunas, soumettant les zones bâties longeant les berges à un fort risque d'inondation. Alimenté par de nombreux ruisseaux, son débit augmente fortement et rapidement lors de fortes pluies. La confluence aux portes du village avec les ruisseaux de Nize et de Saint-Georges constitue par ailleurs un facteur aggravant. Leur forte pente implique une vitesse d'écoulement très rapide qui favorise l'érosion des berges et les affouillements. Ils présentent en outre un fort risque d'embâcle par transport de solides.

Le PPRI identifie trois secteurs particulièrement vulnérables :

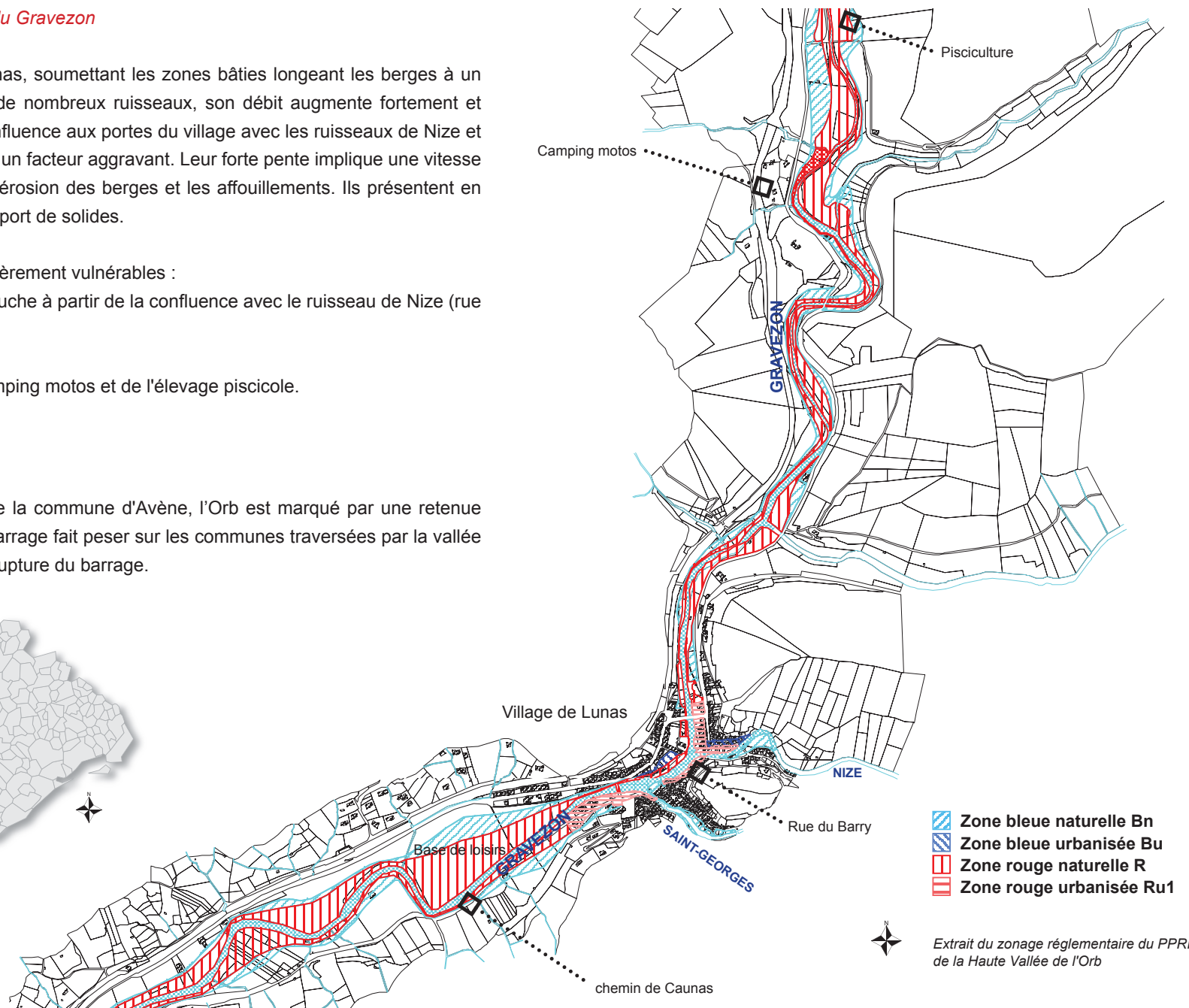
- les habitations riveraines de la rive gauche à partir de la confluence avec le ruisseau de Nize (rue du Barry jusqu'au chemin de Caunas),
- la base de loisirs en rive droite,
- en amont du village, le secteur du camping motos et de l'élevage piscicole.

Le risque de rupture de barrage

En amont de Lunas, sur le territoire de la commune d'Avène, l'Orb est marqué par une retenue d'eau dite « Réservoir d'Avène ». Ce barrage fait peser sur les communes traversées par la vallée de l'Orb un risque d'inondation lié à la rupture du barrage.



Source :
Dossier départemental des risques majeurs



4.4.2 Le risque naturel de feu de forêt

Qualification et localisation du risque

Compte tenu de sa large couverture forestière (88,3 %), le territoire de Lunas est soumis à un risque d'incendie de forêt sur la plupart de son étendue. Pour autant, la commune ne fait pas partie des communes prioritaires du département, l'aléa n'étant que modéré. D'ailleurs, au vu du Schéma Départemental d'Aménagement des Forêts contre l'Incendie (SDAFI) élaboré en mai 1994, Lunas fait partie du massif n°8 « Est Lodévois », classé parmi les massifs forestiers menacés de grands incendies mais peu sensibles au feu.

Le risque pèse de manière variable sur les différents village, hameaux et mas isolés selon qu'ils présentent ou non une interface avec des espaces boisés. Les plus vulnérables au risque d'incendie sont les hameaux du plateau de l'Escandorgue (Bernagues, Briandes, Vasplongues, ...), où la végétation dense est omniprésente. Le risque est moins pesant sur les hameaux de plaine et de fond de vallées (Caunas, Serieys, Le Pont-d'Orb), où les espaces agricoles constituent des espaces tampons entre le bâti et les espaces boisés, quoi que certains présentent une interface directe.

La défense contre l'incendie

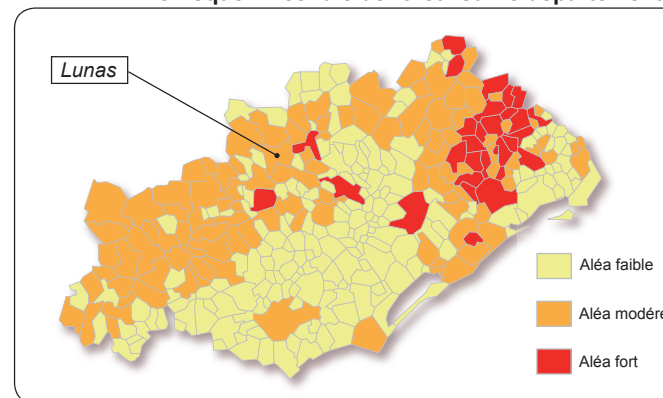
Concernant la défense incendie, 12 poteaux ont été recensés pour 19.700 m de réseau AEP, soit en moyenne un organe dédié à la défense incendie pour 1640 m de réseau environ. Un poteau incendie peut couvrir un rayon maximal de 400 m, mais en milieu urbain (zone dense), leur espacement ne devrait pas dépasser 200 à 300 m. La répartition des poteaux incendie est donc insuffisante en première approche. L'analyse des équipements DFCI par hameau confirme cette première lecture.

Le village de Lunas est équipé de 7 poteaux DFCI, dont seuls 4 sont conformes. Le Pont-d'Orb, Taillevent et La Varède disposent de poteaux DFCI mais ceux-ci sont sous-dimensionnés.

Les autres hameaux et mas isolés ne sont pas équipés pour la défense contre l'incendie. Toutefois, le diamètre des conduites AEP et le volume des réservoirs ne permettraient pas aux éventuels poteaux incendie d'assurer leur fonction (60 m³/h pendant 2h sous 1 bar). Des solutions de stockage locales ou de prises d'eau (type bâches souples, réserve incendie, prise d'eau en rivière ou retenue d'eau,...) seront recherchées.

Seul le village de Caunas est suffisamment équipé (1 poteau conforme).

Le risque "incendie de forêt" sur le département



Source : Dossier départemental des risques majeurs



Des hameaux variablement concernés : 3 exemples



4.4.3 Le risque naturel de mouvement de terrain

Glissements de terrains, chutes de blocs et effondrements

Lunas est concernée par un risque de mouvement de terrain de types glissements de terrains, chutes de blocs et effondrements, qui est fonction de la géologie :

- un aléa moyen à fort de glissement de terrain dans les argiles bariolées à anhydride ou gypse intercalés d'âge triastique,
- un aléa moyen à fort de chute de blocs dans les dolomies de l'Hettangien et dans les grès du Trias,
- un aléa faible à moyen d'effondrement dans les dolomies de l'Hettangien.

Retrait-gonflement des argiles

Le risque peut également être lié à une phénomène de retrait-gonflement des argiles. Dans les secteurs exposés, le risque est globalement faible, seul un secteur situé au-dessus de Bernagues présente un risque moyen.

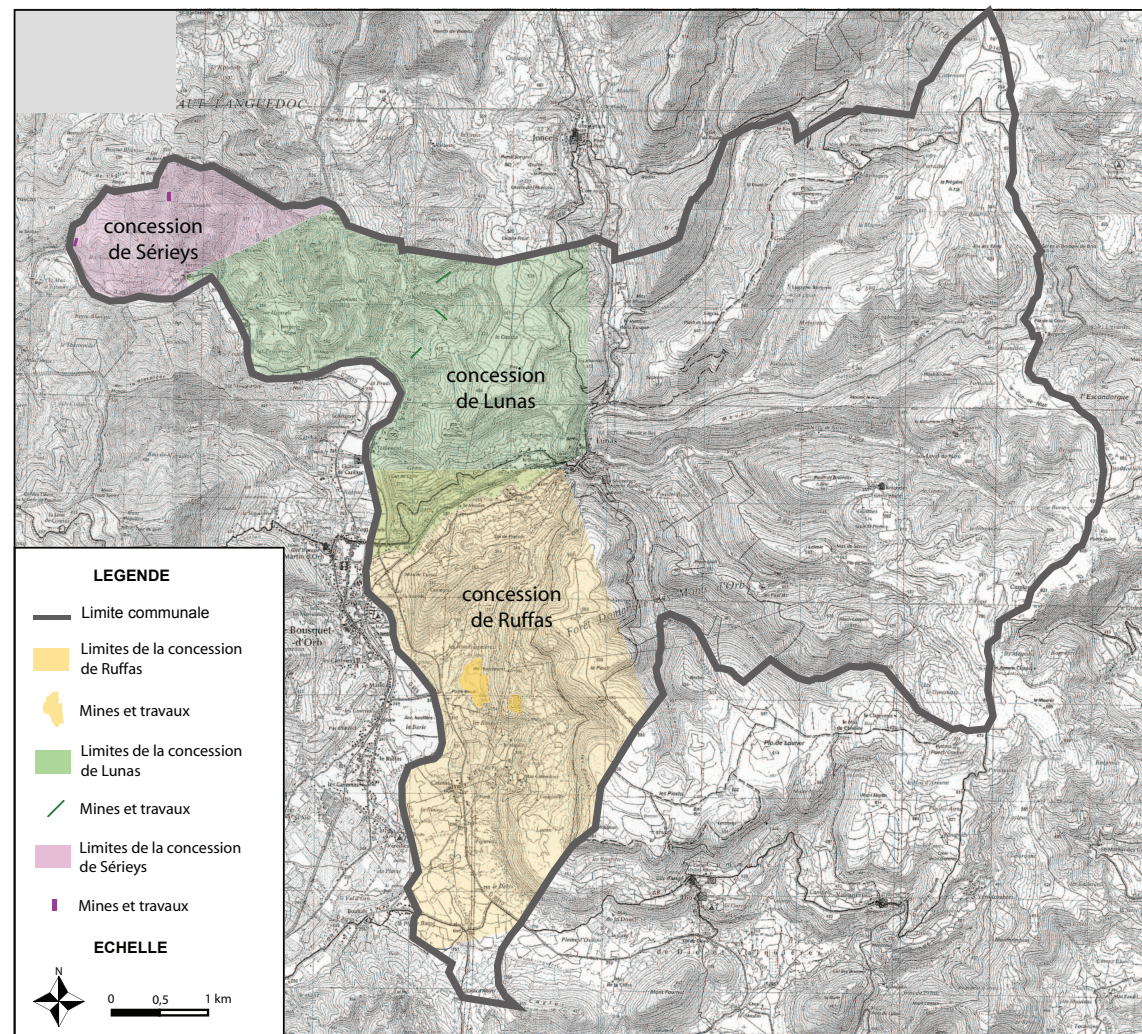
Risque minier

Au XIX^e siècle, l'exploitation des mines de Lunas participe grandement de la prospérité de l'économie communale. La richesse du sous-sol a donné lieu à trois concessions minières dès 1830. Aujourd'hui abandonnées, les servitudes d'utilité publique afférentes sont tombées.

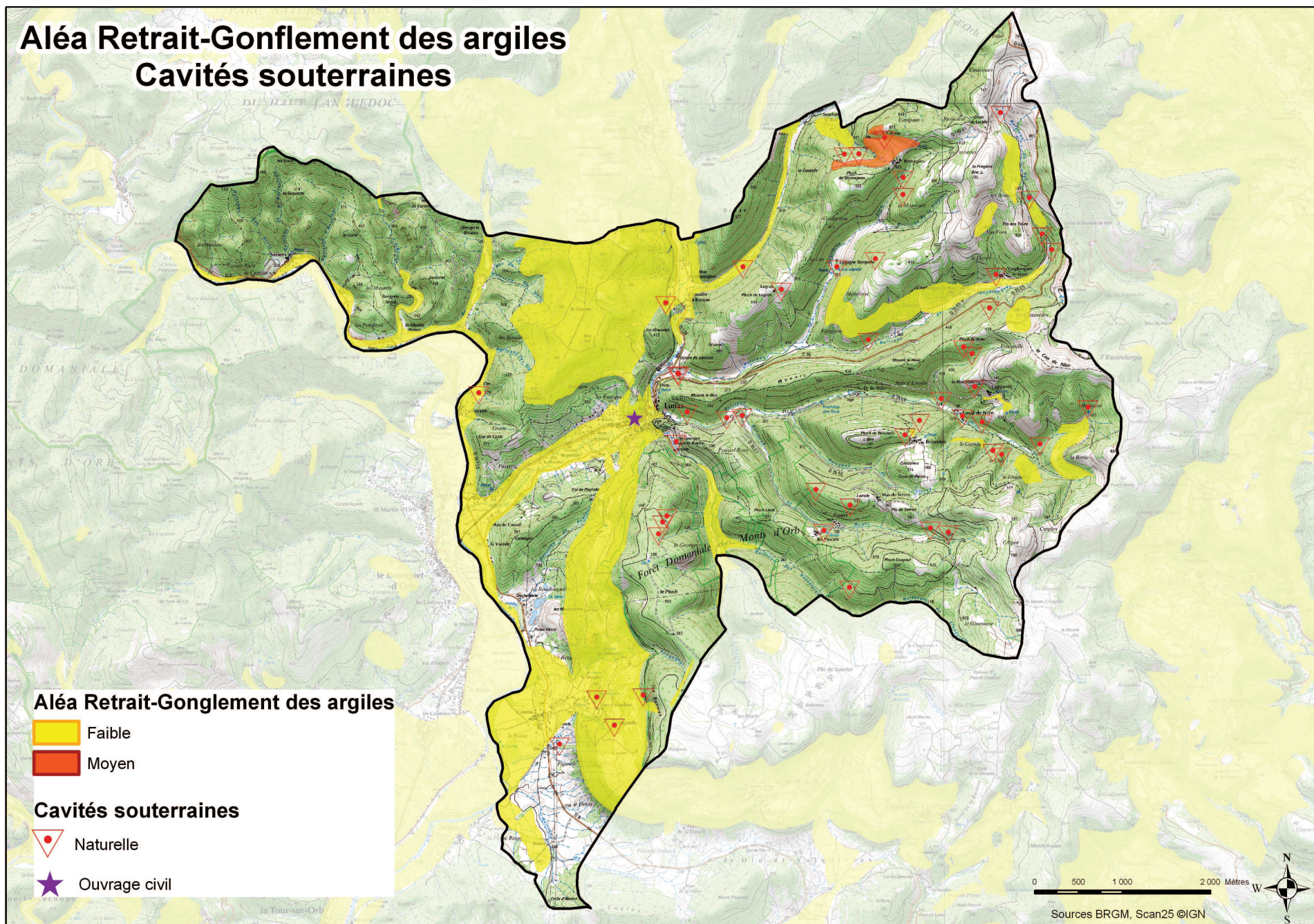
Si l'exploitation minière n'a plus cours aujourd'hui, elle mérite d'être ici exposée car elle constitue un morceau de l'histoire industrielle de la commune et un mode privilégié d'exploitation des ressources naturelles qui n'est pas sans conséquence sur la vulnérabilité des sous-sols au risque géologique (mouvement de terrain). En effet, le creusement des sols, la présence des galeries et des puits ont fortement affaibli la stabilité des sous-sols. Ces dernières années, quatre mouvements de terrains ont été recensés, dont un récurrent sur la RD 138.

Par ailleurs, dans la cave d'une maison du village de Lunas, a récemment été découverte une galerie de 71 mètres sous la colline. Les premières observations laissent penser qu'il s'agit d'une sablière.

Localisation des concessions minières



- La concession de Lunas, instituée par ordonnance royale du 14 janvier 1830, sur laquelle était extrait du cuivre. Abandonnée en 1920, restent les galeries et le puits.
- La concession de Sérieys, autorisée par ordonnance royale du 18 mars 1832 pour l'extraction du cuivre, est délaissée depuis 1954. Restent toutefois les galeries et le puits.
- La concession de Ruffas, créée par décret du 12 juillet 1934, permettait l'extraction du charbon.



4.5 LES CONTRAINTES ADMINISTRATIVES GREVANT L'UTILISATION DES SOLS

4.5.1 Les servitudes d'utilité publique

Servitude de protection des Monuments Historiques (AC1)

Cette servitude concerne les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit ou tout immeuble nu ou bâti visible de l'immeuble classé ou inscrit ou visible en même temps que lui et compris dans un périmètre dont le rayon est de 500 mètres.

- la chapelle Saint-Georges [vestiges] (cl. MH - arrêté du 17.07.1997)
- la chapelle Notre-Dame de Nize, avec son clocher, le bâtiment de l'Ermitage, l'aire de pèlerinage et la source dite "Fontaine des Yeux" (ins. MH - arrêté du 28.05.2001)
- l'église paroissiale de Saint-Pancrace et le presbytère (cl. MH - arrêté du 28.05.2001)
- les abords du Château de Cazilhac situé sur la commune du Bousquet-d'Orb (ins. MH - arrêté du 09.04.1987)

Servitude de protection des eaux potables et minérales (AS1)

Cette servitude résulte de l'instauration de périmètres de protection appliqués aux captages utilisés pour la production d'eau potable et d'eaux minérales. Elle s'applique à deux captages situés sur des communes limitrophes mais dont les périmètres de protection affectent le territoire de Lunas :

- forage de l'Allée sur la commune du Poujols-sur-Orb, DUP du 08.08.2007 modifiée par arrêté préfectoral du 26.05.2009,
- captage du Duc sur la commune d'Avène (abandonné), DUP du 27.09.1965,
- prise d'eau de Réals sur la commune de Cessenon-sur-Orb, DUP du 01.12.2010,

Des procédures de régularisation des ressources propres de la commune sont en cours : source de Veyrières (rapport hydrogéologique du 23.12.1997), captage de Briandes (rapport du 14.02.1997), forage des Pascals (rapport du 30.06.2003) et source Labandio (rapport du 30.06.1936). Pour ces captages, il est fait une application anticipée des périmètres de protection préconisés par les rapports hydrogéologiques en application de la jurisprudence administrative.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PM1)

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Haute vallée de l'Orb approuvé par arrêté préfectoral en date du 17.03.2000.

Servitude liée à l'établissement de canalisations électriques (I4)

- ligne HT indice B 63 kV Bédarieux-Lauras
- ligne HT indice B 63 kV Joncels-Montpaon
- ligne HT indice B 63 kV Lodève-Ruffe

Servitudes relatives au chemin de fer (T1)

Cette servitude frappe les propriétés riveraines des voies ferrées et assurent la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques. Elle permet d'assurer le bon fonctionnement du service public ferroviaire et régleme l'extraction des matériaux. Elle s'applique à la ligne de Béziers à Naussargues.

4.5.2 Autres contraintes administratives

Ces contraintes relèvent de législations particulières opposables aux particuliers dans l'exercice du droit de propriété.

Les sites archéologiques

Le territoire est soumis aux dispositions du Livre V du Code du Patrimoine relatives à l'archéologie préventive, aux fouilles archéologiques programmées et aux découvertes fortuites ainsi qu'aux dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Tout projet ayant une incidence sur le sous-sol à l'emplacement ou aux abords des sites signalés doit être présenté à la DRAC, compétente pour proposer des prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

La zone d'entraînement aux vols basse altitude des aéronefs de la Défense

Le territoire communal est concerné par la zone d'entraînement LFR193B, impliquant des contraintes sur l'implantation d'obstacles de grande hauteur.

Le régime forestier

- Forêt domaniale des Monts d'Orb (arrêté ministériel du 15.04.1991)
- Forêt communale de Lunas (arrêtés préfectoraux des 11.08.1926, 01.12.1954, 16.10.1959 et 10.03.1964)

5. Formulation des enjeux

5.1 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

5.1.1 Les habitats naturels et la biodiversité, un capital de nature riche et varié

L'analyse des composantes physiques, des entités environnementales et des écosystèmes présents sur le territoire communal a permis de dégager des niveaux de valeur écologique des espaces. Cette démarche s'appuie sur divers critères tels que la sensibilité et de la qualité de la biodiversité, de la superposition des périmètres d'inventaires ou de protection, de l'intérêt des habitats naturels dans le fonctionnement de l'écosystème ou leur vulnérabilité.

Deux niveaux sont ainsi définis :

- Niveau 1 : valeur écologique forte (ZNIEFF et zones humides)
- Niveau 2 : valeur écologique moyenne (autres espaces naturels, agricoles et urbains)



5.1.2 Les pressions sur les ressources naturelles

1. Un potentiel agronomique de qualité

Éviter la consommation de l'espace agricole par le bâti

Dans un souci de préservation des ressources naturelles, les terres agricoles de fond de vallon, de plaine et sur les replats sommitaux, parce qu'elles représentent un potentiel agronomique et économique, doivent être au maximum préservées de toute urbanisation. Il est important de sensibiliser les nouveaux résidents aux activités agricoles qui fondent le territoire.

2. L'eau, une ressource fragile

Maintenir la qualité des eaux

L'eau est synonyme de vie. Le territoire de Lunas bénéficie d'une abondance de ruisseaux et valats, qui se répartissent sur l'ensemble de la commune. La qualité de l'eau est globalement satisfaisante mais les menaces sont nombreuses et pèsent aussi bien sur les habitats naturels et la biodiversité que sur les hommes. La maîtrise des pollutions de toute nature (rejets dans le milieu des effluents domestiques et non-domestiques, produits utilisés par l'agriculture, activités polluantes des sols et des sous-sols, ...) s'avère d'une importance primordiale pour pérenniser la ressource.

Économiser l'eau

Une gestion rationnelle de la ressource en eau pour la satisfaction des besoins de consommation et de l'irrigation, permettra de limiter les prélèvements et d'économiser la ressource.

3. Des risques naturels à prendre en compte

Le risque d'inondation

Un important risque d'inondation lié aux crues de l'Orb et du Gravezon vulnérabilise le territoire. Il a donné lieu à l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Le risque doit être retenu comme paramètre déterminant dans les stratégies de développement urbain.

Le risque d'incendie de forêt

La large couverture forestière et de garrigues vulnérabilise le territoire communal au risque d'incendie de forêt, en particulier sur le plateau de l'Escandorgue, qui menace aussi bien les habitats naturels et les ressources naturelles que l'urbanisation.

Le risque de mouvement de terrain

Hormis les zones concernées par un phénomène de retrait-gonflement des argiles, le risque de mouvement de terrain est difficilement localisable mais peut-être approché des anciennes concessions minières de Lunas.

5.2 LES ENJEUX PAYSAGERS

5.2.1 La découverte du paysage

Maintenir et mettre en scène les points de vue

Des points de vue privilégiés, depuis les routes et les sommets, permettent de lire le territoire communal. Il est important de préserver ou de mettre en scène ces «fenêtres paysagères» sur le village de Lunas et sur le grand paysage alentour.

Des sites remarquables, attractifs

Il existe des sites à fort potentiel qui favorisent l'attractivité du territoire comme le coeur de Lunas traversé par le Gravezon, le rocher de Redondel et ses vestiges féodaux, la chapelle ruinée de Saint-Georges et son cirque de terrasses de pierres sèches, Notre-Dame-de-Nize au bord du ruisseau de Nize et certains hameaux dans leur contexte paysager comme Serieys et Taillevent dans la vallée de l'Orb ou Vasplongues-le-Bas et Vasplongues-le-Haut dans le val de Nize. Les «amis de Lunas» œuvrent depuis longtemps pour la mise en valeur du patrimoine communal. Leurs initiatives sont riches (restauration, mise en place de circuits de découverte) et méritent d'être encouragées.

Notre-Dame-de-Nize



La chapelle Saint-Georges



Le village vu depuis le rocher de Redondel



Le site du rocher de Redondel



Le coeur du village traversé par le Gravezon

5.2.2 Un patrimoine paysager à préserver

Des espaces sommitaux dégagés

Les pâturages et les landes sur le plateau de l'Escandorgue forment des dégagements visuels essentiels pour le territoire dans un cadre environnant fortement boisé. L'agriculture et l'activité d'élevage, *a fortiori* le pastoralisme, sont les garants de l'entretien du paysage.



Le plateau de l'Escandorgue

Les fonds des vaux cultivés

Les fonds des vaux cultivés créent des «respirations spatiales» et renvoient des images bucoliques. Les ruisseaux et les rivières, véritables rubans verts offrent des ambiances fraîches contrastant avec celle de la végétation xérophile de la région méditerranéenne. Souvent axes de circulation, les fonds de vaux méritent d'être préservés de l'enrésinement et des constructions.



La vallée du Gravezon

5.2.3 Un paysage habité : valoriser l'imaginaire languedocien

Découvrir un patrimoine construit lié à l'eau

Tout un patrimoine construit, lié à l'eau, forme un maillage important sur la commune de Lunas. Il témoigne de l'investissement de l'homme dans son territoire. Les moulins dans le village et hors du village, les ponts de pierres jetés sur le Gravezon, les sources captées et les fontaines animent les lieux. Ce patrimoine pourrait être l'occasion de créer un circuit de l'eau «mémoire de paysage».

Pont à Serieys



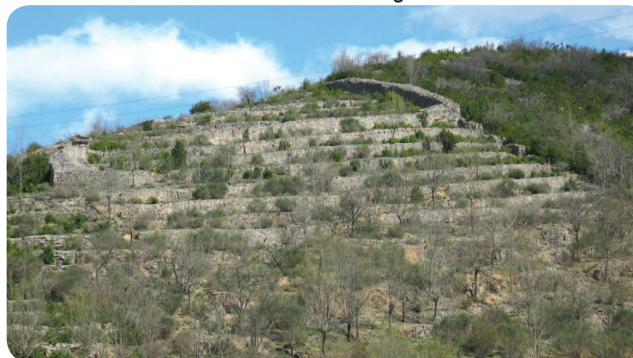
Pont sur le Gravezon à Lunas



Des zones de terrasses remarquables

Des terrasses et des murettes accompagnées d'escaliers de pierres et de marches volantes, chevauchent les collines, limitent les parcelles ou bordent les chemins. Ce patrimoine de pierres, construit pour la mise en culture des terres, signe le paysage et lui donne sa force. La sensibilisation des propriétaires à l'ouverture du paysage pour mettre en valeur les terrasses, en particulier autour des hameaux, est importante.

Terrasses dans le val de Saint-Georges



Détail d'agencement régulier



Un bâti rural à découvrir et à valoriser

Le bâti rural, dans sa diversité d'implantation et sa richesse d'utilisation de la pierre présente un réel intérêt. Tout un petit patrimoine construit l'accompagnant, croix, fours, fontaines, murets, aires de battage, rappelle la relation de l'homme à la terre qu'il exploitait. Toute une réflexion de mise en valeur de ce patrimoine et de sa découverte à travers la création de cheminements serait à mettre en place.

Aire de battage à Lunas



Hameau de Serieys



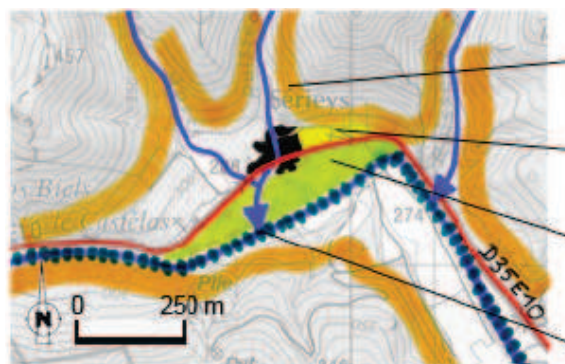
Mazet dans la vallée de l'Orb



5.2.4 Penser les extensions urbaines

L'urbanisation sous forme de maisons individuelles est aujourd'hui courante. Les extensions urbaines à proximité des hameaux ou village gagneront en qualité si elles tiennent compte du paysage. Les limites naturelles ou construites, la connaissance des potentiels paysagers en place peuvent orienter les choix. Trois exemples : Serieys, La Varède et Caunas.

Le hameau de Serieys



Limite naturelle des reliefs à respecter

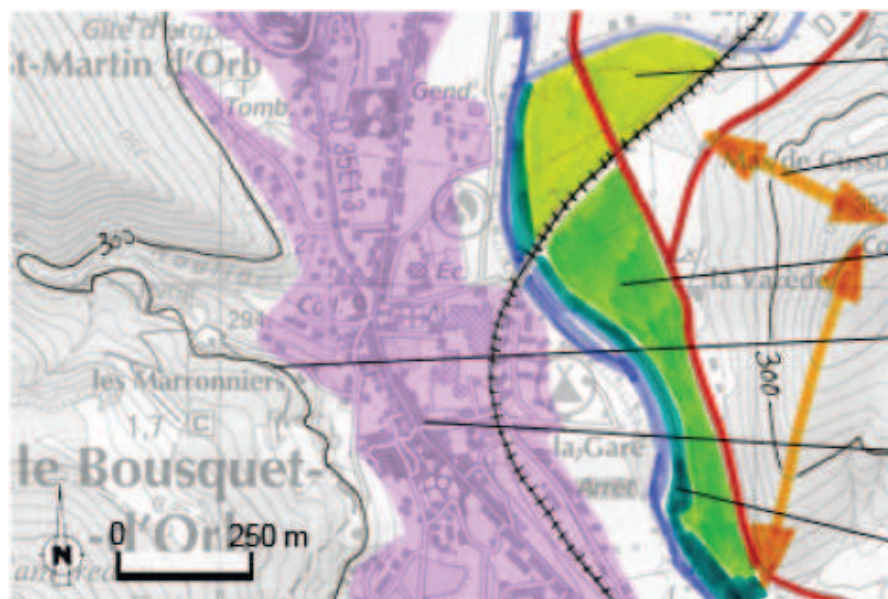
Entrée de grande qualité, vignes sur terrasses à préserver

Respiration spatiale devant l'Orb participant à la mise en scène du hameau

Les ruisseaux et le fleuve, des éléments paysagers structurant le territoire



Le hameau de La Varède



Espace de jardins potagers pittoresques à préserver

Limite naturelle des lignes de crête à ne pas dépasser

Respiration spatiale en bordure de l'Orb entretenue par l'agriculture à maintenir

La ligne des 300 mètres n'est pas dépassée par l'urbanisation de Saint-Martin-d'Orb

La vallée de l'Orb est très urbanisée côté ouest, veut-on créer un vis-à-vis côté est ?

La ripisylve de l'Orb : un patrimoine végétal à protéger



Le hameau de Caunas



Courbe de niveau maximale,
implantation du Mas Colombier à ne pas dépasser

Le maintien d'une coulée verte serait préférable
pour garder la force du vieux hameau de Caunas

La ripisylve de l'Orb : un patrimoine végétal à protéger

La plaine agricole de Caunas est à préserver de l'urbanisation

Limite naturelle du ruisseau à ne pas dépasser



III - EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN LOCAL D'URBANISME



1. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

En l'absence de tout document d'urbanisme, la commune de Lunas s'est développée selon une logique d'opportunité foncière marquée par l'absence de stratégie globale de développement. La municipalité a donc entrepris d'établir un document d'urbanisme local. Le choix s'est initialement porté sur une carte communale afin de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme. Mais devant la nécessité de formuler un véritable projet d'aménagement et de développement durable, le conseil municipal a finalement prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

L'élaboration du diagnostic a permis d'identifier des besoins et de formuler des enjeux. Il constitue le socle fondamental à la définition du PADD. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme apparaissent comme une réponse de principe aux besoins et enjeux identifiés, qui cristallise la volonté des élus et stigmatise le projet de territoire. Elles se déclinent en quatre thèmes :

- préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager,
- maîtriser et rationaliser le développement urbain,
- soutenir le développement économique,
- favoriser les énergies renouvelables.

1.1 PRÉSERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

1.1.1 Prendre en compte la diversité des paysages et préserver les richesses environnementales

La qualité de l'environnement et des paysages communaux constitue l'une des forces du territoire communal et de son identité. La commune dispose de grands ensembles environnementaux et paysagers identifiés dans l'état initial de l'environnement, dont l'équilibre a pu être maintenu malgré l'extension de l'urbanisation. Les zones de forte valeur écologique ont été identifiées afin d'être préservées.

La présence de cinq ZNIEFF (dont une de forte patrimonialité - type I) et de trois zones humides constitue un paramètre environnemental déterminant. Le PADD vise alors à concilier aménagement, urbanisation nouvelle et protection du territoire, des paysages qui le composent, des sites naturels et de la biodiversité qu'ils accueillent, de façon à ce que le patrimoine naturel et ses richesses ne soient pas sacrifiés.

Les orientations du PADD en matière environnementale se placent dans le prolongement des objectifs de protection établis au niveau international, communautaire et national - en particulier la Loi Montagne. Au regard de ces multiples réglementations, les orientations définies par le PADD s'efforcent de mettre en oeuvre une stratégie de développement respectueuse du site et de ses richesses patrimoniales sur l'ensemble de son territoire.

De la même manière, le PADD intègre les objectifs de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse en visant une gestion équilibrée de l'eau, la prévention du risque d'inondation et la préservation des écosystèmes et des zones humides.

Au-delà de la protection, il s'agit aussi de valorisation. La découverte de l'environnement par une mise en scène appropriée constitue un levier efficace pour sensibiliser les populations à la préservation de l'environnement.

Enfin, la qualité de l'environnement résulte d'une gestion efficace des nuisances et des pollutions qui dégradent les milieux et affaiblissent les ressources. La croissance démographique et l'expansion de l'urbanisation augmentent les pressions exercées sur l'environnement. En la matière, les objectifs sont multiples : veiller à la qualité de l'eau et de l'air, sécuriser et rationaliser l'approvisionnement en eau potable, assurer le traitement des déchets, maîtriser l'assainissement et les rejets dans le milieu ou encore lutter contre les inondations.

1.1.2 Valoriser le patrimoine paysager et favoriser la découverte du territoire

Au-delà de la préservation, le projet de territoire s'engage aussi sur la voie de la valorisation du patrimoine environnemental et paysager pour mettre à profit les atouts et tendre vers une mise en scène du territoire qui favorisera sa découverte, son appropriation et sa protection.

1.2 MAÎTRISER ET RATIONALISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

1.2.1 Maîtriser les extensions urbaines et promouvoir une gestion rationnelle des espaces

La maîtrise de la croissance urbaine passe par la maîtrise de la croissance démographique. La rationalisation de la croissance urbaine passe par une mise en adéquation de l'offre foncière avec les perspectives démographiques.

Le PLU retient l'hypothèse d'une croissance démographique à hauteur de 100 habitants supplémentaires, correspondant à un besoin de 50 résidences principales, auquel s'ajoute un effet de desserrement évalué à 18 habitations. La satisfaction de la demande en résidences secondaires pourrait induire la réalisation de 35 résidences secondaires supplémentaires. Soit un total de 103 logements supplémentaires.

Les orientations du PADD visent alors à satisfaire les besoins en logements, en prenant en compte le phénomène de rétention foncière, tout en maîtrisant au mieux l'expression spatiale de la croissance. Il s'agit de limiter l'extension du cadre bâti, conformément aux objectifs de la loi SRU. La mobilisation de l'offre foncière constructible doit être conjuguée à une stratégie de développement visant à respecter les grands équilibres entre habitat et environnement naturel. Le surcalibrage des zones constructibles ne peut être envisagé sans une consommation irraisonnée du territoire.

Pour contribuer à limiter l'extension du cadre bâti, la stratégie communale en matière d'habitat est en partie axée sur le renouvellement urbain. La densification permettra d'optimiser l'urbanisation de la capacité résiduelle des zones actuellement urbanisées. L'absorption d'une partie des besoins en logement par la capacité résiduelle de ces zones permettra en effet de limiter les ouvertures à l'urbanisation.

Il s'agira par ailleurs de se saisir du parc immobilier vacant et optimiser l'occupation du bâti existant : la rénovation des bâtiments vétustes ou abandonnés constitue une opportunité de proposer des logements dans le centre ancien, au détriment de l'expansion urbaine. L'effectif de logements vacants s'élève à 67 unités en 2007. À lui seul, le logement vacant pourrait absorber 2/3 des besoins estimés en logement.

Pour autant, les logements vacants sont pour la plupart des habitats insalubres voire indignes qui nécessitent d'abord d'être réhabilités, induisant une volonté des propriétaires. Par ailleurs, il n'existe pas de relation mécanique entre réinvestissement des logements vacants et remise sur le marché. L'objectif sera de réinvestir 20 % des logements vacants.

Des ouvertures à l'urbanisation sont effectuées car il ne peut être question de faire peser sur les seuls quartiers existants l'accueil des nouveaux résidents. Elles sont calibrées au regard de l'estimation des besoins fonciers présentée dans le tableau ci-après. La délimitation des ouvertures à l'urbanisation se fonde également sur la présence ou la proximité des réseaux, les enjeux urbains, environnementaux et paysagers. Il s'agit également de prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels et autres contraintes grevant l'utilisation des sols. Le respect du principe d'urbanisation en continuité de l'existant posé par la Loi Montagne permettra en outre de limiter le mitage du territoire.

Enfin, la rationalisation et la maîtrise de la croissance urbaine participent d'une stratégie associant les besoins en développement aux contraintes environnementales et paysagères du territoire communal. Une extension mal contrôlée du cadre bâti serait de nature à dénaturer la silhouette du village et des hameaux et à mettre en péril le cadre de vie. La qualité paysagère est donc placée au cœur de la stratégie de développement urbain. Mais il s'agit aussi de mettre en valeur le village dans son ensemble par la prise en compte du patrimoine bâti et la qualité de vie dans les zones bâties. La préservation et la mise en valeur de ce patrimoine s'inscrivent donc logiquement dans les orientations du PADD de façon à ce que l'image qualitative du village, son identité et son cadre de vie ne se dégradent pas.

La recherche de la qualité du cadre bâti devra se prolonger dans les nouveaux quartiers, d'une part, par le respect des typologies architecturales locales et, d'autre part, par un traitement paysager et social de ces quartiers. Soumettre l'urbanisation de certains quartiers nouveaux à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble constitue un outil favorisant un aménagement urbain, paysager et social de qualité. Elles permettent de jouer sur les formes urbaines mais aussi de veiller à un accompagnement végétal des constructions. L'ensemble des dispositions adoptées dans le cadre du plan local d'urbanisme permettra de limiter la banalisation du paysage en trouvant des alternatives au standard pavillonnaire calqué sur un modèle géométrique.

ÉVALUATION DES BESOINS FONCIERS CORRESPONDANT AUX BESOINS EN LOGEMENT ESTIMÉS

L'estimation des besoins en logement a déterminé un besoin de l'ordre de 103 nouveaux logements.

Part des besoins en logement absorbée par le réinvestissement des logements vacants : L'objectif est de réinvestir 20 % des logements vacants, soit 13 logements. Reste un besoin de 90 résidences.

Des formes urbaines déterminantes : Le choix des formes urbaines pour la production de nouveaux logements agira sur la consommation d'espace et la typologie des modes d'habitat et d'habiter. À partir de deux formes urbaines archétypales, trois scénarios sont exposés.

Hypothèses de formes urbaines :

- **forme urbaine 1 :** habitat individuel groupé (lotissement, ZAC, ...)
- **forme urbaine 2 :** habitat individuel pur (hors opération d'ensemble).

FORMES URBAINES	RATIO LOGEMENTS / HA	HYPOTHÈSE 1 TOUT INDIVIDUEL GROUPE	HYPOTHÈSE 2 TOUT INDIVIDUEL PUR	HYPOTHÈSE 3 RÉPARTITION HOMOGÈNE
Forme urbaine 1 habitat individuel groupé	20 logements à l'hectare	90 logements ($90/20 = 4,50$)	0 logements	45 logements ($45/20 = 2,25$)
Forme urbaine 2 habitat individuel pur	5 logements à l'hectare	0 logements	90 logements ($90/5 = 18,00$)	45 logements ($45/5 = 9,00$)
TOTAL BESOINS FONCIERS NETS		4,50 ha	18,00 ha	11,25 ha
Rétention foncière (50 %)		2,25 ha	9,00 ha	5,62 ha
TOTAL BESOINS FONCIERS BRUTS		6,75 ha	27,00 ha	16,87 ha
Rapport besoins fonciers bruts / surface commune		0,15 %	0,60 %	0,38 %

Ce tableau ne constitue pas un objectif mais possède une valeur pédagogique pour illustrer que, selon les formes urbaines mises en oeuvre pour les extensions de l'urbanisation, les besoins fonciers s'inscrivent sur une très large échelle.

L'économie d'espace et la diversification des formes urbaines sont à privilégier pour rationaliser l'extension du cadre bâti et diversifier les typologies des logements mis sur le marché.

La rationalisation du développement urbain est intimement liée à la maîtrise des déplacements et des circulations. Les besoins en déplacements sont donc largement pris en compte dans la stratégie de développement.

Les développements urbains sont ainsi opérés selon le principe de continuité, par ailleurs imposé par la Loi Montagne, de manière à maîtriser les déplacements générés par l'extension de l'urbanisation en optimisant les voiries existantes de qualité et par la limitation des temps de déplacements.

La desserte du village de Lunas et du hameau du Pont-d'Orb par les transports en commun milite pour le développement de ces unités urbaines.

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont enfin connectées, dans la mesure des possibilités physiques et des réflexions actuelles en la matière, au réseau de pistes cyclables et de cheminements piétons envisagé dans le village de Lunas. Il s'agit de non seulement d'améliorer les connexions intra-urbaines dans le village mais également de favoriser des modes de déplacements conformes au principe de développement durable.

1.2.2 Favoriser la mixité sociale et générationnelle

Ces dernières années, la dynamique résidentielle s'est exprimée principalement par la construction d'unités d'habitations individuelles aux abords du village et des hameaux. La résidentialisation de la commune sous cette forme ne permet pas de répondre à la diversité des besoins éprouvés en matière de logement. Le parc résidentiel présente de grands déséquilibres en terme de modes d'habitat (individuel / collectif) et d'habiter (propriété / location), à quoi s'ajoute l'absence d'offre sociale. La demande est plurielle et les mécanismes du marché local ne s'adaptent pas à cette multiplicité, en particulier pour les populations jeunes et les ménages aux revenus modestes.

Bien qu'elle ne soit pas soumise aux 20 % de logements sociaux, la commune a la volonté de satisfaire l'ensemble des besoins en favorisant le logement locatif et l'habitat social dans une perspective de mixité sociale et générationnelle.

La diversification de l'offre en logement s'exprime par la mise en place d'enveloppes foncières de densité plus élevée que dans les zones résidentielles classiques, favorables à la production d'un habitat groupé, intermédiaire et collectif.

La production de logements sociaux dans les nouveaux quartiers s'appuie sur la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble au moyen d'une désignation en secteur de mixité sociale au titre de l'article L123-1 16° du Code de l'Urbanisme.

La qualité de l'urbanisation passera également par le traitement social des extensions : réalisation d'espaces communs de vie et de rencontre, développement des cheminements piétons et modes doux de déplacements, organisation du stationnement, ...

1.3 SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La stratégie communale en matière économique consiste d'abord à mettre en exergue deux domaines porteurs, l'un historique (l'agriculture), l'autre présentant des potentialités importantes (le tourisme).

1.3.1 Accompagner et pérenniser l'activité agricole

La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales (et forestières) constitue un principe fondamental de la Loi Montagne (article L145-3 du Code de l'Urbanisme).

Lunas possède une histoire agricole forte et l'agriculture représente l'un des piliers de l'économie de la commune. Le territoire communal présente un fort potentiel agronomique qu'il convient de mettre en valeur pour conforter les exploitations existantes et développer son attractivité. Il s'agit non seulement de protéger ces espaces riches et propices mais également de ne pas brider les velléités d'extension des exploitations et l'installation de nouveaux agriculteurs. Cette politique se traduit par la délimitation de zones agricoles mais aussi par la possibilité d'édifier les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et de développer des activités annexes favorables à la pérennité et à la valorisation des exploitations (chambres d'hôtes, vente de produits du terroir, ...).

1.3.2 Soutenir l'activité touristique

La commune dispose d'un important potentiel touristique lié à la qualité de ses paysages, de son environnement naturel et bâti et des équipements et activités de loisirs et de tourisme existants (base de loisirs, baignade, pisciculture, ...).

La stratégie consiste à valoriser la base de loisirs de La Prade, en permettant le développement des équipements et activités autorisés au titre de l'article L145-5 du Code de l'Urbanisme sur les rives naturelles des plans d'eau d'une superficie de moins de 1000 ha (équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, aires naturelles de camping, ...).

Cette stratégie se conjugue avec la valorisation du patrimoine communal (bâti et naturel) pour développer un tourisme nature/découverte. À cet égard, il s'agit de favoriser les initiatives en matière de création de structures d'accueil touristiques telles que chambres d'hôtes, fermes auberges, ... par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées. L'objet est de renforcer l'attractivité touristique de la commune afin d'affirmer son rayonnement tout en renforçant son dynamisme économique.

1.3.3 Conforter les activités et services existants

Lunas présente une forte dépendance vis-à-vis de l'extérieur en matière économique, conjugée à un manque d'offre foncière à vocation d'activités. Il s'agit donc de pérenniser les activités existantes pour conserver la dynamique locale.

2. Motifs de délimitation des zones et des règles applicables

2.1 LE PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

Au regard des orientations d'aménagement et d'urbanisme établies dans le PADD, un parti général d'aménagement a été formalisé.

LE PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

- concentrer les ouvertures à l'urbanisation sur les principaux pôles d'habitat de la commune (Lunas, Caunas) et les hameaux de la vallée de l'Orb où la desserte viaire est assurée par des voies de qualité (Pont-d'Orb, Taillevent) ;
- préserver les hameaux situés sur le plateau de l'Escandorgue d'une urbanisation contemporaine afin de ne pas dénaturer les silhouettes et de préserver l'identité de chaque hameau ;
- privilégier la constructibilité et l'extension des pôles urbains les mieux desservis en terme de réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées ;
- limiter l'urbanisation en ligne entre les hameaux pour préserver la lisibilité de l'organisation spatiale de la commune et la singularité de chaque hameau ;
- ne prévoir aucune ouverture à l'urbanisation en zone inondable pour garantir la sécurité des personnes et des biens ;
- prévoir la mise en oeuvre d'opérations d'ensemble sur des sites favorables pour mettre en oeuvre un habitat groupé et une diversification de l'offre en logement ;
- dégager du foncier pour le développement de la base de loisirs et renforcer l'attractivité touristique de la commune ;
- développer des secteurs voués à la production d'énergies propres et renouvelables sur des sites à potentiel ;
- préserver au maximum les espaces à potentiel agronomique pour leur valeur économique mais aussi leur qualité paysagère et identitaire ;
- préserver au maximum les espaces naturels et forestiers pour leur valeur patrimoniale, écologique et paysagère.

2.2 LES PRINCIPES RETENUS POUR LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Pour traduire le parti d'aménagement défini, le territoire communal est découpé en zones à vocations différenciées. Le PLU institue quatre types de zones selon les caractéristiques définies au Code de l'Urbanisme, pouvant elles-mêmes être divisées en secteurs pour prendre en compte certaines spécificités.

Les zones urbaines (zones U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (R123-5)

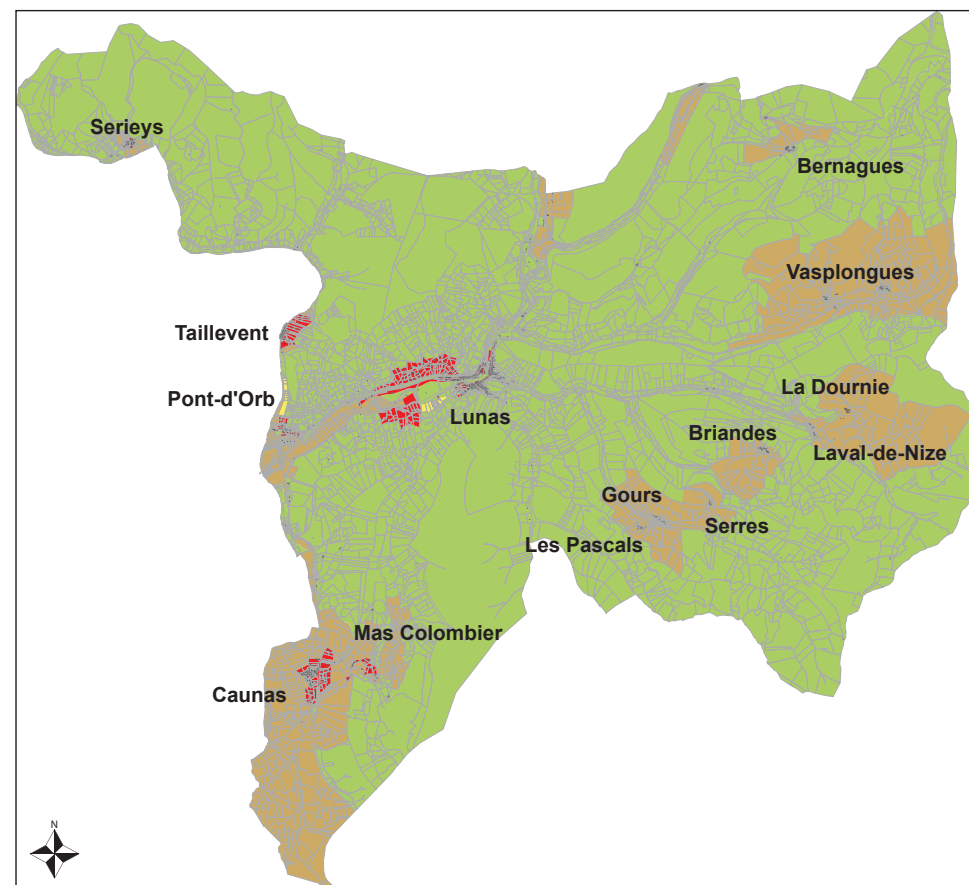
Les zones à urbaniser (zones AU) correspondent aux secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (R123-6)

Les zones agricoles (zones A) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (R123-7)

Les zones naturelles et forestières (zones N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. (R123-8)

Quatre types de zones



-  zones urbaines (U)
-  zones à urbaniser (AU)
-  zones agricoles (A)
-  zones naturelles et forestières (N)

2.2.1 Les zones urbaines (U)

La superficie globale des zones urbaines s'élève à 58,96 ha, soit 1,32 % du territoire communal. La typologie des zones urbaines retient cinq types de zones, cette nomenclature étant fondée sur leur vocation et/ou les caractéristiques du bâti.

LES ZONES URBAINES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Ces zones désignent les secteurs urbanisés ou immédiatement constructibles de la commune. À vocation principale d'habitat, elles acceptent néanmoins une variété d'occupations (commerces, services, équipements publics, ...) favorable à la diversification des fonctions urbaines.

La zone Ua

D'une superficie de 12,26 ha, la zone Ua correspond à une zone urbaine de forte densité ayant un caractère de centre ou de hameau ancien. Le bâti s'implante généralement en ordre continu ou semi-continu sur un parcellaire dense et serré.

Elle recouvre les coeurs anciens du village de Lunas et des hameaux du Pont-d'Orb, de Taillevent, de Caunas, de Serieys et le Mas Colombier.

Les secteurs d'assainissement non collectif sont affectés d'un indice "y".

Cette zone se caractérise par la patrimonialité du cadre bâti (bâti ancien, éléments du bâti façonnés, caractère pittoresque, ...).

La zone Uc

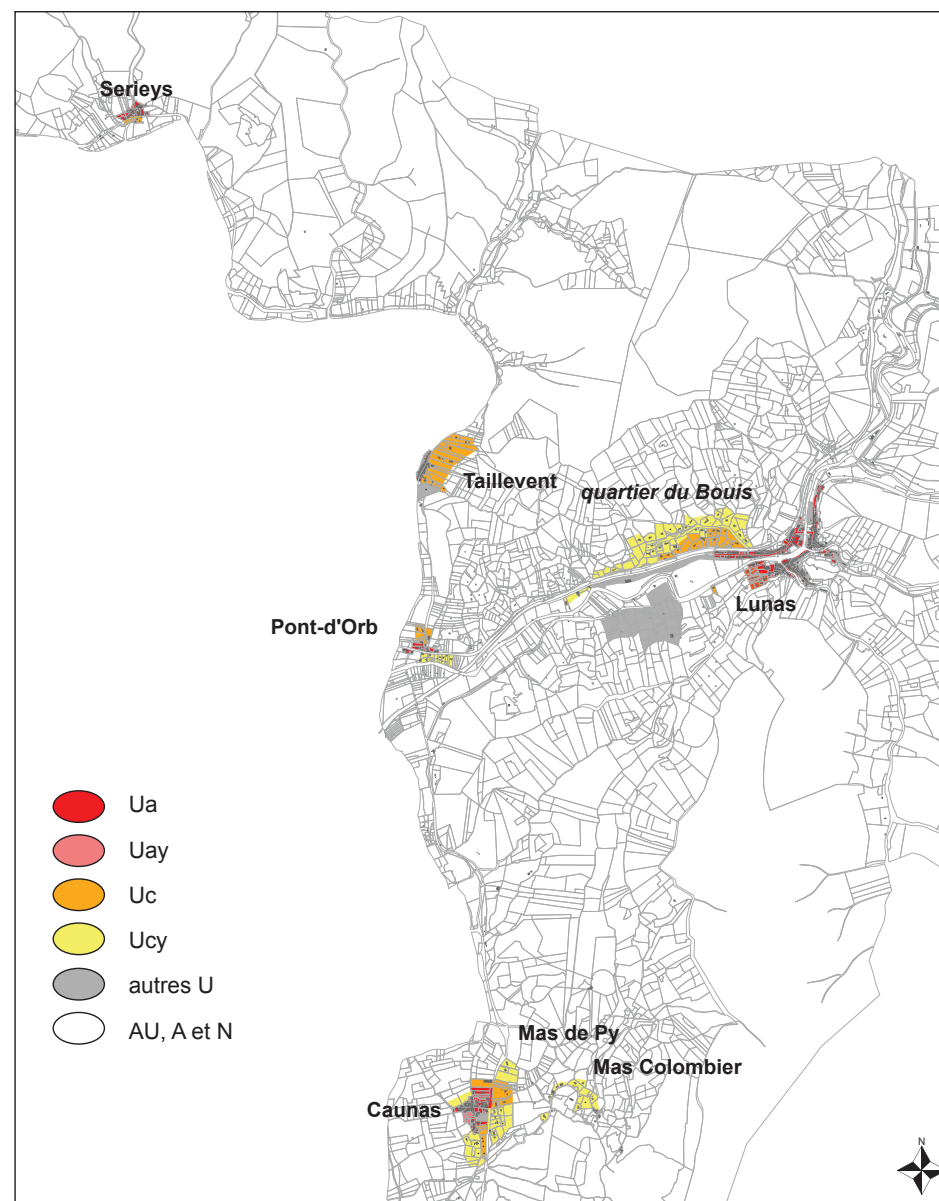
D'une superficie de 33,68 ha, la zone Uc aux extensions contemporaines de l'urbanisation développées autour des centres anciens. Le bâti s'implante généralement en ordre discontinu, en retrait des voies et emprises publiques, sur un parcellaire lâche.

Elle s'applique au quartier du Bouis (Lunas), sur une zone d'habitat contemporain entre le quartier Saint-Pancrace et le cimetière (Lunas) ainsi qu'aux extensions urbaines du Pont-d'Orb, de Taillevent, de Caunas, de Serieys et du Mas Colombier / Mas de Py.

Les secteurs d'assainissement non collectif sont affectés d'un indice "y".

Cette zone ne revêt pas de qualité patrimoniale intrinsèque du bâti mais nécessite une prise en compte de son insertion paysagère notamment au regard des coeurs anciens des hameaux classés en zone Ua et du grand paysage.

Les zones urbaines à vocation principale d'habitat



LES ZONES URBAINES À VOCATION SPÉCIALISÉE

Ces zones désignent les secteurs urbanisés ou immédiatement constructibles de la commune ayant une vocation spécifique (équipements, tourisme).

La zone Us

D'une superficie de 1,83 ha, elle correspond aux secteurs accueillant des installations et des équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif.

Elle recouvre le secteur du centre de secours à Lunas, de la salle polyvalente à Taillevent, de l'école à Caunas.

Les secteurs d'assainissement non collectif sont affectés d'un indice "y".

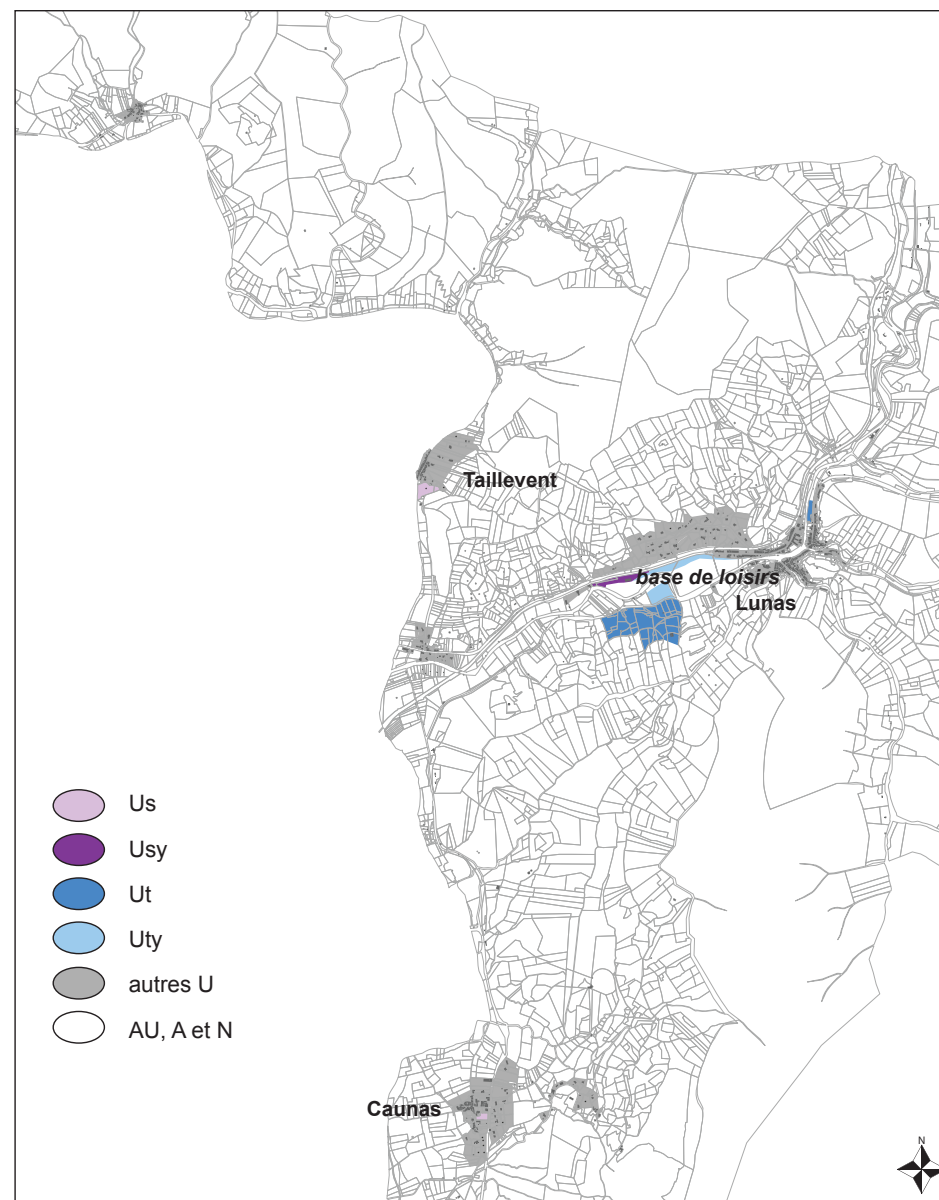
La zone Ut

D'une superficie de 11,19 ha, la zone Ut correspond aux secteurs réservés aux activités et équipements de nature touristique, sportive et de loisirs.

Elle se développe principalement autour de la base de loisirs de La Prade (Lunas) dans sa partie non inondable mais comprend aussi des équipements sportifs (stade et terrains de tennis de Lunas).

Les secteurs d'assainissement non collectif sont affectés d'un indice "y".

Les zones urbaines à vocation spécialisée



2.2.2 Les zones à urbaniser (AU)

D'une superficie totale de 5,53 ha soit 0,12 % du territoire, il s'agit des secteurs destinés à permettre les développements de la commune nécessaires à l'accueil des populations futures. Leur délimitation a tenu compte des diverses orientations du PADD en matière d'environnement et de paysage et de la capacité résiduelle des zones urbaines.

La typologie des zones à urbaniser retient deux types de zones, toutes deux à vocation principale d'habitat mais différenciées selon leurs modalités d'ouverture à l'urbanisation.

La zone 1AU

D'une superficie de 1,87 ha, la zone 1AU désigne les secteurs destinés à accueillir un habitat réalisé sous forme individuelle au fur et à mesure de la réalisation équipements de la zone.

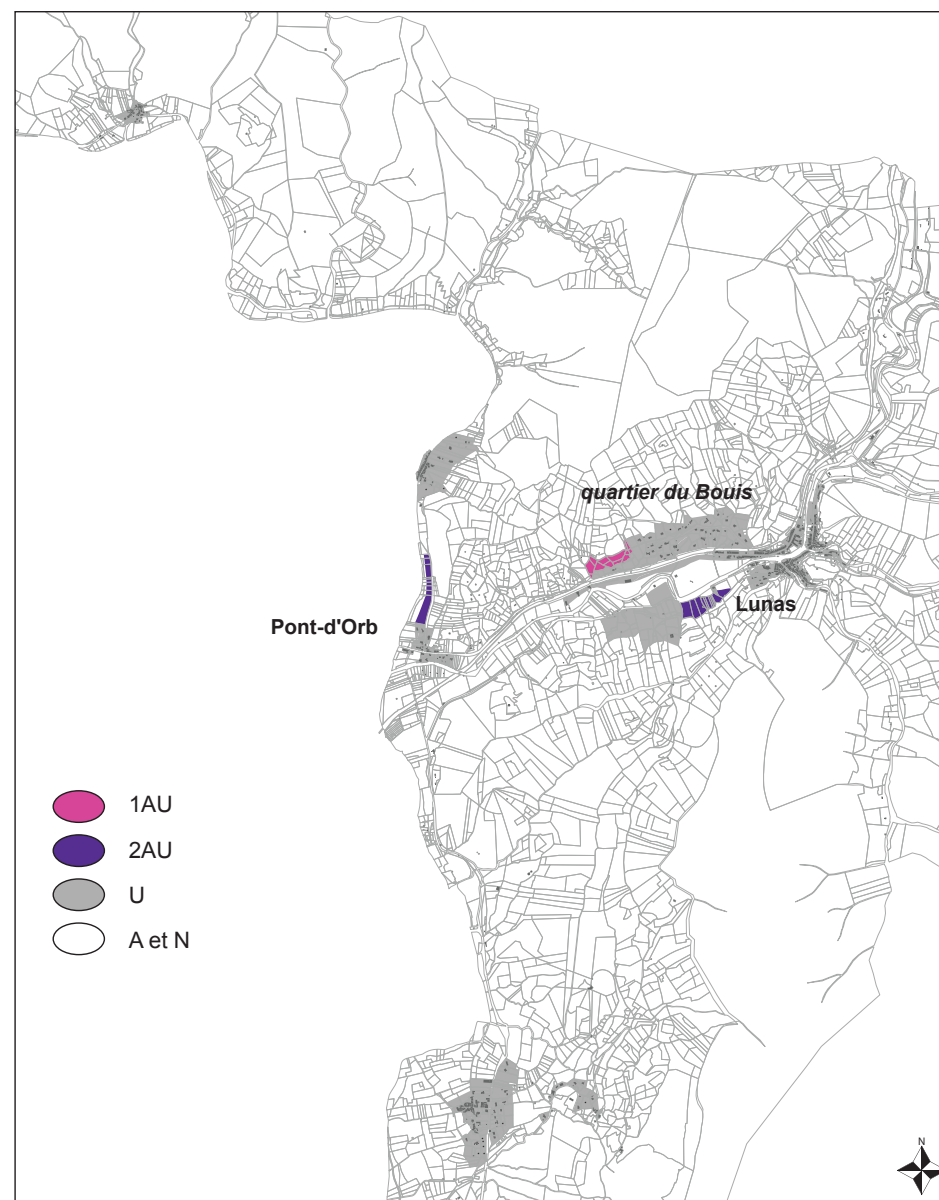
Elle se concentre en un site unique, implanté en continuité du quartier du Bouis (Lunas). Sa logique de délimitation est fondée sur les limites "naturelles" que forment les chemins existants et sa modalité d'urbanisation s'inspire de celle qui a prévalu pour l'urbanisation du quartier du Bouis (réalisation individuelle). Le bâti qui en sera issu privilégiera ainsi l'habitat individuel. Elle permettra de donner une cohérence d'urbanisation avec le quartier du Bouis.

La zone 2AU

D'une superficie de 3,66 ha, la zone 2AU désigne les secteurs à urbaniser destinés à accueillir un habitat sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elle permettra de réaliser un habitat groupé par opposition à la zone 1AU et constitue l'expression de la volonté municipale de diversifier l'offre en logements (modes d'habitat et modes d'habiter).

Desservie par la RD 8 E10, elle se développe en rive gauche du Gravezon, entre le cimetière et la zone Ut (Lunas), en retrait des zones inondables ainsi qu'en bordure de la RD 8 au-dessus du hameau du Pont-d'Orb.

Les zones urbaines à vocation principale d'habitat



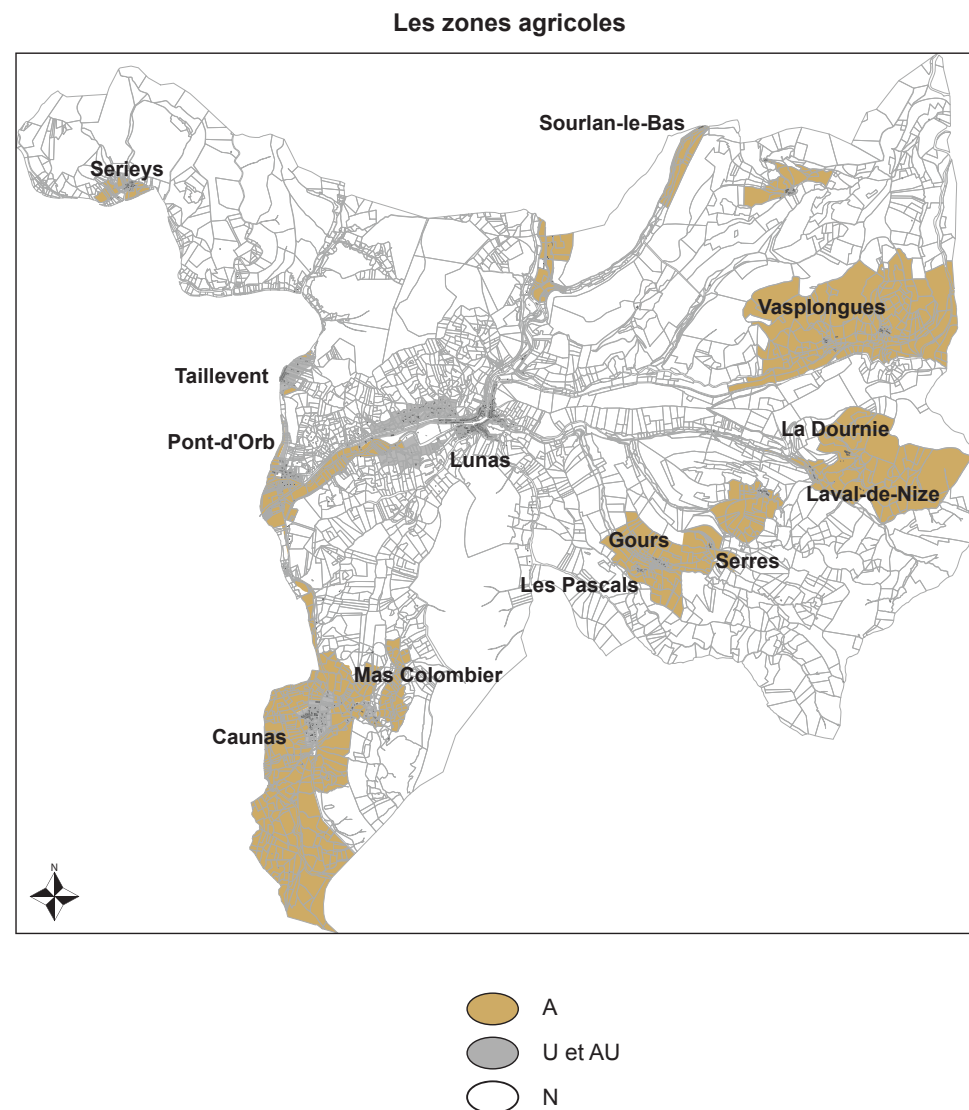
2.2.3 Les zones agricoles (A)

La préservation des terres agricoles constitue une orientation primordiale du projet de territoire, tant pour leur valeur économique que leur qualité paysagère.

La zone A

Les zones d'exploitation agricole et les terrains présentant un potentiel agronomique sont classés en zone agricole. La superficie totale de la zone A représente 743,19 ha, soit 16,64 % du territoire communal.

Elle concerne principalement les vallées de l'Orb et du Gravezon, la plaine de Caunas, ainsi que les vaux qui entaillent l'Escandorgue (val de Nize, val de Vasplongues) et les replats. Elle comprend les hameaux ou mas isolés qui ont conservé leur vocation agricole (Sourlan-le-Bas, La Dournie, Le Mas de Serres, ...) et ceux positionnés au cœur d'espaces agricoles (Les Pascals, Gours, Vasplongues-le-Haut, ...).



2.2.4 Les zones naturelles et forestières (N)

La préservation des espaces et paysages naturels est au cœur du projet de territoire et contraint fortement l'extension de l'urbanisation. Les zones naturelles et forestières représentent 3659,30 ha soit 81,92 % du territoire communal.

La zone N

D'une superficie de 3636,61 ha, la zone N constitue la plus vaste des zones du PLU, exprimant la qualité et la sensibilité environnementales du territoire. Elle recouvre les espaces naturels et forestiers de la commune à protéger de toute urbanisation en raison essentiellement de la qualité des sites et des paysages qui les composent.

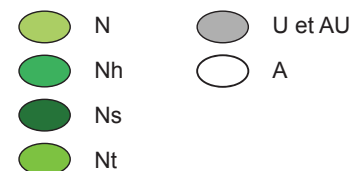
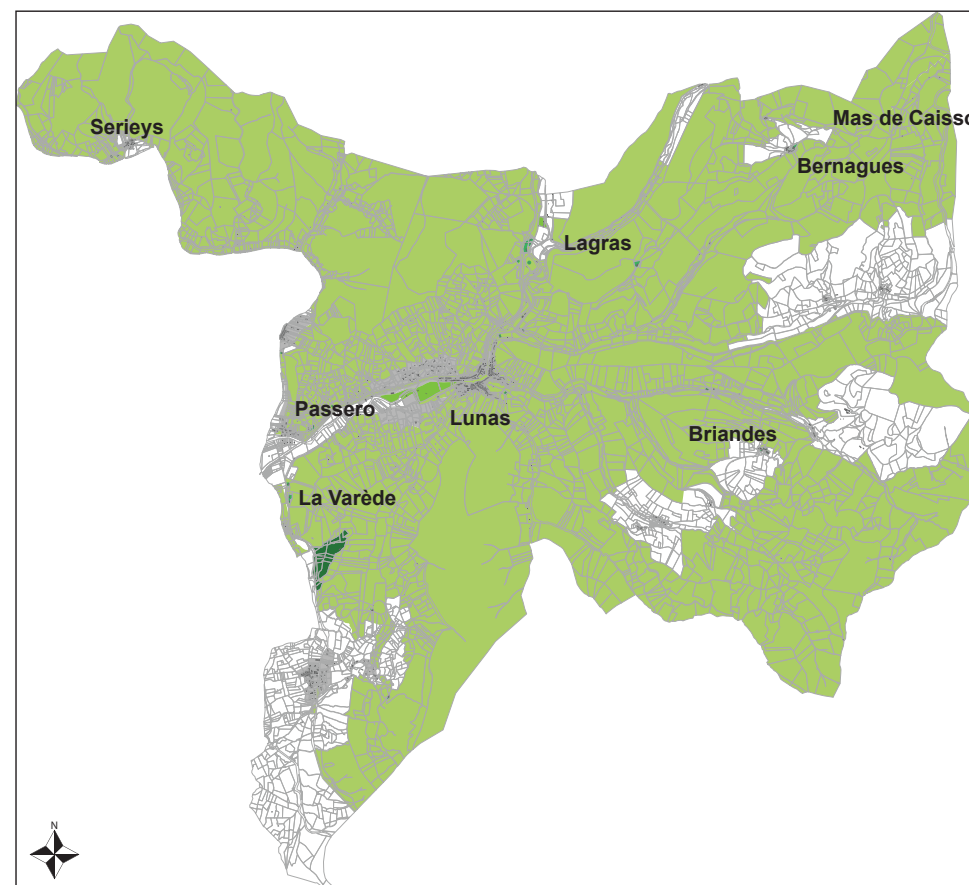
De manière générale, elle s'applique au plateau de l'Escandorgue (à l'exception des espaces agricoles) et au massif du Mendic.

Les secteurs à vocation spécifique

La zone comprend :

- **les secteurs Nh** désignant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées admettant des constructions ; ces secteurs s'appliquent certains hameaux et îlots implantés sur le plateau de l'Escandorgue (Briandes, Bernagues, Le Mas Caisso, Lagras, route de Joncels, ...) ainsi que certains habitats isolés plus en aval (Le Mas de Cussol, Passero, La Varède, ...),
- **un secteur Ns** accueillant des équipements de service public et d'intérêt collectif (station d'épuration, déchetterie, transformateur EDF),
- **un secteur Nt** accueillant des équipements touristiques, sportifs et de loisirs situés en zone inondable (base de loisirs de La Prade, camping moto).

Les zones naturelles et forestières



2.2.5 Tableau synoptique des zones

ZONES	NOMENCLATURE	VOCATION	SUPERFICIE (ha)	SUPERFICIE (%)
ZONES URBAINES	Zone Ua / Uay	Habitat, mixité urbaine	12,26	0,28
	Zone Uc / Ucy	Habitat, mixité urbaine	33,68	0,75
	Zone Us / Usy	Équipements de service public ou d'intérêt collectif	1,83	0,04
	Zone Ut / Uty	Équipements touristiques, sportifs et de loisirs	11,19	0,25
	TOTAL ZONES U		58,96	1,32
ZONES À URBANISER	Zone 1AU	Habitat individuel hors procédure	1,87	0,04
	Zone 2AU	Habitat individuel groupé / habitat collectif	3,66	0,08
	TOTAL ZONES AU		5,53	0,12
ZONES AGRICOLES	Zone A	Développement des exploitations agricoles	743,19	16,64
	TOTAL ZONES A		743,19	16,64
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	Zone N	Espaces, sites, milieux et paysages naturels	3636,61	81,41
	secteur Nh	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées admettant des constructions	4,73	0,11
	secteur Ns	Équipements de services publics et d'intérêt collectif	9,71	0,22
	secteur Nt	Équipements touristiques, sportifs et de loisirs en zone inondable	8,25	0,18
	TOTAL ZONES N		3659,30	81,92

2.3 OUVERTURES À L'URBANISATION : LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

En application de l'article L145-3 du Code de l'Urbanisme applicable en zone de montagne, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Le plan local d'urbanisme peut identifier les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Cette disposition a constitué un postulat dans la définition du parti d'aménagement et le choix des secteurs de développement urbain.

Les ouvertures à l'urbanisation s'apprécient au regard des limites des secteurs urbanisés, incluant la capacité résiduelle de ces secteurs.

2.3.1 Le secteur de Lunas

PARTI D'AMÉNAGEMENT

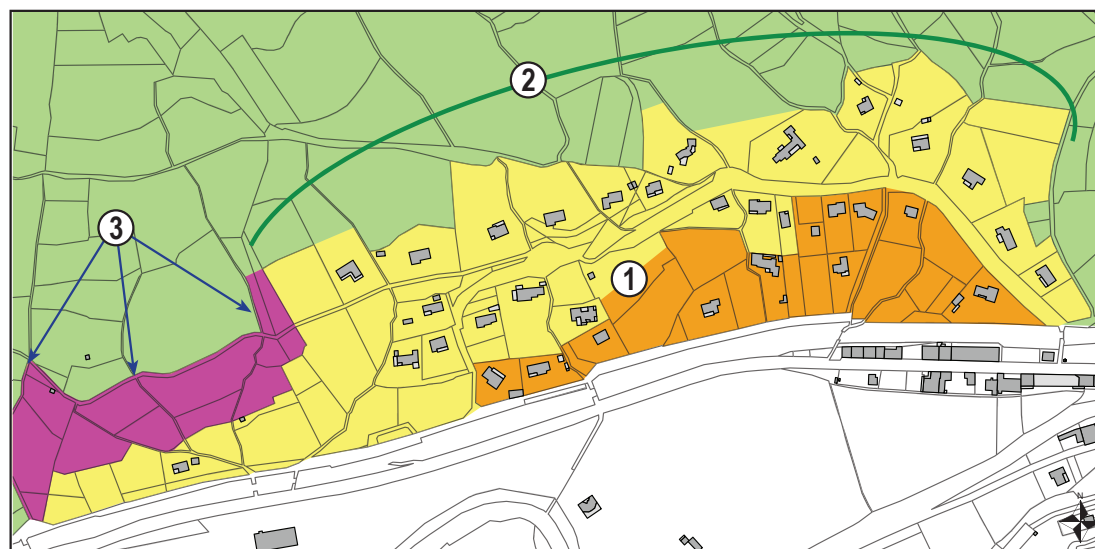
Le village de Lunas est le cœur du fonctionnement urbain de la commune, concentrant l'essentiel des services, commerces et équipements existants. Il constitue le pôle d'habitat le plus important avec 55 % de la population municipale et bénéficie de l'ensemble des réseaux publics.

Le parti d'aménagement consiste à renforcer cette position centrale en densifiant et développant le quartier résidentiel du Bouis, en renforçant la base de loisirs de La Prade par un nouvel espace d'hébergement touristique et en créant un nouveau quartier sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble en rive gauche du Gravezon (lieu-dit Pré Dauquette) proposant une diversité d'habitats.

Les surfaces disponibles à l'urbanisation représentent environ :

- pour l'habitat : 4,65 ha en zones U, 1,87 ha en zone 1AU et 2,16 ha en zone 2AU,
- pour la base de loisirs : 8,09 ha. en zone Ut.

1. LE QUARTIER DU BOUIS



Trois orientations stratégiques

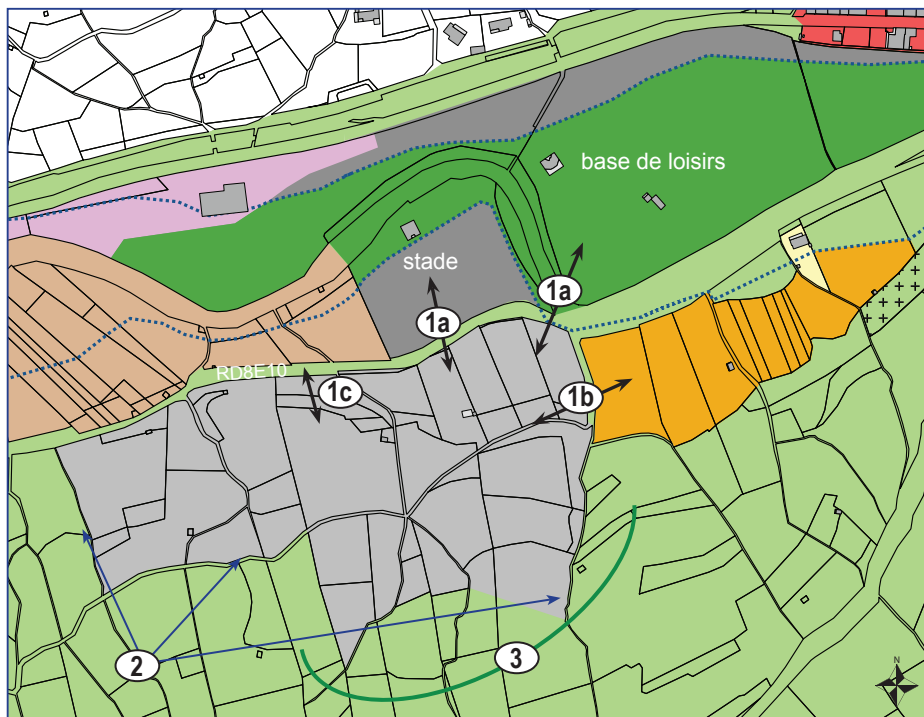
1. Densifier le tissu bâti existant
2. Stopper le grappillement des reliefs
3. Donner une cohérence à l'extension du quartier en trouvant des limites "naturelles" (chemins)

- Uc
- Ucy
- 1AU
- N

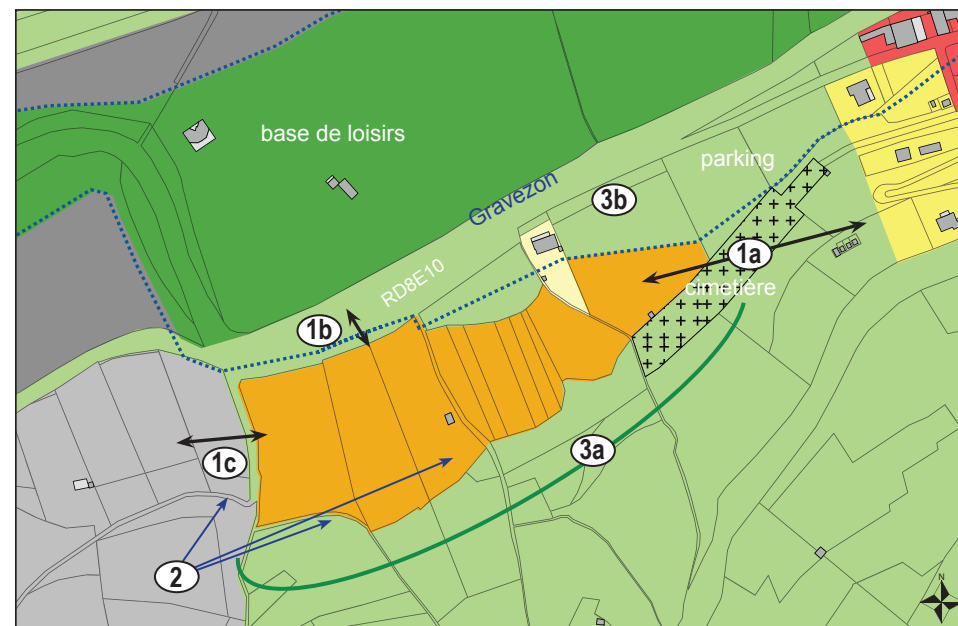
2. LA BASE DE LOISIRS DE LA PRADE

Trois orientations stratégiques

1. Trouver des liens entre l'extension et le village
 - 1a : continuité avec la base de loisirs et le stade
 - 1b : continuité avec la zone 2AU
 - 1c : desserte par la RD 8E10
2. Donner une cohérence à l'extension du secteur en trouvant des limites "naturelles" (ruisseau, chemin, courbes de niveau)
3. Contenir l'extension pour préserver les reliefs boisés



3. LA ZONE 2AU DE PRÉ DAUQUETTE



Trois orientations stratégiques

1. Trouver des liens entre le nouveau quartier et le village
 - 1a : continuité avec le quartier Saint-Pancrace via le cimetière et le parking
 - 1b : desserte par la RD 8E10
 - 1c : continuité avec l'extension de la base de loisirs
2. Donner une cohérence à l'extension du quartier en trouvant des limites "naturelles" (ruisseau, chemin, courbes de niveau, lisière boisée)
3. Prendre en compte l'environnement et les risques
 - 3a : préserver les reliefs boisés
 - 3b : éviter les zones inondables

- Ua
- Uc
- Ucy
- Uy
- Ut
- Uty
- 2AU
- A
- N
- Nt
- zone inondable

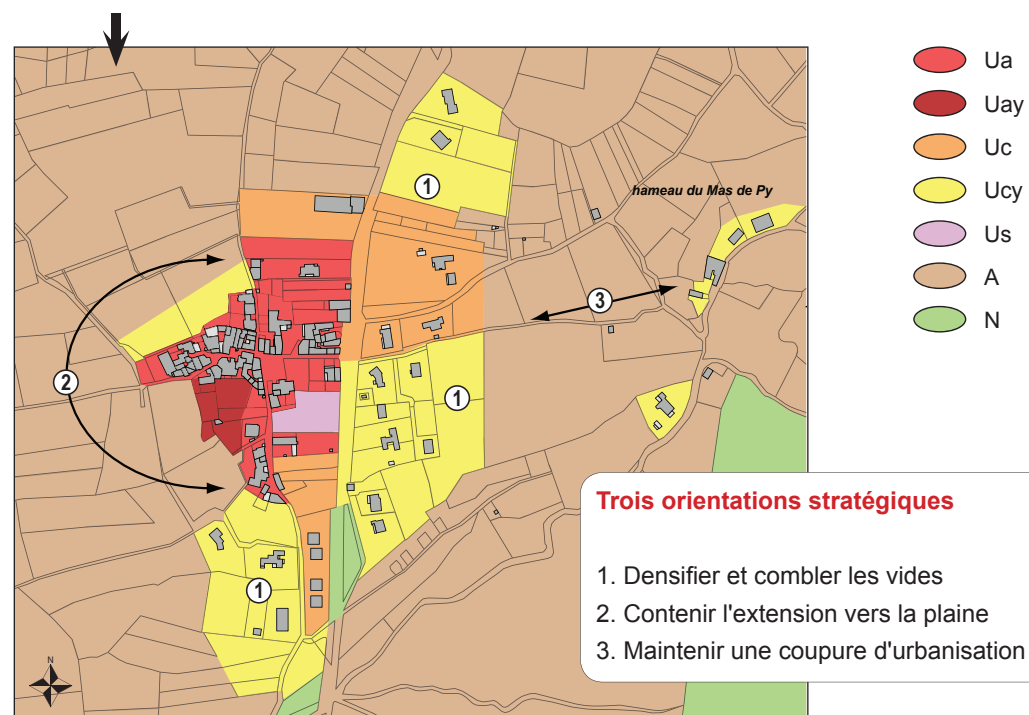
2.3.2 Le secteur de Caunas

PARTI D'AMÉNAGEMENT

Ce village de plaine constitue le deuxième noyau urbain de la commune, en terme d'habitants comme en terme d'équipements. De part et d'autre de la RD 8, des extensions se sont développées, en continuité du centre ancien.

Le parti d'aménagement consiste à organiser et contenir le développement autour du hameau (densification, comblement des vides) pour renforcer son rôle de centre de vie tout en préservant la qualité du hameau et les espaces agricoles de la plaine. Il s'agit également d'éviter la dilution des extensions pavillonnaires vers le Mas de Py en maintenant une coupure d'urbanisation.

Les surfaces disponibles à l'urbanisation représentent environ 4,66 ha.



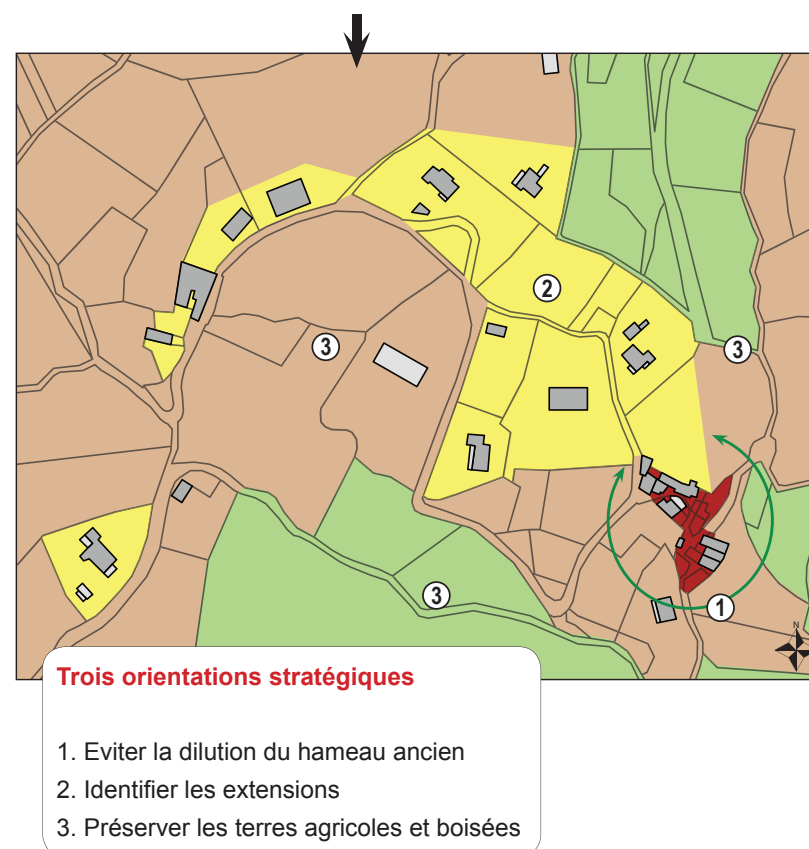
2.3.3 Le secteur du Mas Colombier

PARTI D'AMÉNAGEMENT

Situé à l'est du village de Caunas, le hameau du Mas Colombier est à l'origine un mas agricole autour duquel se sont agrégées quelques habitations récentes.

Le parti d'aménagement consiste à éviter la dilution de la silhouette du hameau ancien en maintenant un écrin agricole tout autour. Il s'agit par ailleurs de donner une lecture nette des extensions tout en contenant l'urbanisation à l'intérieur des limites existantes pour préserver les terres agricoles et boisées alentours.

Les surfaces disponibles à l'urbanisation représentent environ 4000 m².



2.3.4 Le secteur de Taillevent

PARTI D'AMÉNAGEMENT

Troisième pôle d'habitat communal avec une cinquantaine d'habitants permanents, le hameau de Taillevent présente une morphologie de village-rue installé en bordure de l'Orb, d'où une vulnérabilité à l'inondation. À l'arrière, se développe un petit val semi-agricole qui butte sur des reliefs densément boisés, où s'est émaillée une dizaine d'habitations.

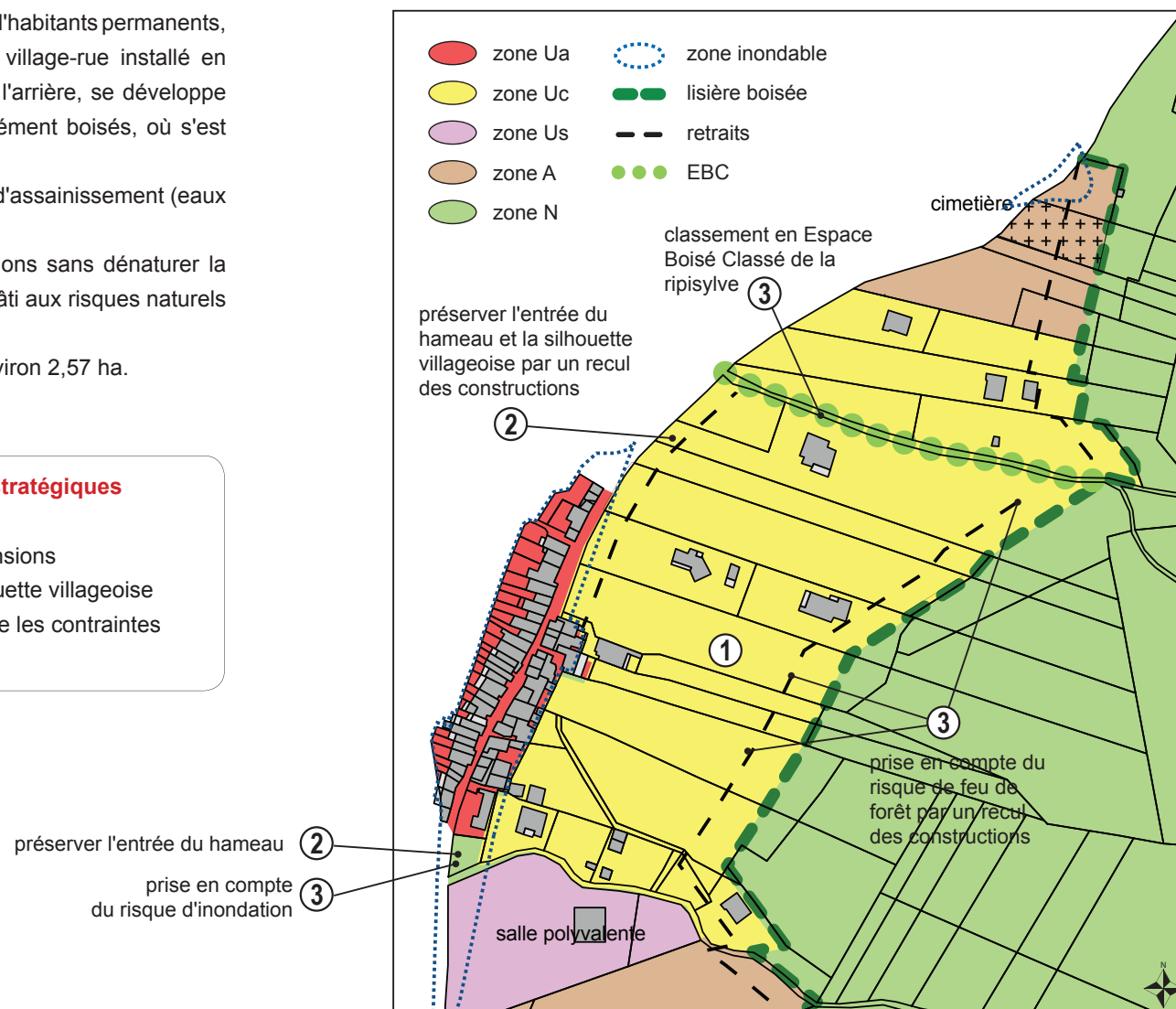
Le hameau est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement (eaux usées).

Le parti d'aménagement consiste à densifier les extensions sans dénaturer la silhouette du hameau et en veillant à ne pas exposer le bâti aux risques naturels (inondation, feu de forêt).

Les surfaces disponibles à l'urbanisation représentent environ 2,57 ha.

Trois orientations stratégiques

1. Densifier les extensions
2. Préserver la silhouette villageoise
3. Prendre en compte les contraintes environnementales



2.3.5 Le secteur du Pont-d'Orb

PARTI D'AMÉNAGEMENT

Le hameau du Pont-d'Orb compte également parmi les principaux pôles d'habitat de la commune (environ 25 habitants). Adossé à une colline boisée, il se situe sur un site stratégique au carrefour de la RD 35 et de la RD 8. De part et d'autre des bâtisses anciennes qui constituent le noyau historique du hameau, se sont édifiées des constructions récentes.

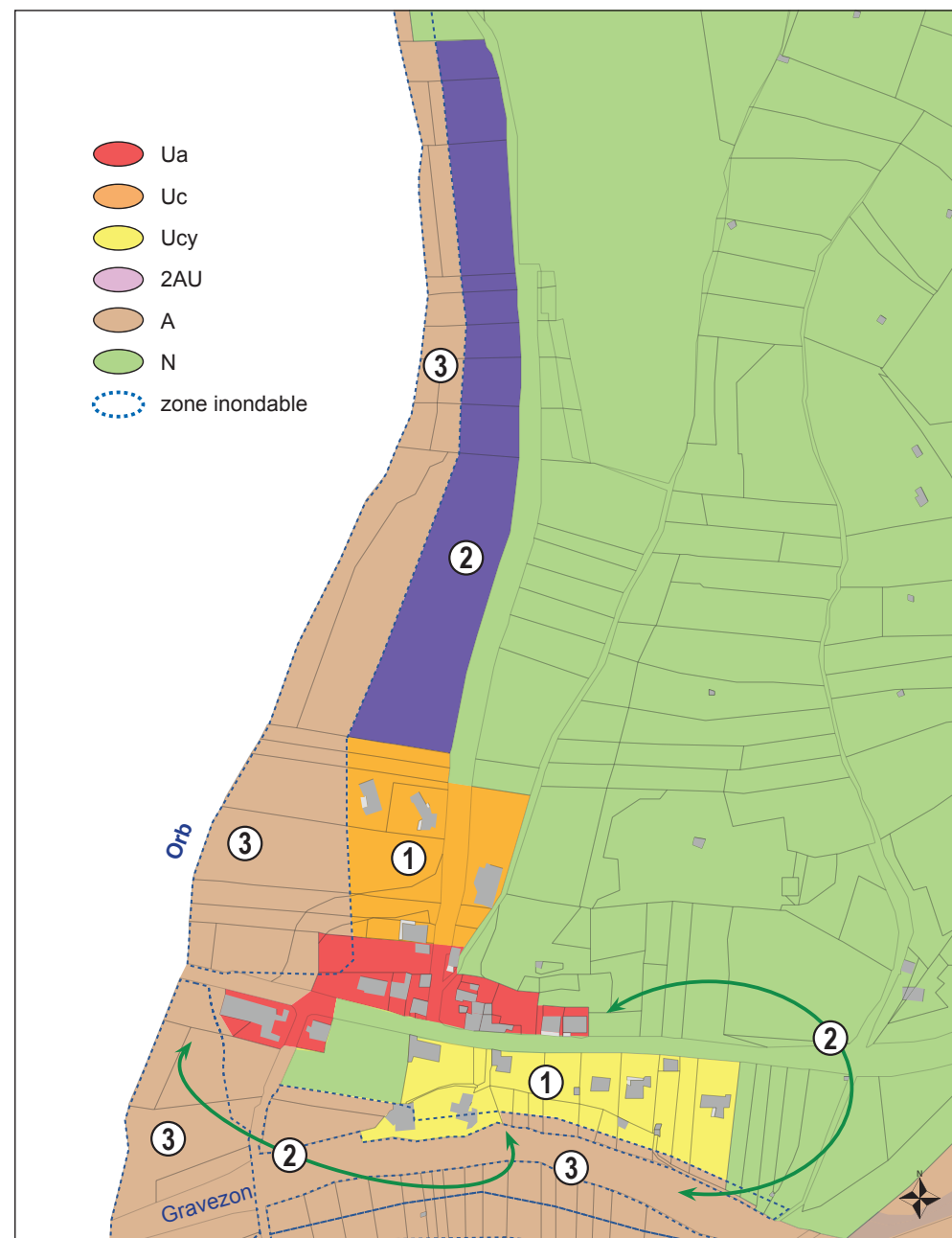
Le hameau est raccordé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement (eaux usées).

Une situation à la croisée de l'Orb et du Gravezon soumet le hameau à une forte vulnérabilité à l'inondation.

Le parti d'aménagement consiste à densifier les extensions en comblant les vides et à contenir le hameau dans sa limite Sud (prendre en compte les zones inondables, ne pas franchir le Gravezon pour préserver les jardins potagers). Néanmoins, une extension au Nord, bien desservie, est prévue. Les surfaces disponibles à l'urbanisation représentent environ 2,02 ha dont 1,50 ha en zone 2AU.

Trois orientations stratégiques

1. Densifier les extensions existantes
2. Contenir le hameau dans sa partie Sud et déporter les extensions au Nord
3. Prendre en compte le risque d'inondation



2.4 LES MOTIFS DES RÈGLES APPLICABLES

La division du territoire en zones permet, outre une meilleure lisibilité de l'occupation des sols, d'imposer des règles d'urbanisme différenciées adaptées à leur environnement, à leur vocation et à leurs spécificités. Elles comportent néanmoins des règles communes.

2.4.1 Les règles communes à tout ou partie des zones

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Ces articles déterminent, compte tenu de la vocation et des spécificités de la zone, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas admises (article 1) et celles qui seront admises sous réserve de conditions particulières (article 2). La définition se réalise donc par la négative : les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites au titre de l'article 1 sont autorisées, à moins qu'elles ne soient soumises à des conditions particulières au titre de l'article 2. De manière générale, sont exclues les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et soumises à conditions les occupations susceptibles d'entraîner des nuisances au milieu environnant.

Dans les zones à vocation principale d'habitat, la volonté de favoriser la diversité des fonctions urbaines à amener à autoriser la plupart des occupations du sol visées à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme. Sont interdites ou soumises à conditions les occupations et utilisations du sol nuisibles ou peu compatibles avec la vocation de la zone (activités industrielles et artisanales, bâtiments d'élevage, ICPE, village vacances, ...).

Le cas échéant, les occupations et utilisations du sol devront se soumettre aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et prendre en compte les mesures constructives nécessaires à la maîtrise du risque de mouvement de terrain lié à la présence d'argiles gonflantes reportées en annexe du règlement.

Dans chaque zone, les exhaussements et les affouillements du sol ne seront admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone de manière à limiter les modifications topographiques et de respecter le socle naturel du territoire communal.

Un périmètre sanitaire autour des stations d'épuration du Bousquet-d'Orb / Lunas et de Caunas est appliqué sur les documents graphiques en application de l'article R123-11- b du Code de l'Urbanisme. Par principe, ce périmètre correspond à une zone non constructible visant à prémunir les populations contre les éventuelles nuisances (bruit, odeur, risque sanitaire, ...) des ouvrages épuratoires. Deux exceptions sont toutefois introduites :

- sont admis les constructions, aménagements et travaux nécessaires au fonctionnement et à l'aménagement de la STEP, quel que soit le type de zone,
- l'inconstructibilité n'est pas applicable au secteur Ns dans la mesure où les occupations et utilisations du sol (déchetterie, transformateur EDF) ne sont pas de nature à pâtir des nuisances produites par la STEP.

Accès et voirie (article 3)

Cet article définit les caractéristiques générales des accès aux parcelles et des voies publiques, dans une préoccupation dominante de sécurité :

- sécurité routière (ne pas créer de gêne ou de risque pour la circulation automobile et piétonne),
- protection civile (permettre l'accès des véhicules de sécurité publique, de lutte contre l'incendie, des ambulances, ...),
- prise en compte du phénomène de ruissellement pluvial.

Par principe, tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'obtenir une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil. La réalisation d'une construction sur un terrain est ainsi subordonnée à la création d'un accès à une voie publique ou privée carrossable et correspondant à la destination de la construction projetée.

De façon générale, la création d'accès nouveaux sur les voies départementales reste soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.

Le règlement impose dans les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat prévues dans les zones Uc et 2AU de réaliser des cheminements piétons afin de favoriser les déplacements doux au détriment de la voiture particulière et de connecter les opérations au fonctionnement urbain global.

Desserte par les réseaux (article 4)

Ces dispositions régissent les conditions de raccordement aux réseaux publics d'eau potable, eaux usées, eaux pluviales, distribution d'énergie et télécommunication.

Le principe général est le raccordement obligatoire pour toutes les constructions nouvelles lorsque les réseaux publics sont présents. Toutefois, en l'absence de réseau public, des exceptions sont prévues dans la mesure où elles respectent la réglementation en vigueur.

Concernant l'eau potable, en l'absence du réseau public de distribution, l'alimentation des constructions pourra être assurée par un captage, forage ou réservoir privé conforme à la réglementation sanitaire dans les zones A et N.

Concernant les eaux usées, dans les zones d'assainissement non collectif délimitées au regard du zonage d'assainissement (zones indicées "y", zones 1AU, A et N), les constructions devront s'équiper d'un dispositif d'assainissement autonome.

En fonction de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, le SDA recommande les filières de traitement à mettre en oeuvre :

- bonne aptitude : tranchées d'infiltration,
- aptitude moyenne : filtre à sable vertical non drainé
- aptitude médiocre : filtre à sable vertical drainé.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est déterminée par le SDA (voir 4.4 Assainissement non collectif - Cartes d'aptitude des sols).

En tout état de cause, des études à la parcelle seront nécessaires pour définir précisément le type de filière de traitement à mettre en oeuvre tant en terme de réhabilitation que pour les nouvelles constructions.

Pour rappel, les filières d'assainissement non collectif drainées avec rejet vers le milieu hydraulique superficiel et les puits d'infiltration sont interdits dans le département de l'Hérault pour des habitations neuves (arrêté préfectoral n°2001-01-1567 du 18 avril 2001).

Dans les opérations, les dispositifs groupés à l'échelle de l'opération ou d'îlots pourront apporter une solution d'ensemble à la gestion des eaux usées.

Concernant les eaux pluviales, tout aménagement nouveau devra permettre le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation sont à la charge du pétitionnaire.

Concernant le raccordement aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication, les branchements devront être réalisés en souterrain lorsque les réseaux sont enfouis.

Caractéristiques des terrains (article 5)

Cet article n'est réglementé qu'en lien avec l'article 4, en cas d'installation d'assainissement autonome. Les caractéristiques des terrains sont définies pour permettre un fonctionnement satisfaisant de ces ouvrages dans le respect des règles sanitaires en vigueur.

Implantation des constructions (articles 6, 7 et 8)

Ces dispositions ont pour objet de déterminer les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Ces règles, dites de prospect, sont définies en fonction de la nature et de la vocation de chacune des zones et sont régies par les principes de sécurité et de tranquillité publiques, de composition urbaine et de valorisation paysagère.

La notion d'alignement se définit comme la limite entre le domaine public existant, à créer ou à modifier et le domaine privé.

La notion de limite parcellaire ou séparative recouvre à la fois les limites latérales et les limites de fond de parcelle. Elle s'apprécie au regard de chaque unité foncière.

Ces dispositions ne font pas obstacle, le cas échéant, à l'application des reculs spécifiques mentionnés sur les documents graphiques au titre de l'article R123-9, déterminés notamment pour la prise en compte des risques naturels, ...

Le plus souvent, lorsque des constructions existantes ne respectent pas les reculs imposés par rapport à la limite d'emprise publique ou vis-à-vis des limites parcellaires, le règlement permet leur évolution par extension sous réserve que celle-ci n'ait ni pour objet ni pour effet de réduire le recul existant par rapport à la limite d'emprise publique ou aux limites séparatives.

Lorsqu'elle est réglementée, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est définie afin de favoriser l'ensoleillement des bâtiments.

Emprise au sol (article 9)

Ces dispositions ne sont pas réglementées. La forme urbaine sera obtenue par la combinaison des articles relatifs à l'implantation et à la hauteur des constructions, aux espaces libres et au coefficient d'occupation des sols définis pour chaque zone.

Hauteur des constructions (article 10)

Les règles sont spécifiques à chaque zone, en fonction de ses caractéristiques urbaines et/ou de sa vocation. Elles sont déterminées dans une préoccupation de préserver l'harmonie du paysage urbain et de ne pas dépasser les seuils de covisibilité.

Les règles sont fixées au regard soit du nombre de niveaux autorisés (hors combles), soit de la hauteur maximale à l'égout de la toiture ou au faîtage des constructions.

Le calcul de la hauteur au faîtage (point haut) ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture. Le point bas à retenir est le point le plus bas de l'implantation de la construction, en particulier lorsque les terrains sont en pente.

Les règles de hauteur s'appliquent aux constructions neuves mais aussi à celles existantes faisant l'objet de travaux. Pour ces dernières, des possibilités de déroger à la hauteur maximum sont introduites. De manière générale, l'extension d'un immeuble dépassant la hauteur maximale autorisée pourra reprendre la hauteur existante afin de garantir la cohérence architecturale des extensions avec le bâti auxquelles elles se rapportent.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Les règles sont déclinées pour chaque zone en fonction de sa patrimonialité et de ses caractéristiques, dans une optique générale de préservation de l'identité et d'une cohérence architecturale du cadre bâti. Elles s'attachent notamment aux caractéristiques des toitures, au traitement des façades, aux annexes, aux clôtures, ...

Une architecture de facture contemporaine de qualité ne semble toutefois pas préjudiciable à l'harmonie du paysage urbain dans la mesure où elle répond aux critères d'insertion dans le site.

Pour traduire la volonté municipale de favoriser les énergies renouvelables, des dispositions spécifiques sont prises pour permettre la réalisation de constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Le pétitionnaire disposera d'une certaine liberté de choix lui permettant d'adapter au mieux la construction aux besoins techniques des installations. L'insertion dans l'environnement et le paysage reste néanmoins un impératif rappelé par l'applicabilité de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme.

Stationnement des véhicules (article 12)

Ces dispositions déterminent les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement. Elles sont fixées selon la nature du projet :

- habitat : 2 places de stationnement pour l'habitat individuel et 1 place de logement pour le logement collectif,
- activités : une surface de stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher de l'établissement.

Il est rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet, la superficie à prendre en compte pour le stationnement étant de 25 m² par véhicule, comprenant les accès et les aires de manœuvre.

En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, les alternatives légales à la disposition du pétitionnaire sont rappelées dans les dispositions générales du règlement. Il rappelle en outre que, conformément à l'article L123-1-3 CU, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Afin de favoriser les déplacements doux, des emplacements de parking pour les véhicules deux-roues devront être aménagés à l'entrée des établissements recevant du public définis à l'article R123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Espaces libres et plantations (article 13)

Cet article détermine les conditions de l'accompagnement végétal des constructions. De manière générale, il vise, d'une part, la préservation des structures végétales existantes et encourage, d'autre part, la végétalisation des espaces libres des parcelles privatives. Les essences introduites devront être adaptées au climat local.

Pour favoriser le traitement social et paysager des opérations d'ensemble, le règlement impose de réaliser des espaces communs végétalisés sur au moins 10 % de la surface de l'opération et d'appliquer un traitement paysager aux voiries et aux cheminements piétons.

Il régit, par ailleurs, les obligations de plantation des parkings aériens où les enjeux en terme de paysage urbain sont significatifs, compte tenu de la place prise par la voiture dans le paysage urbain.

Coefficient d'occupation des sols (article 14)

Cette règle est par nature déterminée dans les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) en fonction des caractéristiques urbaines existantes et du parti architectural et urbanistique à mettre en oeuvre dans les quartiers à aménager. Le COS n'a donc pas lieu d'être dans les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Aucune possibilité de procéder à un transfert de COS dans les zones naturelles et forestières n'est prévue.

Afin de favoriser la densification et de permettre la mise en oeuvre d'une politique de diversification de l'habitat, des enveloppes constructibles de densité diversifiée sont mises en place.

2.4.2 Les règles propres à chacune des zones

LA ZONE Ua

Elle désigne les centres anciens denses du village de Lunas et des hameaux de la plaine de l'Orb. La réglementation applicable vise à préserver et mettre en valeur la patrimonialité de la zone et à favoriser le renouvellement urbain, la mixité et la diversification des fonctions urbaines.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, en secteur d'habitat

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisée la nécessité d'un assainissement autonome en secteur Uay

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Les règles de prospect définies visent à permettre une implantation correspondant aux caractéristiques du bâti existant. C'est pourquoi le principe est l'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement du bâti voisin lorsqu'il forme un front bâti continu. Des exceptions pourront être admises dans la mesure où elles sont justifiées par le volume du projet ou l'implantation des bâtiments voisins.

La sécurité routière pourra par ailleurs exiger une implantation en recul au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes.

Implantation par rapport aux limites parcellaires (article 7)

La typologie urbaine se caractérise par une implantation en ordre continu ou semi-continu : les règles de prospect sont donc formulées de manière à pérenniser cette typologie. Toutefois, lorsque le bâti ne s'implante pas sur une des limites latérales, un recul est imposé au regard de la hauteur du bâtiment de manière à permettre l'ensoleillement des bâtiments sur les parcelles voisines.

Implantation des constructions sur une même propriété (article 8)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

Afin de sauvegarder l'harmonie des silhouettes urbaines, la hauteur des constructions nouvelles et des surélévations est limitée à 12 mètres à l'égout de la toiture. Cette hauteur correspond à la typologie R+3 que l'on retrouve dans ces secteurs. Pour l'extension des constructions existantes dépassant le maximum autorisé, voir les règles communes à toutes les zones.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

La réglementation tend à maîtriser l'aspect extérieur des constructions nouvelles de façon à conserver la qualité architecturale des centres anciens et à permettre une insertion réussie des constructions nouvelles dans l'existant.

Sont ainsi réglementés le traitement des toitures, des façades, des ouvertures, des menuiseries extérieures, des annexes et des clôtures, le principe directeur étant de répondre à l'architecture traditionnelle de la région. Les panneaux solaires seront néanmoins interdits en façade sur rue car peu compatibles avec la patrimonialité des coeurs historiques et la qualité architecturale des fronts bâtis.

Pour les travaux portant sur l'existant, ils devront avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Stationnement des véhicules (article 12)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Espaces libres et plantations (article 13)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Coefficient d'occupation des sols (article 14)

La politique de densification des espaces urbanisés conjuguée à la volonté de préserver les caractéristiques architecturales et l'organisation spatiale des centres anciens ont mené à ne pas établir de limitation à l'occupation du sol.

LA ZONE Uc

Elle correspond aux écarts résidentiels développés en périphérie immédiate des centres et hameaux anciens. La réglementation est plus souple que dans le centre ancien mais vise à garantir la cohérence du bâti. Elle vise également à favoriser la mixité et la diversification des fonctions urbaines.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, en secteur d'habitat

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisée la nécessité d'un assainissement autonome en secteur Ucy

Dans les opérations d'ensemble, les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés de manière à promouvoir une économie de la ressource en eau et les réaffecter aux usages en eau non potable (arrosage, nettoyage, ...).

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Compte tenu de la morphologie actuelle des zones d'extensions résidentielles, une implantation en retrait des voies est exigée.

Une implantation à l'alignement ou avec un retrait moindre pourra cependant être admise à l'intérieur des opérations d'ensemble (dans l'intérêt de leur composition urbaine), pour tenir compte de l'implantation des bâtiments voisins ou pour les extensions.

Implantation par rapport aux limites parcellaires (article 7)

Concernant l'implantation en limite parcellaire, la typologie actuelle du bâti privilégie une implantation en retrait mais une implantation sur la limite ne sera pas interdite.

Implantation des constructions sur une même propriété (article 8)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

La hauteur du bâti est limitée à R+1 (hors combles) sans pouvoir excéder 8,50 mètres au faîtage. De manière générale, il s'agit de veiller au respect des silhouettes urbaines en n'excédant pas les hauteurs pratiquées dans les centres anciens et de limiter l'impact visuel des constructions. Pour l'extension des constructions existantes dépassant le maximum autorisé, voir les règles communes à toutes les zones.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Les dispositions sont plus souples qu'en zone Ua où la patrimonialité du bâti exige des règles strictes. Les règles ont pour objet d'assurer l'harmonie architecturale des constructions avec l'environnement bâti (ancien et contemporain) en s'inspirant des grandes caractéristiques de l'architecture locale, sans pour autant exclure les types d'architecture contemporaine qui respectent les modalités d'intégration dans l'environnement.

Stationnement des véhicules (article 12)

Dans les opérations d'ensemble, des parkings «de convivialité» devront être aménagés pour les visiteurs.

Espaces libres et plantations (article 13)

Dans les opérations d'ensemble, des espaces communs végétalisés devront être aménagés, qui participent de la qualité du cadre de vie dans les opérations.

Les cheminements piétons et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager (accompagnement végétal).

Coefficient d'occupation des sols (article 14)

La typologie urbaine des zones Uc privilégie une densité modérée. Elle a déterminé l'application d'un COS de 0,40. Si le renouvellement urbain est une nécessité, il a semblé nécessaire cependant que ce renouvellement soit encadré par des règles urbaines au premier rang desquelles il y a la densité de l'urbanisation que l'on souhaite voir se développer.

LA ZONE Us

Elle correspond aux secteurs accueillant des installations et équipements publics, de services publics ou d'intérêt collectif. La réglementation applicable vise à conjuguer une certaine souplesse réglementaire avec l'insertion des constructions dans le fonctionnement urbain et l'environnement.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone a vocation exclusive à recevoir des constructions, installations et équipements présentant un intérêt public, de service public ou d'intérêt collectif ainsi que leurs annexes fonctionnelles. Toute autre forme d'occupation ou d'utilisation des sols est interdite.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisée la nécessité d'un assainissement autonome en secteur Usy

Implantation des constructions (articles 6 et 7)

Compte tenu de la localisation des secteurs qui composent la zone (à l'extérieur des centres anciens et le long de routes départementales), une implantation en recul des voies et emprises publiques s'avère nécessaire.

Un recul est imposé en limite parcellaire (ou au regard des limites de l'unité foncière) au regard de la hauteur du bâtiment avec un minimum défini afin d'éviter les conflits d'usage et de voisinage.

Implantation des constructions sur une même propriété (article 8)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

Les équipements admis sur la zone peuvent nécessiter une grande hauteur. L'insertion paysagère des constructions commande néanmoins de limiter les hauteurs. Le maximum est ainsi fixé à 10 mètres au faîtage.

Afin toutefois de ne pas contrevenir aux nécessités d'extension des bâtiments dépassant la hauteur maximale fixée, les extensions pourront attendre la hauteur du bâtiment initial sous réserve que cette hauteur soit nécessaire au bon fonctionnement de l'activité.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Une réglementation souple est définie pour s'adapter à tout type d'équipement sans entraver leur mise en oeuvre et répondre parfois à des nécessités techniques. Sont néanmoins exigés des volumes et des matériaux simples, sans pour autant exclure les types d'architecture moderne qui respectent les modalités d'intégration dans l'environnement.

Stationnement des véhicules (article 12)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Espaces libres et plantations (article 13)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Coefficient d'occupation des sols (article 14)

Le COS n'est pas réglementé de manière à ne pas entraver la réalisation des équipements publics selon leurs besoins.

LA ZONE Ut

Elle correspond aux secteurs réservés aux activités et équipements de nature touristique, sportive et de loisirs. La réglementation applicable vise à conjuguer une certaine souplesse réglementaire avec l'insertion des constructions dans le fonctionnement urbain et l'environnement.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

La zone a vocation exclusive à recevoir des activités et équipements de nature touristique, sportive et de loisirs. D'autres types d'occupation ou d'utilisation des sols pourront être autorisés pour permettre aux activités de fonctionner et de déployer : sont concernées les habitations nécessaires au gardiennage, à la direction ou à la surveillance des activités ainsi que les activités commerciales, de service et artisanales, dans la mesure où elles sont liées aux activités admises sur la zone.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisée la nécessité d'un assainissement autonome en secteur Uty

Implantation des constructions (articles 6 et 7)

Compte tenu de la nature des équipements admis, une implantation en recul des voies et emprises publiques s'avère nécessaire.

Un recul est imposé en limite parcellaire (ou au regard des limites de l'unité foncière) au regard de la hauteur du bâtiment avec un minimum défini afin d'éviter les conflits d'usage et de voisinage.

Implantation des constructions sur une même propriété (article 8)

Non réglementé

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

Compte tenu de l'exposition paysagère de la zone, en particulier pour l'extension de la base de loisirs, une hauteur maximale des constructions est définie pour limiter l'impact visuel et favoriser des bâtiments de faible hauteur. La hauteur maximale ne pourra excéder 10 mètres au faîtage.

Afin toutefois de ne pas contrevenir aux nécessités d'extension des bâtiments dépassant la hauteur maximale fixée, les extensions pourront attendre la hauteur du bâtiment initial sous réserve que cette hauteur soit nécessaire au bon fonctionnement de l'activité.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions sont alignées sur celles régissant les zones d'extension de l'habitat de manière à obtenir une homogénéité architecturale avec ses espaces et favoriser l'insertion paysagère des constructions.

Stationnement des véhicules (article 12)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Espaces libres et plantations (article 13)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Coefficient d'occupation des sols (article 14)

Le COS est limité à 0,40 de manière à limiter la densité de la zone et favoriser l'accompagnement végétal.

LES ZONES 1AU ET 2AU

Elles correspondent aux secteurs réservés au développement de l'urbanisation, avec une vocation principale d'habitat. Les réglementations applicables à ces deux zones sont alignées sur celle de la zone Uc où les enjeux sont identiques mais différent pour prendre en compte les modalités d'urbanisation de chacune d'entre elles. Cette analogie permettra d'obtenir une cohérence dans les formes, le fonctionnement urbain et l'architecture de ces secteurs avec la zone Uc.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Modalités d'urbanisation

En zone 1AU, les constructions seront admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements de viabilité des terrains, privilégiant ainsi un habitat individuel, tandis qu'en zone 2AU, la mise en oeuvre d'une opération d'ensemble est nécessaire afin de mettre en oeuvre un habitat groupé et de porter un travail de réflexion à l'organisation du quartier.

En zone 2AU, afin de promouvoir la mixité sociale et la diversification de l'offre en logement, il est fait application des dispositions de l'article L123-1 16° du Code de l'Urbanisme permettant de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Les deux secteurs composant la zone 2AU sont désignés en secteurs de mixité sociale. Cette désignation paraît opportune au regard de la volonté de créer du logement social compte tenu d'une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble. Ainsi chacune des deux opérations devra comporter un minimum de 10 % de logements aidés (PLAI, PLUS ou PLS) sur le nombre total de logements créés, représentant au moins 10 % de la surface de plancher créée.

Articles 3 à 13

Voir les règles applicables à la zone Uc selon les modalités d'urbanisation propres à chaque zone

Desserte par les réseaux et caractéristiques des terrains (articles 4 et 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé que :

- la zone 1AU nécessite la mise en oeuvre d'un assainissement non collectif,
- la zone 2AU est située en zone d'assainissement collectif ; mais au regard de la capacité de traitement de la station d'épuration actuelle, l'ouvrage ne saurait tolérer un apport de population massif ; c'est pourquoi, le règlement de la zone prévoit dans l'article 2 ("Principes Généraux"), que la zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après l'exécution des travaux de réhabilitation et de redimensionnement de la station intercommunale d'épuration et sa mise en service effective.

Coefficient d'occupation des sols (article 14)

Le COS est différencié selon qu'il s'agit de la zone 1AU ou de la zone 2AU.

En zone 1AU privilégiant l'habitat individuel, la densité des constructions sera limitée à un COS de 0,40 analogue à celui régissant la zone Uc, pour affirmer une homogénéité avec le quartier du Bouis.

En zone 2AU, un COS plus élevé, fixé à 0,60, est défini de manière à permettre une densité plus importante adaptée à la mise en oeuvre d'un habitat groupé.

Ces enveloppes foncières de densité différente participent de la stratégie de diversification de l'offre en logement.

LA ZONE A

Elle correspond aux espaces à protéger pour leur valeur agronomique affectés au maintien et au développement des exploitations agricoles. La réglementation applicable vise alors à conjuguer protection et valorisation de ces espaces.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Au vu de la vocation de la zone, seules peuvent être admises les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont en outre autorisées sous réserve qu'elles soient regroupées dans un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments de l'exploitation :

- les constructions nécessaires aux activités d'agritourisme de manière à permettre aux exploitations de se diversifier ;
- les constructions nécessaires à la vente, à l'exposition et à la dégustation des produits de l'exploitation, de manière à valoriser les exploitations et leurs productions ;
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des exploitants ou de leur personnel.

Le regroupement des constructions à usage d'habitation et d'activités connexes autour des bâtiments de l'exploitation permettra de limiter le mitage des espaces agricoles.

Les parcs éoliens sont interdits mais des éoliennes isolées pourront être mises en oeuvre par les exploitants pour assurer l'alimentation électrique de leurs bâtiments, sans qu'elles puissent excéder une puissance de 20 KVA. En tout état de cause, l'édification d'éoliennes reste soumis au droit commun des autorisations d'urbanisme.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux (article 4), caractéristiques des terrains (article 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé qu'il s'agit d'une zone d'assainissement non collectif

Implantation des constructions (articles 6 et 7)

Une implantation en recul des voies est imposée pour des motifs de sécurité et de qualité paysagère. Le recul est majoré le long des voies départementales.

Une obligation de recul des constructions par rapport aux limites séparatives est généralisée pour prendre en compte les nuisances et les conflits d'usage entre voisins. À toutes fins utiles, il est ici rappelé que les bâtiments agricoles restent, le cas échéant, soumis aux distances de réciprocité définies par la réglementation agricole et le règlementation sanitaire départemental.

Implantation des constructions sur une même propriété (article 8), emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

La hauteur des bâtiments agricoles pourra atteindre à 15 mètres au faîtage pour prendre en compte les nécessités de fonctionnement de ces bâtiments, à l'exception de certaines installations (silos, réservoirs, ...) dont les impératifs techniques impliquent de ne pas limiter la hauteur.

Pour les autres constructions, les règles de hauteur sont alignées sur celles exigibles dans les zones constructibles pour les mêmes motifs.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Les bâtiments agricoles sont des constructions particulières au regard de leurs nécessités techniques, auxquelles des règles trop strictes pourraient contrevenir. La réglementation exige néanmoins une simplicité des constructions, des matériaux utilisés, en interdisant ceux qui semblent peu compatibles avec l'environnement.

Pour les autres constructions, les règles sont alignées sur celles exigibles dans les zones constructibles pour les mêmes motifs.

Stationnement des véhicules (article 12)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Espaces libres et plantations (article 13)

Des écrans de verdure pourront être imposés par le service instructeur au regard de l'impact paysager du projet.

Coefficient d'occupation des sols (article 14)

Sans objet

LA ZONE N

La zone N correspond à des espaces naturels et boisés à protéger de toute urbanisation en raison essentiellement de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qui la composent. La réglementation est par conséquent très limitative dans les droits à construire. Quatre types de secteurs présentant une vocation spécifique bénéficient d'une réglementation adaptée.

Occupations et utilisations du sol (articles 1 et 2)

Au vu de la sensibilité de la zone, le règlement autorise peu de constructions nouvelles. Sur l'ensemble de la zone, sont admises de manière générale mais subsidiaire les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent être réalisées dans une autre zone.

Pour les secteurs Ns et Nt, les possibilités de construire sont circonscrites à la vocation qui leur est attribuée, les secteurs N admettant quant à eux les installations nécessaires à la sécurité, à la gestion ainsi qu'à l'ouverture au public des espaces.

Le secteur Nh est spécifiquement réglementé pour permettre des évolutions du patrimoine bâti, constitué pour l'essentiel par des habitations édifiées hors secteurs urbains. Les autres constructions (essentiellement des mazets), la prise en compte de ce patrimoine rural a abouti à autoriser leur rénovation et leur aménagement, sous réserve de deux conditions cumulatives : aucun changement de destination ne sera admis, les caractéristiques principales du bâtiment devront être respectées. Il s'agit d'éviter la constitution de ruines et de permettre la valorisation des éléments du patrimoine rural.

Accès et voirie (article 3)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Desserte par les réseaux (article 4), caractéristiques des terrains (article 5)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones, étant précisé qu'il s'agit d'une zone d'assainissement non collectif

Implantation des constructions (articles 6, 7 et 8)

Une implantation en recul des voies est imposée pour des motifs de sécurité et de qualité paysagère.

Afin de limiter les conflits d'usage et les nuisances, toute construction sera implantée en retrait des limites parcellaires lorsque la parcelle voisine n'est pas située en zone N.

Emprise au sol (article 9)

Non réglementé

Hauteur des constructions (article 10)

Les possibilités de rénovation, d'aménagement et d'extension limitée visent, lorsqu'elles sont autorisées, à permettre l'entretien des constructions existantes. Ainsi, le règlement prévoit que les hauteurs existantes constitueront les maxima pour tout projet portant sur un bâtiment existant.

Pour les constructions nouvelles, compte tenu de leur nature d'intérêt public ou d'équipement, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres au faîtage et devront s'implanter de plain-pied. Des impératifs techniques pourront justifier des exceptions.

Aspect extérieur des constructions (article 11)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Stationnement des véhicules (article 12)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Espaces libres et plantations (article 13)

Voir les règles communes à tout ou partie des zones

Coefficient d'occupation des sols (article 14)

Sans objet

2.5 LES MOTIFS D'INSTITUTION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'article L123-1 8° du Code de l'Urbanisme permet de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. En application de l'article R123-11 d) du même code, ils sont reportés aux documents graphiques du plan local d'urbanisme, en précisant leur destination et leur bénéficiaire.

La municipalité s'est saisie de l'outil *emplacement réservé* afin de permettre la mise en oeuvre de projets d'équipement public. La numérotation des emplacements réservés ne correspond en rien à un ordre de priorité.

ER n°1 : est institué au bénéfice de la commune sur les parcelles AB 541 et 561 en vue l'extension du cimetière municipal de Lunas.

ER n°2 : est institué sur les parcelles AC 372, 553, 48, 36, 35, 32, 31, 24, 23, 15, 13 et 12, au bénéfice de la commune. D'une largeur de 10 mètres, il a vocation à permettre l'élargissement du chemin de Passereau pour la desserte des zones Uc et 1AU du Bouis.

ER n°3 : est délimité, au bénéfice de la commune, sur la parcelle AC 452 et sur une largeur de 10 mètres, avec pour objet l'élargissement du chemin du Bouis et la sécurisation du carrefour, dans le cadre de l'extension du quartier.

ER n°4 : est institué au bénéfice de la commune sur les parcelles OB 774, 775, 776, 777, 778, 779 et 780. D'une largeur de 10 mètres, il a pour objet la création d'une voirie entre le hameau de Taillevent (accès à la salle polyvalente) et la RD 35E10 en direction du Pont-d'Orb. Cette voirie permettra en outre de desservir le hameau de Taillevent en cas d'inondation de la RD 35E10.

ER n°5 : est institué sur les parcelles OF 266, 234 et 235 au bénéfice de la commune, sur une largeur de 10 mètres, afin de réaliser une voirie de contournement nord du hameau de Briandes.

ER n°6 : est institué sur la parcelle OF 1005 et 1027 au bénéfice de la commune de la création d'une aire publique de stationnement à l'entrée du hameau de Briandes.

ER n°7 : est institué sur la parcelle AE 179 au bénéfice du Conseil Général afin de permettre l'élargissement de la RD 8E et améliorer les conditions de sécurité au croisement avec la RD 8 à Caunas.

ER n°8 : est délimité sur les parcelles AE 179 au bénéfice de la commune avec pour vocation l'élargissement d'un chemin permettant une desserte des extensions nord du hameau de Caunas.

IV. INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR



1. Incidences des ouvertures à l'urbanisation

1.1 PRÉSENTATION DES OUVERTURES À L'URBANISATION

La présente section a pour objectif d'évaluer les incidences générées par la mise en oeuvre du plan local d'urbanisme sur l'environnement et d'exposer les mesures de prise en compte environnementale destinées à éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives prévisibles.

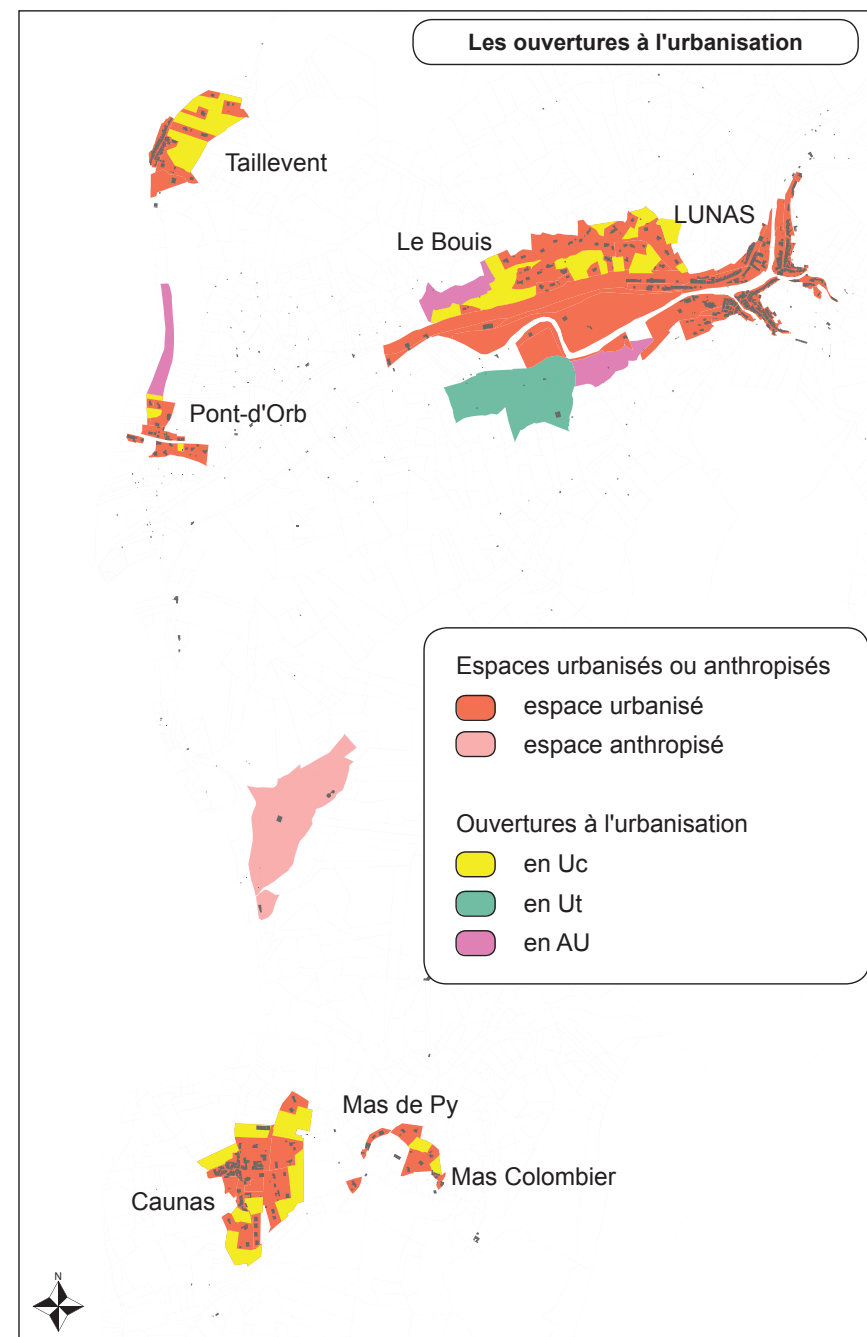
Le plan effectue des ouvertures à l'urbanisation correspondant au parti d'aménagement défini avec l'appui de la concertation et de l'association des personnes publiques. Ces ouvertures s'efforcent de répondre aux objectifs généraux de la loi SRU, du SDAGE et aux enjeux urbains, environnementaux et paysagers dégagés dans le diagnostic.

Les ouvertures à l'urbanisation sont appréhendées au regard des zones actuellement bâties. Elles peuvent aussi bien faire l'objet d'un classement en zone urbaine qu'en zone à urbaniser, selon le niveau d'équipement. Elles sont destinées à mettre en oeuvre la densification du tissu urbain et à accueillir les développements futurs de la commune. Elles sont en conséquence dimensionnées pour répondre aux besoins en logements et activités. Les objectifs de préservation de l'environnement ont conduit à la recherche d'un équilibre entre le milieu naturel d'une part et les espaces urbains d'autre part. L'inscription des ouvertures à l'urbanisation a pu être retenue avec la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers et des conditions de leur intégration dans l'environnement. Elle résulte d'un compromis entre les besoins en développement et l'objectif de préservation des espaces à potentiel agricole et riches en biodiversité.

Les ouvertures à l'urbanisation représentent un total de 26,42 ha, soit 0,59 % du territoire communal, répartis comme suit :

- pour l'habitat : 18,33 ha ouverts, répartis comme suit :
 - . 12,80 ha ouverts en zone Uc (habitat)
 - . 1,87 ha ouverts en zone 1AU (habitat individuel hors opération)
 - . 3,66 ha ouverts en zone 2AU (opération d'ensemble)
- pour les activités touristiques : 8,09 ha ouverts en zone Ut.

La surface globale des ouvertures à l'urbanisation à vocation principale d'habitat (18,33 ha) entre en adéquation avec l'échelle des besoins fonciers estimés selon les formes urbaines (6,75 à 27 ha). Elle illustre par ailleurs un parti général d'aménagement porté sur une répartition favorisant la diversité des formes urbaines et l'économie d'espace.



1.2 LES INCIDENCES DES OUVERTURES À L'URBANISATION PAR SECTEUR

1.2.1 Le quartier du Bouis

État initial du site



Le quartier du Bouis vu depuis le Redondel

Situé en rive droite du Gravezon, en aval du village de Lunas, le quartier du Bouis présente un paysage ouvert caractéristique des fonds de vallée. Les pratiques agricoles ancestrales ont disparu au profit d'une urbanisation pavillonnaire ou d'un enrichissement progressif. Aucune parcelle agricole n'est déclarée au Registre Parcellaire Graphique de 2009. Restent les terrasses qui participent largement de la qualité paysagère du lieu.

Proposant quelques accidents topographiques, le secteur s'adosse aux premiers contreforts du massif du Mendic. Il est fortement perceptible depuis le village de Lunas.

Le quartier est traversé de part en part (orientation Nord-Sud) par plusieurs ruisseaux temporaires recevant les eaux s'écoulant des reliefs du Mendic vers le Gravezon mais le risque d'inondation est inexistant au PPRI.

Le site est implanté en limite du périmètre de la ZNIEFF (type 2) des Monts d'Orb et reçoit donc un certain intérêt écologique.

Le quartier du Bouis fait l'objet d'un classement en zones Uc et 1AU. Les surfaces disponibles à l'urbanisation représentent 6,47 ha.

Incidences des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement et mesures de prise en compte environnementale

Impact topographique et hydraulique

L'urbanisation est susceptible de modifier la structure environnementale du secteur et les conditions d'écoulement des ruisseaux. Elle devra veiller à limiter les travaux de terrassement, d'affouillement et d'exhaussement.

L'urbanisation devra jouer avec la pente et la structure en terrasses du site de manière à limiter les modifications topographiques. La prise en compte du risque lié à la présence d'argiles gonflantes devra, le cas échéant, donner lieu à des mesures constructives adaptées déclinées dans le règlement.

L'urbanisation devra pourvoir à la maîtrise des eaux de pluie de façon à compenser les effets de l'artificialisation des sols. Les aménagements adéquats seront mis en oeuvre pour diriger les eaux pluviales vers des exutoires dimensionnés, à moins qu'elles ne soient récupérées, stockées et valorisées (arrosage, ...).

Le rejet éventuel des eaux de pluie dans le lit des cours d'eau devra être dimensionné afin de prévenir les risques d'inondation sur le site ou au niveau du Gravezon. Le maintien d'espaces libres perméables (jardins, ...), à l'aide d'un COS moyen, permettra de réserver des zones d'infiltration et de limiter le ruissellement pluvial.

Impact paysager

La position dominante du site sur la RD 35, principal axe de desserte du village de Lunas, et sa visibilité depuis le village exposent le quartier à un impact paysager notable.

La délimitation du site s'efforce de ne pas augmenter l'enjeu paysager en évitant de remonter les contreforts du Mendic et en trouvant des limites "naturelles" (courbes de niveau, chemins existants).

L'insertion paysagère des constructions devient un enjeu primordial de la qualité de l'urbanisation à mettre en oeuvre : limitation de hauteur des bâtiments, choix opportun des matériaux et des couleurs, accompagnement végétal des constructions et des voiries, ... sont autant de pistes à mettre en oeuvre pour limiter l'impact visuel des constructions. La structure en terrasses du site devra être respectée pour favoriser l'insertion de l'urbanisation dans un environnement qui raconte l'histoire de la commune.

Impact sur la biodiversité

Le site se positionne en limite de la ZNIEFF des Monts d'Orb. De type II, cette ZNIEFF est susceptible d'aménagements. Le quartier est déjà en partie urbanisé.

L'impact à l'échelle de la ZNIEFF (13.463 ha) ne semble pas significatif ni susceptible de remettre en cause les équilibres écologiques des Monts d'Orb. Pour autant, la prise en compte de la biodiversité reste impérative.

L'urbanisation devra s'efforcer de maintenir au maximum les habitats naturels existants et/ou d'en recréer de nouveaux. Outre l'intérêt paysager qu'elle présente, la végétalisation du quartier se montrera un outil déterminant à cet égard.

Impact sur l'agriculture

De manière générale, les ouvertures à l'urbanisation résultent d'un compromis entre les nécessités de développement urbain et la préservation des espaces agricoles. Ceux-ci sont largement protégés dans le cadre du présent document et les ouvertures à l'urbanisation sont effectués principalement sur les espaces tombés en désuétude pour ne pas hypothéquer les exploitations communales.

En l'espèce, l'impact est relatif sur l'activité agricole. Si l'urbanisation du site emporte une réduction des espaces à potentiel agronomique aménagés en terrasses, les pratiques agricoles ont disparu au profit d'un enrichissement progressif du site.

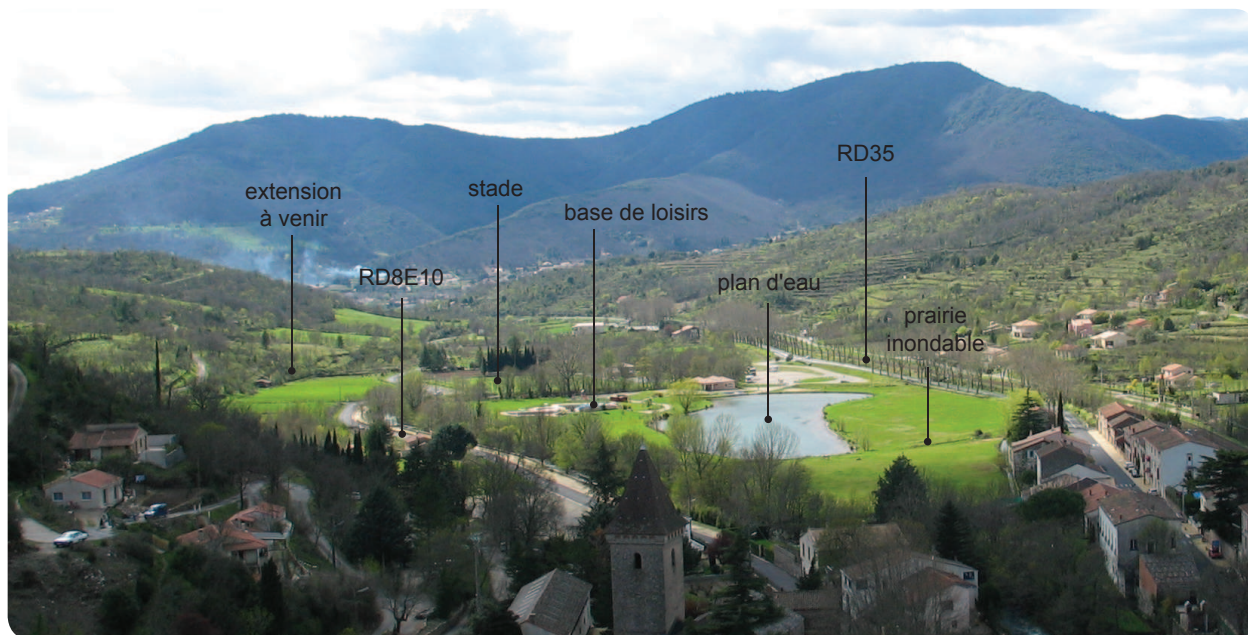
Impact sur le cadre de vie

Les nuisances générées par l'urbanisation ne devraient pas excéder les nuisances normales liées aux secteurs d'habitat en terme de bruit et de pollutions atmosphériques. Concernant les eaux usées, elles devront être collectées par le réseau public ou, à défaut (1AU, Ucy), être prises en charge par des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation sanitaire en vigueur (aptitude des sols à l'assainissement autonome moyenne à bonne). Le rejet direct des effluents dans la milieu naturel est absolument interdit.

Concernant le trafic routier, la fréquentation de la RD 35 devrait s'accroître mais son gabarit accède aux conditions de sécurité routière. À l'intérieur du quartier, des emplacements réservés sont institués afin d'améliorer la desserte et les conditions de circulation. Des aménagements sur les circulations piétonnes et cyclables sont par ailleurs en cours de maturation.

1.2.2 L'extension de la base de loisirs de la Prade

État initial du site



La base de loisirs de La Prade vue depuis le Redondel

Situé en rive droite du Gravezon, la base de loisirs de La Prade est formée autour d'un plan d'eau artificiel identifié comme zone humide par l'Inventaire départemental. Il ne présente toutefois pas d'intérêt patrimonial majeur.

Le plan d'eau prend place dans une prairie fortement inondable au bord du Gravezon. Le risque d'inondation est mis en exergue par le PPRI.

Ses abords immédiats sont partiellement urbanisés (structure d'accueil de la base et équipements de loisirs). Elle est cadrée par la RD 35 et la voie ferrée au Nord, par le Gravezon et la RD 8E10 au Sud.

La base de loisirs fait l'objet d'un double classement en zone Ut et Nt à vocation d'équipements touristiques, sportifs et de loisirs, le caractère urbain ou naturel étant déterminé par la vulnérabilité à l'inondation. Une extension est prévue au Sud de la RD 8E10 pour la réalisation d'un camping d'une superficie de 8 ha. L'extension s'applique, en partie basse, sur des pelouses non agricoles et, en partie haute, sur des espaces boisés ou enfrichés.

Incidences des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement et mesures de prise en compte environnementale

Impact topographique et hydraulique

L'urbanisation devra limiter les travaux de terrassement, d'affouillement et d'exhaussement de façon à limiter les modifications topographiques. La prise en compte du risque lié à la présence d'argiles gonflantes devra, le cas échéant, donner lieu à des mesures constructives adaptées déclinées dans le règlement.

L'alimentation du plan d'eau est régulée par un petit canal doté d'un système de dérivation et de surverse.

L'urbanisation des parties naturelles du plan d'eau est interdite par la loi Montagne (article L145-5 du Code de l'Urbanisme) et par l'application du PPRI.

Le site de l'extension est traversé par plusieurs valats temporaires qui recueillent les eaux descendant des reliefs pour les diriger vers le Gravezon. L'urbanisation devra veiller à respecter le lit des ruisseaux pour ne pas modifier les conditions d'écoulement des eaux.

Une maîtrise des eaux de pluie s'avère nécessaire. Les aménagements adéquats seront mis en oeuvre pour diriger les eaux pluviales vers des exutoires dimensionnés, à moins qu'elles ne soient récupérées, stockées et valorisées (arrosage, ...). Le rejet éventuel des eaux de pluie dans le lit des cours d'eau devra être dimensionné afin de prévenir les risques d'inondation sur le site ou au niveau du Gravezon.

Le maintien d'espaces libres perméables (espaces verts, ...) permettra de réserver des zones d'infiltration et de limiter le ruissellement pluvial.

Impact paysager

Positionnée sur une pente d'orientation Sud/Nord, l'extension proposée est perceptible depuis le site du Redondel ainsi que depuis les routes principales. L'impact paysager doit impérativement être maîtrisé.

L'insertion paysagère des constructions devient un enjeu primordial de la qualité de l'urbanisation à mettre en oeuvre : limitation de hauteur des bâtiments, choix opportun des matériaux et des couleurs, accompagnement végétal des constructions et des voiries, ... sont autant de pistes à mettre en oeuvre pour limiter l'impact visuel des constructions. À voir selon les projets envisagés

Impact sur la biodiversité

Le site se positionne en dehors des périmètres d'intérêt écologique. L'impact sur la biodiversité restera limité aux habitats existants, caractérisés pour partie par une végétation agricole sans intérêt patrimonial.

Les habitats naturels existants devront être maintenus au maximum ou de nouveaux seront créés.

Impact sur l'agriculture

L'impact est relatif sur l'activité agricole. La partie basse du site offrent des terres à potentiel agronomique mais les pratiques agricoles ont disparu.

Impact sur le cadre de vie

Les nuisances générées par l'urbanisation ne devraient pas excéder les nuisances normales liées aux activités touristiques, sportives et de loisirs en terme de bruit et de pollutions atmosphériques.

La qualité des eaux du plan d'eau est menacée par un risque d'eutrophisation. Une des causes potentielles de cette pollution réside dans les rejets des eaux usées. Celles-ci devront donc être collectées par le réseau public, après redimensionnement de la station d'épuration. Le rejet direct des effluents dans la milieu naturel est absolument interdit. Le contrôle régulier de la qualité des eaux devra être poursuivi.

Concernant le trafic routier, la fréquentation de la RD 35 devrait être accentuée mais son gabarit satisfait aux conditions de sécurité routière nécessaires. À l'intérieur même du quartier, des emplacements réservés sont institués afin d'améliorer la desserte et les conditions de circulation. Des aménagements sur les circulations piétonnes et cyclables sont par ailleurs en cours de maturation.

1.2.3 La zone 2AU de Pré Dauquette

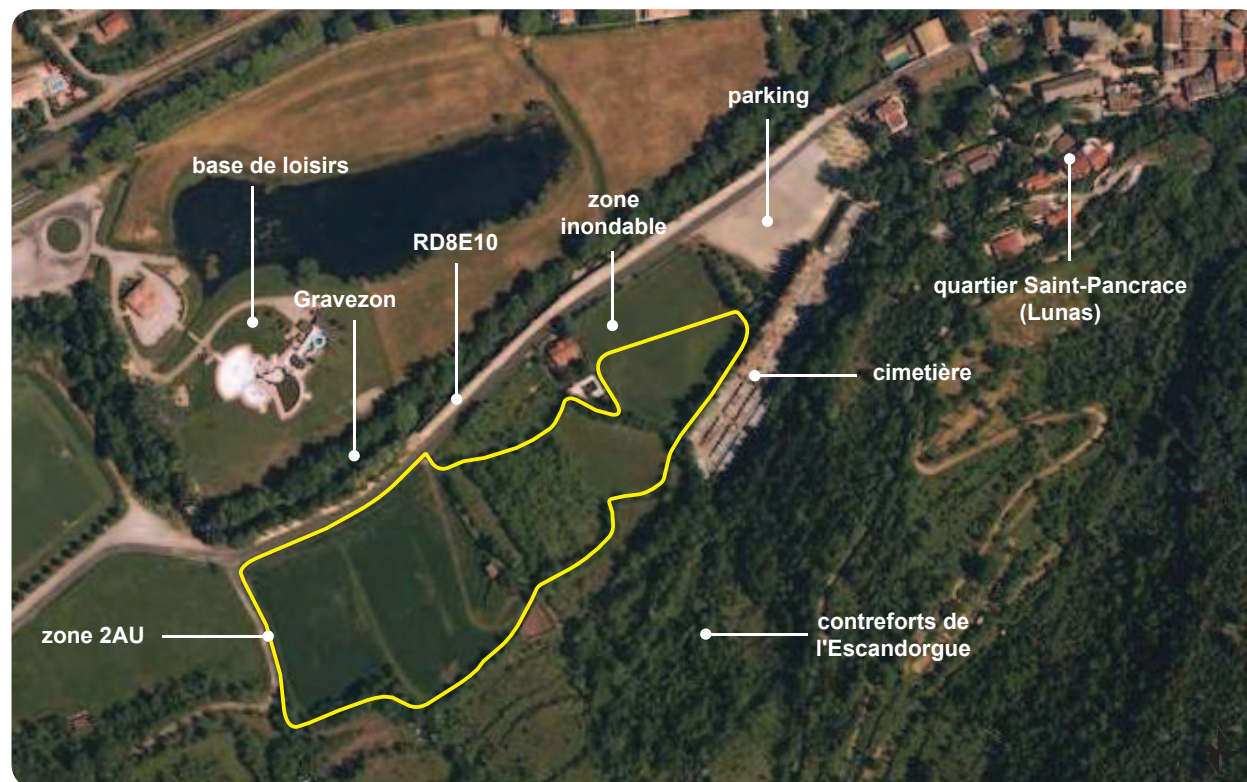
État initial du site

Situé en rive gauche du Gravezon, la zone 2AU représente une ouverture à l'urbanisation de 2,21 ha, vouée à recevoir à un habitat groupé sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Le site s'insère entre la RD 8E10 qui longe le Gravezon et les contreforts du plateau de l'Escandorgue. Il est marqué par une pente d'orientation Sud/Nord. Il jouxte une zone inondable liée aux crues du Gravezon sur le point bas de la pente, identifiée au PPRI.

Le site se positionne en continuité du cimetière municipal de Lunas et du parking qui s'accrochent au quartier de Saint-Pancrace, et de la base de loisirs de La Prade.

L'occupation des sols se caractérise par des espaces cultivés (céréales) séparés par une langue boisée centrale qui vient lécher la route départementale. Des haies végétales marquent souvent les limites parcellaires comme des liserés arborés, en particulier sur le flanc sud / sud-est de la zone.



Vue aérienne de La zone 2AU de Pré Dauquette

Source BD ortho 2008

Incidences des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement et mesures de prise en compte environnementale

Impact topographique et hydraulique

L'urbanisation est susceptible de modifier la structure environnementale du secteur et les conditions d'écoulement des ruisseaux. Elle devra veiller à limiter les travaux de terrassement, d'affouillement et d'exhaussement afin de limiter les modifications topographiques.

La prise en compte du risque lié à la présence d'argiles gonflantes devra, le cas échéant, donner lieu à des mesures constructives adaptées déclinées dans le règlement.

L'urbanisation devra pourvoir à la maîtrise des eaux de pluie de façon à compenser les effets de l'artificialisation des sols. L'urbanisation pourrait en effet provoquer un phénomène de ruissellement des eaux pluviales susceptible d'accentuer le risque d'inondation en limite du site. Les aménagements adéquats seront mis en oeuvre pour diriger les eaux pluviales vers des exutoires dimensionnés, à moins qu'elles ne soient récupérées, stockées et valorisées (arrosage, ...).

Le rejet éventuel des eaux de pluie dans le lit des cours d'eau devra être dimensionné afin de prévenir les risques d'inondation sur le site ou au niveau du Gravezon. Le maintien d'espaces libres perméables (jardins, ...), à la faveur d'un COS limité, permettra de préserver des zones d'infiltration et de limiter le ruissellement pluvial.

Impact paysager

L'impact paysager nécessite d'être maîtrisé car le nouveau quartier est largement exposé dans les perspectives depuis la RD 8, depuis le village et depuis la base de loisirs, du fait de la déclivité du terrain.

La délimitation du site s'efforce de circonscrire l'impact paysager en trouvant des limites "naturelles" au nouveau quartier (courbes de niveau, chemins existants, ruisseau, lisière boisée).

L'insertion paysagère des constructions devient un enjeu primordial de la qualité de l'urbanisation à mettre en oeuvre. Pour la création de ce nouveau quartier, la modalité d'urbanisation retenue est l'opération d'aménagement d'ensemble. Cette modalité permettra de mener une réflexion préalable sur l'aménagement global du site, dont le volet paysager constituera une part importante.

La végétalisation du site (les espaces libres des parcelles privatives, les voiries, les places de stationnement, les espaces verts) permettra d'atténuer l'impact visuel du minéral par une large place faite au végétal.

Impact sur la biodiversité

Le site se positionne en dehors des périmètres d'intérêt écologique. L'impact sur la biodiversité restera limité aux habitats existants.

L'urbanisation devra s'efforcer de maintenir au maximum les habitats naturels existants et/ou à en recréer de nouveaux. Outre l'intérêt paysager qu'elle présente, la végétalisation du quartier se montrera un outil déterminant à cet égard.

Impact sur l'agriculture

Les deux tiers du site sont actuellement cultivés (environ 1,50 ha de cultures céréalières déclarées au RPG 2009). L'urbanisation emportera donc une réduction des espaces agricoles. Cette réduction résulte néanmoins d'un compromis entre les nécessités de développement urbain et la préservation des espaces agricoles. Elle n'est toutefois pas susceptible de porter une atteinte grave à l'agriculture à l'échelle du territoire communal, la zone A représentant encore plus de 740 ha.

Impact sur le cadre de vie

Les nuisances générées par l'urbanisation ne devraient pas excéder les nuisances normales liées aux secteurs d'habitat en terme de bruit et de pollutions atmosphériques. Concernant les eaux usées, elles devront être collectées par le réseau public. Le rejet direct des effluents dans la milieu naturel est absolument interdit.

Concernant le trafic routier, la fréquentation de la RD 8 devrait être accentuée mais son gabarit accède aux conditions de sécurité routière nécessaires. À l'intérieur même du quartier, les déplacements doux seront privilégiés et le quartier pourrait être relié aux circulations piétonnes et cyclables en cours de réflexion.

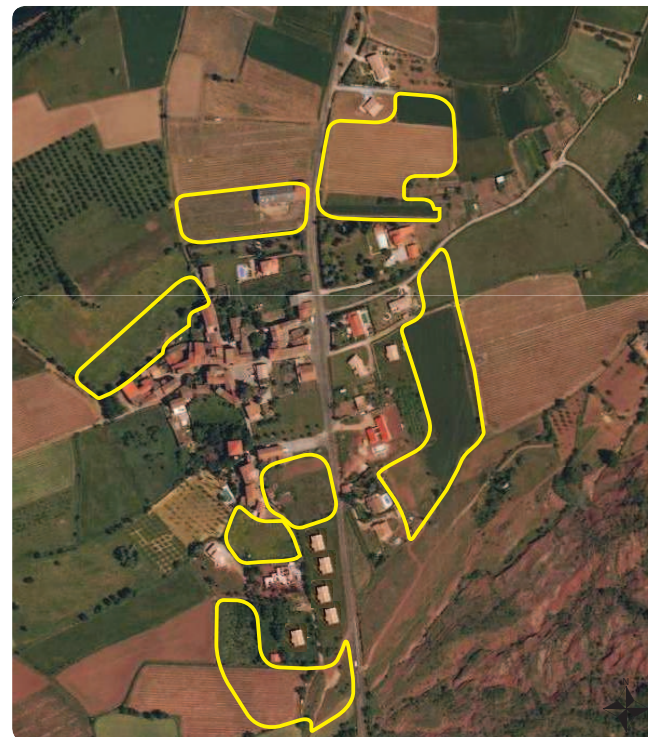
Le quartier recevra un "traitement social", privilégiant une mixité d'habitat favorable à une mixité sociale et générationnelle. Des espaces communs seront aménagés pour encourager les solidarités.

1.2.4 Le secteur de Caunas

État initial du site

Le village de Caunas est implanté dans une plaine creusée par l'Orb, dont la nature alluviale confère une bonne potentialité agronomique. Le village est cerclé par des espaces cultivés (vignes, prairies permanentes). Plus près de la rivière, les zones inondables liées aux crues de l'Orb contraignent l'occupation du sol.

Les ouvertures à l'urbanisation sont effectuées en différents sites autour du hameau. Elles représentent 4,66 ha. Elles s'implantent sur des espaces cultivés, des friches agricoles et des prairies non agricoles.



Source BD ortho 2008 (actualisée)

Vue aérienne de village de Caunas



Vue sur le village de Caunas depuis la RD 8E8 près du Mas de Py

Incidences des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement et mesures de prise en compte environnementale

Impact topographique et hydraulique

La planitude du site et l'absence de pente devraient permettre de limiter les travaux de terrassement, d'affouillement et d'exhaussement et, partant, de limiter la modification de la structure environnementale du secteur et du régime d'écoulement des eaux de pluie.

La prise en compte du risque lié à la présence d'argiles gonflantes devra, le cas échéant, donner lieu à des mesures constructives adaptées déclinées dans le règlement.

L'urbanisation devra pourvoir à la maîtrise des eaux de pluie de façon à compenser les effets de l'artificialisation des sols. Les aménagements adéquats seront mis en oeuvre pour diriger les eaux pluviales vers des exutoires dimensionnés, à moins qu'elles ne soient récupérées, stockées et valorisées (arrosage, ...). Le maintien d'espaces libres perméables (jardins, ...), à l'aide d'un COS limité, permettra de réserver des zones d'infiltration et de limiter le ruissellement pluvial.

Impact paysager

L'impact paysager devrait être limité : si les ouvertures à l'urbanisation sont positionnées en plusieurs endroits, elles n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation massive et respectent l'identité et l'histoire du hameau. Par ailleurs, elles s'intègrent dans la silhouette générale du hameau et visent à densifier les extensions pour donner une lecture plus nette de ses limites. Sur leur flanc est, les extensions sont limitées en profondeur afin de maintenir une coupure d'urbanisation avec le Mas de Py et d'éviter une dilution et une confusion des silhouettes urbaines.

Pour autant, un travail devra être porté sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions afin de garantir une bonne insertion dans le paysage urbain et naturel. L'harmonie est primordiale. À cet effet, le règlement limite les hauteurs, oriente le choix des matériaux, des couleurs, impose l'accompagnement végétal des constructions, ...

Impact sur la biodiversité

Les ouvertures à l'urbanisation se positionnent en dehors des périmètres d'intérêt écologique. L'impact sur la biodiversité restera limité aux habitats existants, caractérisés par une végétation essentiellement "agricole". La végétalisation des parcelles privatives permettra de créer de nouveaux habitats favorables à de nouvelles espèces.

Impact sur l'agriculture

L'urbanisation emporte une réduction d'environ 1,10 ha de vignes et de prairies agricoles déclarées au RPG 2009. Cette réduction résulte néanmoins d'un compromis entre les nécessités de développement urbain, les principes de densification issus de la loi SRU et la préservation des espaces agricoles. Elle n'est toutefois pas susceptible de porter une atteinte grave à l'agriculture à l'échelle du territoire communal.

Impact sur le cadre de vie

Les nuisances générées par l'urbanisation ne devraient pas excéder les nuisances normales liées aux secteurs d'habitat en terme de bruit et de pollutions atmosphériques. Concernant les eaux usées, elles devront être collectées par le réseau public ou, à défaut (secteurs Ucy), être prises en charge par des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation sanitaire en vigueur (aptitude des sols à l'assainissement autonome moyenne à bonne). Le rejet direct des effluents dans la milieu naturel est absolument interdit.

Concernant le trafic routier, la fréquentation de la RD 8 devrait être accentuée mais son gabarit accède aux conditions de sécurité routière nécessaires. Plusieurs emplacements réservés sont institués pour organiser les déplacements dans le hameau et améliorer les conditions de sécurité routière au croisement avec la RD 8E8.

1.2.5 Le secteur du Mas Colombier

État initial du site

À l'est du village de Caunas, en suivant la RD 8E8, on découvre successivement le Mas de Py puis des constructions récentes pour aboutir au Mas Colombier.

Situé sur un petit plateau où viennent mourir les reliefs de la forêt domaniale des Monts d'Orb et qui surplombe la vallée de Caunas, cet ensemble bâti s'implante dans un écrin naturel, entre cultures et boisements, qui le rend à peine perceptible. Les ouvertures à l'urbanisation sont peu nombreuses afin de conserver au hameau son identité et sa mesure. Elles représentent 4000 m² et s'appliquent sur des prairies non humides et sans vocation agricole.

Incidences des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement et mesures de prise en compte environnementale

Compte tenu de la faible superficie des ouvertures à l'urbanisation, de leur vocation à l'habitat et de la nature du sol, les incidences sur l'environnement paraissent anecdotiques et peu susceptibles d'impacts négatifs tant au niveau de la topographie, que de l'hydrologie, du paysage, de la biodiversité, de l'agriculture ou du cadre de vie.

Il conviendra néanmoins de prendre en compte l'insertion paysagère des constructions en maîtrisant leur aspect extérieur. Il s'agira aussi de favoriser la végétalisation des espaces libres des parcelles privatives, en favorisant le maintien des structures arborées et arbustives existantes.

La maîtrise des eaux pluviales et des eaux usées (bonne aptitude des sols à l'assainissement non collectif) reste impérative pour ne pas préjudicier à la qualité environnementale du site.



Source BD ortho 2008 (actualisée)

Vue aérienne sur le secteur du Mas Colombier



De Caunas au Mas de Py, perspective depuis la RD 8 : un hameau très discret

1.2.6 Le secteur de Taillevent

État initial du site

Le village-rue de Taillevent s'étire le long de la RD 8, en bordure du Gravezon. À l'arrière du hameau, une mosaïque de terres agricoles (vignes et autres), de friches et d'herbages non agricoles se déploie sur une centaine de mètres de profondeur jusqu'à buter sur les premiers contreforts du massif du Mendic. C'est sur cet espace déjà ponctuellement urbanisé que sont délimitées les ouvertures à l'urbanisation. Celles-ci s'élèvent à environ 2,57 ha. Elles prennent place en dehors des zones inondables de l'Orb mais entrent dans le périmètre de la ZNIEFF des Monts d'Orb. Le ruisseau de Saraille acheminant les eaux pluviales qui ruissellent depuis les reliefs vers l'Orb traverse les secteurs concernés. Il est repérable par sa ripisylve.



Source BD ortho 2008 (actualisée)

Vue aérienne sur le hameau de Taillevent

Incidences des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement et mesures de prise en compte environnementale

Impact topographique et hydraulique

La faible pente devrait permettre de limiter les travaux de terrassement, d'affouillement et d'exhaussement et de conserver au maximum la structure environnementale du site. La prise en compte du risque lié à la présence d'argiles gonflantes devra, le cas échéant, donner lieu à des mesures constructives adaptées déclinées dans le règlement.

L'urbanisation devra veiller à ne pas entraver l'écoulement du ruisseau.

Elle devra par ailleurs pourvoir à la maîtrise des eaux de pluie de façon à compenser les effets de l'artificialisation des sols. Les aménagements adéquats seront mis en oeuvre pour diriger les eaux pluviales vers des exutoires dimensionnés, à moins qu'elles ne soient récupérées, stockées et valorisées (arrosage, ...). Le rejet éventuel des eaux de pluie dans le lit des cours d'eau devra être dimensionné afin de prévenir les risques d'inondation sur le site ou au niveau de l'Orb. Le maintien d'espaces libres perméables (jardins, ...) par la limitation du COS permettra de réserver des zones d'infiltration et de limiter le ruissellement pluvial.

Impact paysager

L'impact paysager est nuancé en fonction du point de vue sur le hameau. L'urbanisation à l'arrière du hameau modifiera la perception aérienne de la silhouette villageoise en lui donnant de l'épaisseur.

C'est pourquoi, le présent document définit une mesure spécifique afin de préserver la silhouette de village-rue : les constructions neuves devront être édifiées en retrait de l'emprise de la RD 8.

Par ailleurs, l'écrin naturel qui cerle le hameau, constitué de la ripisylve de l'Orb et des contreforts boisés du Mendic, qui constituent des fonds de scène verts et contribuent largement à la qualité paysagère des lieux, n'est pas concerné par les ouvertures à l'urbanisation. À l'intérieur même des ouvertures, l'accompagnement végétal des constructions devra être optimisé afin de les rendre plus discrètes et de mettre en oeuvre des motifs paysagers qui répondent à l'écrin vert du village.

Impact sur la biodiversité

Le site intègre le périmètre de la ZNIEFF des Monts d'Orb (ZNIEFF de type II susceptible d'aménagements). L'impact à l'échelle de la ZNIEFF (13.463 ha) ne semble pas significatif ni susceptible de remettre en cause les équilibres écologiques des Monts d'Orb. Pour autant, la prise en compte de la biodiversité reste impérative.

L'urbanisation devra s'efforcer de maintenir au maximum les habitats naturels existants et/ou d'en recréer de nouveaux. Outre l'intérêt paysager qu'elle présente, la végétalisation du quartier se montrera un outil déterminant à cet égard.

La ripisylve du ruisseau fait l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés de manière à préserver cet élément du patrimoine environnemental et paysager.

En bordure de la lisière boisée, un recul des constructions imposé pour la prévention du risque d'incendie permettra de limiter les conflits d'usage entre les habitations et les habitats naturels.

Impact sur l'agriculture

L'urbanisation induira une suppression des espaces cultivés (environ 1,93 ha de vignes et de cultures diverses déclarées au RPG 2009). Le hameau de Taillevent perdra toute vocation agricole. Cette réduction résulte néanmoins d'un compromis entre les nécessités de développement urbain et la préservation des espaces agricoles. Elle n'est toutefois pas susceptible de porter une atteinte grave à l'agriculture à l'échelle du territoire communal.

Impact sur le cadre de vie

Les nuisances générées par l'urbanisation ne devraient pas excéder les nuisances normales liées aux secteurs d'habitat en terme de bruit et de pollutions atmosphériques. Concernant les eaux usées, elles devront être collectées par le réseau public. Le rejet direct des effluents dans la milieu naturel est absolument interdit.

Concernant le trafic routier, la fréquentation de la RD 8 devrait être accentuée mais son gabarit accède aux conditions de sécurité routière nécessaires. Les accès créés sur la départementale pour la desserte des extensions devront répondre aux exigences de sécurité routière et recevoir l'agrément du service gestionnaire.

1.2.7 Le secteur du Pont-d'Orb

État initial du site

Positionné à la confluence de l'Orb et du Gravezon, le hameau se niche au pied d'une colline boisée, dans la vallée de l'Orb. La proximité des deux cours d'eau contraint fortement l'occupation du site par la présence de zones inondables.

Le hameau constitue la porte d'entrée de la commune en provenance de Bédarieux et du Bousquet-d'Orb et sa qualité visuelle est donc importante.

Les ouvertures à l'urbanisation représentent 1,83 ha, dont 1,50 dans le cadre d'une opération d'ensemble (zone 2AU). Elles se positionnent sur des espaces cultivés (environ 1,42 ha de vignes déclarées au RPG 2009) ou sur des friches agricoles, en retrait des zones inondables.



Vue aérienne sur le hameau du Pont-d'Orb

Impact topographique et hydraulique

Compte tenu de la pente, les travaux de terrassement, d'affouillement et d'exhaussement devront être limités afin de conserver au maximum la structure environnementale du site. La prise en compte du risque lié à la présence d'argiles gonflantes devra, le cas échéant, donner lieu à des mesures constructives adaptées déclinées dans le règlement.

L'urbanisation devra par ailleurs pourvoir à la maîtrise des eaux de pluie de façon à compenser les effets de l'artificialisation des sols, paramètre primordial au regard de la proximité de zones inondables. Les aménagements adéquats seront mis en oeuvre pour diriger les eaux pluviales vers des exutoires dimensionnés, à moins qu'elles ne soient récupérées, stockées et valorisées (arrosage, ...). Le rejet éventuel des eaux de pluie dans le lit des cours d'eau devra être dimensionné afin de prévenir les risques d'inondation sur le site ou au niveau de l'Orb ou du Gravezon. Le maintien d'espaces libres perméables (jardins, ...), à la faveur d'un COS moyen, permettra de préserver des zones d'infiltration et de limiter le ruissellement pluvial en direction des cours d'eau.

Impact paysager

D'un point de vue paysager, l'urbanisation des dents creuses du hameau aura un impact positif sur la silhouette villageoise puisqu'elle permettra d'harmoniser les limites du hameau et de lui raccrocher des habitations positionnées en retrait pour plus de cohérence et de lisibilité. Il conviendra néanmoins de soigner l'insertion paysagère des constructions en harmonisant leur aspect extérieur avec le bâti existant, compte tenu du rôle d'entrée de territoire que joue le hameau.

Au Nord du hameau, l'opération d'ensemble modifiera toutefois la silhouette villageoise par l'adjonction d'une extension urbaine linéaire. C'est pourquoi le choix d'une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble a été fait, cette modalité d'urbanisation permettant de porter une réflexion préalable sur l'insertion paysagère du nouveau quartier. De manière générale, un travail de qualité devra être porté tant sur la composition urbaine que sur l'accompagnement végétal des constructions et sur le rapport de l'extension avec le hameau initial. Une fois encore, la maîtrise de l'aspect extérieur des constructions sera essentielle pour garantir l'insertion paysagère du nouveau quartier.

Impact sur la biodiversité

La végétation actuelle se caractérise par une végétation de type agricole et ne présente qu'une faible patrimonialité. Néanmoins, le site intègre le périmètre de la ZNIEFF des Monts d'Orb (ZNIEFF de type II susceptible d'aménagements). Si l'impact à l'échelle de la ZNIEFF (13.463 ha) ne semble pas significatif ni susceptible de remettre en cause les équilibres écologiques des Monts d'Orb, la prise en compte de la biodiversité reste impérative. La végétalisation des parcelles privatives permettra de créer de nouveaux habitats favorables à de nouvelles espèces.

Impact sur l'agriculture

L'urbanisation induira une suppression d'espaces cultivés (environ 1,42 ha). Cette réduction résulte néanmoins d'un compromis entre les nécessités de développement urbain et la préservation des espaces agricoles. Elle n'est toutefois pas susceptible de porter une atteinte grave à l'agriculture à l'échelle du territoire communal.

Impact sur le cadre de vie

Les nuisances générées par l'urbanisation ne devraient pas excéder les nuisances normales liées aux secteurs d'habitat en terme de bruit et de pollutions atmosphériques. Concernant les eaux usées, elles devront être collectées par le réseau public ou, à défaut (secteur Ucy), être prises en charge par des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation sanitaire en vigueur (aptitude des sols à l'assainissement autonome moyenne à bonne). Le rejet direct des effluents dans la milieu naturel est absolument interdit.

Concernant le trafic routier, la fréquentation de la RD 8 devrait être accentuée mais son gabarit accède aux conditions de sécurité routière nécessaires. Les accès créés sur la départementale pour la desserte des extensions devront répondre aux exigences de sécurité routière et recevoir l'agrément préalable du service gestionnaire.

2. Incidences du plan sur la structure environnementale du territoire

2.1 IMPACT TOPOGRAPHIQUE ET RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

La topographie générale du territoire est relativement accidentée. Le territoire se situe en zone de montagne et se caractérise par une plaine et un haut plateau entaillé par les vallées creusées par les cours d'eau.

L'urbanisation et son extension sont susceptibles de modifier la structure naturelle des sols, le régime des écoulements des eaux de ruissellement, et d'augmenter, le cas échéant, l'exposition au risque de mouvement de terrain.

Le présent plan prend alors une série de mesures tendant à ce que l'urbanisation s'adapte au socle naturel et non l'inverse :

- pas d'extensions de l'urbanisation sur les hauteurs du plateau de l'Escandorgue, les lignes de crête et les espaces sommitaux,
- pas d'extensions de l'urbanisation dans les secteurs connus à risque de mouvements de terrain (glissements, chutes de blocs, effondrements, sites d'anciens travaux miniers) identifiés dans le diagnostic de manière à ne pas affecter la stabilité des sols et des sous-sols,
- définir, en annexe du règlement, les mesures constructives et de gestion adaptées dans les secteurs à risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles identifiés dans le diagnostic,
- limiter les travaux de terrassement, d'affouillement et d'exhaussement en jouant avec les pentes et les accidents topographiques.

2.2 IMPACT HYDRAULIQUE ET RISQUE D'INONDATION

Le territoire communal présente un réseau hydrographique riche gravitant autour de l'Orb et du Gravezon, qui se caractérise par un risque naturel d'inondation important sur les principaux cours d'eau.

L'urbanisation est susceptible de générer un impact négatif sur le réseau hydrographique par un changement du régime hydraulique des ruisseaux et une augmentation du risque d'inondation.

La prise en compte du risque d'inondation constitue un impératif pour assurer la sécurité des personnes et des biens dans les emprises inondables. De manière générale, le PPRI a constitué un paramètre déterminant dans l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il conviendra en toute hypothèse de s'y référer et de se conformer aux prescriptions édictées.

Le présent plan prévoit une série de mesures destinées à limiter l'exposition au risque d'inondation, limiter ou compenser l'artificialisation des sols et limiter l'effet de ruissellement des eaux pluviales :

- pas d'extensions de l'urbanisation dans les zones à risque d'inondation identifiées par le PPRI, afin de ne pas augmenter l'exposition des populations au risque,
- favoriser la préservation structurelle du socle naturel (limitation des modifications topographiques), au regard notamment du phénomène de ruissellement pluvial,
- identifier sur les documents graphiques les zones inondables issues du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Haute Vallée de l'Orb au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme et renvoyer, dans le corps du règlement de chaque zone concernée, aux dispositions réglementaires (clauses réglementaires et mesures constructives) qu'il définit,
- maintenir, dans les zones constructibles, des espaces libres perméables (tels que jardins et espaces verts) permettant de ménager des zones d'infiltration des eaux de pluie dans le sol et de limiter le ruissellement pluvial,
- pourvoir à la maîtrise des eaux de pluie en mettant en oeuvre les aménagements adéquats pour diriger les eaux pluviales vers le réseau public collecteur ou vers des exutoires naturels et comporter des dispositifs de rétention suffisamment dimensionnés,
- préserver les ripisylves pour limiter l'érosion des berges des cours d'eau.

2.3 IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU

La protection de la ressource en eau est devenue un enjeu fondamental du développement durable. Elle appelle une anticipation et un engagement pour répondre à cet enjeu d'avenir. Il convient de veiller à la protection de la ressource en eau contre toute source de pollution, non seulement pour préserver cette ressource naturelle vitale pour la planète mais également pour créer les conditions d'un approvisionnement en eau potable de qualité et durable sur la commune.

Des risques d'incidences négatives sur la qualité de l'eau sont concomitants du développement urbain. L'augmentation de la population et des activités font pression sur les besoins en eau et les capacités des stations de traitement des eaux et d'épuration.

Le plan local d'urbanisme se fixe deux objectifs en matière de gestion de la ressource en eau, afin de limiter les incidences négatives de sa mise en oeuvre sur la ressource.

2.3.1 Assurer la protection des masses d'eau superficielle et souterraine

Le réseau hydrographique superficiel de Lunas est constitué de deux cours d'eau principaux, le fleuve de l'Orb (masse d'eau SDAGE) et la rivière du Gravezon, qui sont alimentés par un dense réseau de ruisseaux et de valats qui se remplissent lors des événements pluvieux. Le territoire communal est par ailleurs situé à la croisée de trois masses d'eau souterraine identifiées par le SDAGE.

Pour l'ensemble de ces masses d'eau, le SDAGE et/ou le contrat de rivière Orb fixent des objectifs d'atteinte de bon état à court terme.

Afin de contribuer à la protection des masses d'eau, plusieurs mesures ont été déterminantes dans l'élaboration du plan local d'urbanisme :

- le parti d'aménagement privilégie un classement des cours d'eau, des zones humides et de leurs berges en zone non constructible afin de limiter les atteintes aux milieux aquatiques,
- exiger le raccordement au réseau de collecte des eaux usées dans les secteurs d'assainissement collectif et un équipement autonome de collecte et de traitement des eaux usées dans les secteurs d'assainissement non collectif,

- développer une approche rationnelle et maîtrisée des eaux usées et interdire les rejets directs (sans traitement préalable) dans le milieu (voir infra),

- exiger le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales et, en l'absence de réseau public, mettre en oeuvre les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié,

- prendre en compte, dans les stratégies de développement urbain, les périmètres de protection des captages d'eau potable préconisés par les DUP ou les rapports hydrogéologiques préalables.

2.3.2 Développer une gestion rationnelle et économe de la ressource en eau

L'adéquation de la ressource et des besoins futurs estimés

La mise en adéquation des projections d'évolution démographique avec les capacités de production d'eau potable est impérative pour garantir l'accès de tous à la ressource sans l'épuiser.

UD	Besoin 2020 jour de pointe (m ³ / jour)	Besoin 2030 jour de pointe (m ³ / jour)	Ressource disponible (m ³ / jour)	Commentaire
Lunas	393	416,80	710	Ressource suffisante
Caunas	76,40	82,60	94	Ressource suffisante
Serieys	12,70	12,50	48	Ressource suffisante
Briandes	20,40	21,40	24	Ressource suffisante - proche limite de capacité
Gours	10,50	11	2	Ressource insuffisante

Source des données : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) en cours de validation

Concernant les UD de Lunas, Caunas et Serieys, la ressource en eau est abondante et permet de satisfaire les besoins futurs estimés. Sur l'UD de Lunas, la réhabilitation du réseau de distribution (2011-2015) permettra de réduire les pertes et d'améliorer le rendement du réseau dans une optique d'économie de la ressource en eau. Sur l'UD de Serieys, il est toutefois prévu d'abandonner la ressource, très vulnérable, au profit d'une interconnexion avec le réseau AEP d'Avène (2016-2020).

Concernant les UD de Briandes et de Gours, où la capacité de production est respectivement limitée et insuffisante, une recherche en eau sera effectuée près du Mas de Serres pour trouver une nouvelle ressource en adéquation avec les besoins (2011-2015). En cas de recherche infructueuse, l'UD de Gours sera alimentée par la mise en service du forage de reconnaissance des Pascals et la création d'un nouveau réservoir. L'UD de Briandes conservera sa ressource actuelle et, au besoin, sera raccordée à l'UD de Gours.

La définition d'un programme de travaux adapté

Au terme du diagnostic du fonctionnement du réseau et de l'évaluation des besoins futurs en eau potable, un programme de travaux est établi par le SDAEP afin d'améliorer la gestion de l'eau et d'améliorer le service. Ce programme, réparti en trois tranches opérationnelles courant de 2011 à 2030, se décline en 8 grands types de projets :

- l'aménagement de la ressource au titre de la satisfaction des besoins et de la sécurisation de l'alimentation,
- la remise à niveau des ouvrages structurants conservés,
- la mise en place de la télésurveillance,
- l'amélioration de la qualité des eaux produites et distribuées,
- le remplacement de l'intégralité des branchements en plomb,
- la réhabilitation des conduites et des branchements,
- le renouvellement des réseaux,
- l'optimisation de la gestion du parc de compteurs abonnés et des volumes comptabilisés.

De manière générale, la mono-ressource sur la plupart des UD nécessite de trouver des ressources complémentaires pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable en cas de dysfonctionnement ou de pollution de l'eau. Les recherches en eau sont prioritaires et seront menées à court terme (2011-2015).

Les mesures propres au plan local d'urbanisme

Au niveau du parti d'aménagement

Afin de limiter les pressions sur la ressource, le présent plan cible le développement urbain sur les secteurs desservis par le réseau public d'alimentation en eau potable et présentant une capacité de production suffisante au regard d'un accroissement de population (Lunas, Caunas, Taillevent, Pont-d'Orb).

Pour des raisons de faisabilité technique et financière et de capacité de production, il n'est pas prévu de raccorder les hameaux et mas isolés actuellement non desservis par le réseau public. Le plan ne prévoit donc aucun renforcement de la capacité d'accueil résidentiel des secteurs non desservis, qui font l'objet d'un classement en zone non constructible. Les besoins en eau des constructions existantes seront le cas échéant satisfaits par des ouvrages privés (captage ou forage). Il est ici précisé que l'utilisation de puits pour l'alimentation en eau de consommation humaine est interdite. En effet, ces ouvrages, difficilement protégeables et prélevant généralement dans des nappes superficielles, ne permettent pas de garantir la potabilité de l'eau prélevée.

Au niveau réglementaire

- limiter les prélèvements particuliers en exigeant un raccordement des constructions au réseau public de distribution d'eau potable dans les secteurs desservis,
- assujettir les autorisations de captages privés à l'absence de réseau public, sous réserve de se conformer à la réglementation sanitaire en vigueur,
- encourager la réutilisation des eaux de pluie pour les usages ne nécessitant pas la qualité d'eau potable (arrosage, nettoyage, ...) dans les nouveaux quartiers à développer.

L'INSCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DU SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE

ENJEUX SDAGE SUR LE BASSIN VERSANT DE L'ORB	ENJEUX SDAGE SUR LA MASSE D'EAU DE L'ORB	OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	MESURES DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
			PARTI D'AMÉNAGEMENT / ZONAGE	RÈGLEMENT
Pollution domestique et industrielle	Pollutions assainissement diffus	• Assurer la protection des masses d'eau superficielle et souterraine et la qualité des eaux	• Privilégier un classement des cours d'eau et de leurs berges en zone non constructible • Identifier les zones d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif	• Maîtriser l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) : raccordement aux réseaux publics, mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif et d'évacuation des eaux pluviales, interdiction des rejets directs dans le milieu.
Substances dangereuses	Problématique des métaux (exhaures de mines)			• Pré-traitement des eaux non domestiques avant rejet dans le réseau public
Pesticides				
Dégradation morphologique	• Impact hydromorphologique de la retenue d'Avène (débits, transport solide, ...) • Impact qualifié des ouvrages transversaux correspondant à l'influence aval du barrage d'Avène et des ouvrages infranchissables	• Préserver la structure environnementale et écologique des masses d'eau superficielle	• Favoriser le maintien de la structure environnementale des cours d'eau et de leurs berges par un classement en zone non constructible	
Transport sédimentaire				
Altération de la continuité biologique			• Favoriser la préservation des écosystèmes aquatiques, des zones humides et des ripisylves par un classement en zone non constructible • Gérer et rationaliser les prélèvements et les rejets dans le milieu	
Déséquilibre quantitatif		• Développer une gestion rationnelle et économe de la ressource en eau	• Mettre en adéquation les objectifs démographiques avec les ressources en eau potable • Mettre en adéquation les secteurs de développement urbain avec les potentialités de desserte en eau potable	• Exiger un raccordement des constructions au réseau public de distribution d'eau potable et limiter les captages privatifs • Encourager la réutilisation des eaux pluviales

2.4 IMPACT SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES HABITATS NATURELS

Les milieux naturels, forestiers et humides de la commune abritent une faune et une flore qu'il convient de préserver pour protéger des espèces parfois rares et protégées. Les milieux agricoles présents dans ces zones peuvent participer aux équilibres écologiques en constituant des zones de chasse potentielles pour les oiseaux fréquentant les milieux ouverts et semi-ouverts.

Il convient alors de préserver les habitats naturels (milieux de reproduction, de nidification et d'alimentation) stigmatisés par l'identification des ZNIEFF et des zones humides. Un ensemble des dispositions prises par le plan local d'urbanisme tend à éviter, réduire et compenser les effets potentiellement dommageables de sa mise en oeuvre sur le patrimoine écologique.

Une carte des valeurs écologiques du territoire a été établie, qui permet une connaissance des espaces à enjeux. Sa prise en compte dans la formulation du projet de territoire a été fondamentale et permis de privilégier des ouvertures à l'urbanisation hors des zones d'intérêt écologique les plus sensibles, ou en dehors des secteurs les plus sensibles de ces zones (les espaces forestiers et humides). La ZNIEFF de type 1 est intégralement non constructible. Les ZNIEFF de type 2, susceptibles d'aménagements, comprennent des espaces constructibles circonscrits. L'analyse des incidences des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement a été effectuée à la section précédente. Elle conclue à l'absence d'incidences notables sur les équilibres écologiques.

Par ailleurs, des mesures spécifiques sont prises pour protéger la biodiversité et les habitats naturels.

Le classement en zone naturelle et forestière et en zone agricole des secteurs les plus sensibles sur le plan écologique permet de circonscrire l'urbanisation et de lutter contre la dénaturation et la modification de la structure environnementale des sites pour le maintien des habitats naturels (ensembles forestiers ou milieux de chasse, haies végétales, bosquets, écosystèmes aquatiques, zones humides, ripisylves, ...).

Le classement en zone N ou A concerne plus de 98 % du territoire communal, exprimant un parti général d'aménagement prenant largement en compte le patrimoine environnemental, sa richesse, sa sensibilité et sa préservation.

Un outil spécifique de protection est mis en place pour conserver les ripisylves positionnées dans ou contiguës aux secteurs constructibles : le classement en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'analyse ici comme une mesure compensatoire à l'urbanisation.

Les ripisylves forment des structures végétales remarquables sur le plan paysager mais également sur le plan écologique : un écosystème qui lie intimement l'eau et la végétation, la faune et la flore. Le présent plan procède à un classement EBC des ripisylves lorsqu'elles sont susceptibles d'être menacées par l'urbanisation (situation en zone constructible). Ce classement interdit toute occupation du sol compromettant la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne en outre le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier.

Par ailleurs, dans les zones constructibles, l'effort de maintien des structures végétales existantes et l'obligation de végétalisation des parcelles privatives et des opérations d'ensemble devraient permettre de préserver les habitats naturels existants ou d'en créer de nouveaux.

Concernant plus spécifiquement les zones humides, leur prise en compte a constitué un postulat dans la définition du zonage. Leur protection est assurée par un classement en zone naturelle et forestière qui permet de limiter les atteintes directes par l'urbanisation. Outre cette mesure permettant de garantir l'existence des zones humides, il s'agit également de garantir leur fonctionnement en veillant à la qualité des eaux et en prévenant / luttant contre l'eutrophisation, notamment à travers la maîtrise des prélèvements et des rejets dans le milieu.

2.5 IMPACT SUR L'AGRICULTURE

Le développement urbain et des pressions induites est susceptible de préjudicier à l'activité agricole et au potentiel agronomique des sols. La loi Montagne prévoit que *«les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées»* (article L145-3 du Code de l'Urbanisme).

2.5.1 Impact des ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agricoles

Conformément à la loi Montagne, le projet de territoire vise à assurer une gestion équilibrée entre le développement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles. Il s'agit d'éviter la consommation et le mitage de ces espaces, préjudiciables à la pérennité de l'activité, mais aussi de les valoriser.

De manière générale, les ouvertures à l'urbanisation résultent d'un compromis entre les nécessités de développement urbain et la préservation des espaces agricoles. Ceux-ci sont largement protégés dans le cadre du présent document et les ouvertures à l'urbanisation sont effectuées principalement sur les espaces tombés en désuétude pour ne pas hypothéquer les exploitations communales.

Environ 6 ha de terres cultivées (vignes, cultures céréalières, prairies permanentes) sont néanmoins concernés par une urbanisation future. Au vu de la surface de la zone A, les ouvertures à l'urbanisation ne semblent toutefois pas susceptibles de remettre en cause l'activité agricole sur l'ensemble de la commune.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le plan a été soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ainsi qu'à la Commission départementale de consommation des espaces agricoles instituée par la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

2.5.2 La valorisation de l'exploitation agricole des terres

On l'a vu, le plan classe plus de 743 ha de terres à potentiel agronomique en zone agricole, représentant 16,64 % du territoire communal.

Le classement en zone agricole A limite l'urbanisation des terres aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et aux services publics ou d'intérêt collectif). Il s'agit d'éviter une urbanisation indésirable des terres à potentiel agronomique tout en permettant leur mise en valeur par l'exploitation.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole recouvrent :

- les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation, ...) ;
- les constructions destinées au logement des exploitants ou de leurs personnels ;
- les bâtiments complémentaires nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangars, granges, coopératives agricoles...).

En outre, des constructions et aménagements liés à des activités connexes à l'exploitation et à l'agritourisme peuvent être admises dans la mesure où elles restent accessoires et présentent un lien fonctionnel direct avec l'exploitation (camping à la ferme, vente des produits de la ferme, ...). Ces constructions sont également propices à la diversification, au développement et à la pérennisation des exploitations.

2.5.3 La valorisation de la qualité et du potentiel agronomique des terres

Le potentiel agronomique des sols est vulnérable aux pollutions ponctuelles et durables. Les effluents domestiques et agricoles doivent donc être maîtrisés afin d'éviter toute compromission de la richesse des sols.

2.6 IMPACT SUR LES PAYSAGES

2.6.1 Les paysages naturels

Le territoire de Lunas bénéficie de vastes espaces forestiers qui constituent un formidable patrimoine environnemental et paysager. Ces espaces jouent avec le relief pour offrir de vastes panoramas qui donnent une lecture précise des unités paysagères du territoire. Le projet de territoire vise à sauvegarder les éléments forts du paysage communal et les grandes entités qui constituent les fondements paysagers de Lunas.

Près de 3660 ha sont ainsi classés en zone naturelle et forestière, soit près de 82 % du territoire communal : le plateau de l'Escandorgue, comprenant la forêt domaniale des Monts d'Orb, et le massif du Mendic, comprenant la forêt communale de Lunas.

L'institution de la zone naturelle et forestière implique, par sa vocation intrinsèque, une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle permet d'appliquer une inconstructibilité de principe sur les espaces à protéger.

Seuls pourront être admises comme constructions nouvelles les installations nécessaires à la sécurité, à la gestion ainsi qu'à l'ouverture au public de ces espaces, et de façon subsidiaire, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces constructions resteront ponctuelles et devront impérativement prendre en compte leur insertion dans l'environnement et le paysage naturel.

Hors secteurs Nh, les constructions existantes ne pourront faire l'objet que de travaux de rénovation et d'aménagement, sans changement de destination, dans le volume existant (ni extension ni surélévation) et sous réserve de respecter les principales caractéristiques architecturales du bâtiment.

L'inconstructibilité de principe de la zone N permettra aussi de limiter les coupes de bois dans les secteurs forestiers. Par ailleurs, l'application du régime forestier sur la forêt domaniale des Monts d'Orb et la forêt communale de Lunas permettra d'appliquer à ces espaces une gestion raisonnée et durable.

2.6.2 Les paysages agricoles

L'activité agricole stigmatise l'identité rurale de la commune. La plaine agricole, les fonds de vallées et de vallons cultivés, les replats sommitaux cultivés sur l'Escandorgue, le patrimoine vernaculaire (murs de pierres sèches, murs de soutènement, ...), les zones de terrasses, les jardins potagers du Pont-d'Orb ou encore les mas forment un ensemble patrimonial qui constitue l'un des fondements du paysage communal.

Les espaces agricoles sont favorables à une ouverture visuelle et à un cadre de qualité pour les noyaux urbains. Plus qu'un enjeu économique, la préservation et la protection des terres agricoles apparaît alors comme un impératif au maintien de l'identité communale et la Loi Montagne l'érige comme fondement de la protection du patrimoine montagnard.

Plus de 743 ha sont ainsi classés en zone agricole, soit 16,64 % du territoire communal. Cette zone a vocation à protéger les espaces agricoles en circonscrivant l'urbanisation aux seuls besoins de l'agriculture. En limitant les constructions et les modifications topographiques sur les espaces agricoles, la réglementation applicable en zone agricole permet d'éviter leur mitage et de préserver leur structure paysagère et environnementale. Le respect des structures en terrasses et la conservation / restauration des murets de pierre apparaissent comme des mesures favorables au maintien et à l'adaptation au patrimoine agricole et vernaculaire.

Les structures végétales existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'insertion paysagère des constructions et, notamment, un travail d'accompagnement végétal constitue par ailleurs une condition impérative afin de réduire l'impact visuel des constructions.

2.6.3 Les paysages urbains

L'organisation spatiale du cadre bâti se caractérise par le village de Lunas et une vingtaine de hameaux et des mas isolés, présentant souvent une silhouette urbaine caractéristique. L'étude paysagère a montré les subtilités et l'originalité d'implantation des hameaux. La singularité de chaque hameau participe à la richesse des paysages communaux. Les types architecturaux, les grandes structures urbaines et les silhouettes traduisent de façon évidente un rapport fort au paysage.

Le projet de territoire inscrit ses perspectives de développement dans la volonté de préserver cette organisation et de valoriser les silhouettes. Une urbanisation mal maîtrisée serait susceptible de préjudicier à leur qualité.

Les dispositions mises en oeuvre par le plan local d'urbanisme pour valoriser les silhouettes des hameaux :

- un zonage spécifique (Ua) mettant en exergue la patrimonialité des centres anciens et permettant de garder la lisibilité du développement historique de la commune ; définir une réglementation adaptée pour préserver la qualité et la patrimonialité des centres anciens ;
- concentrer les ouvertures à l'urbanisation sur le village de Lunas et les hameaux ayant déjà fait l'objet d'extensions contemporaines, en privilégiant la densification aux extensions ;
- éviter la confusion des hameaux pour garder leur singularité respective ;
- préserver les écrans agricoles et naturels qui entourent les hameaux de l'Escandorgue et le hameau de Serieys afin de faire ressortir les silhouettes urbaines et de les mettre en scène par des espaces ouverts ou des fonds de scène verts ;
- autoriser l'évolution des hameaux de l'Escandorgue et des mas isolés par un classement en secteur Nh afin de ne pas délaisser ce patrimoine et de permettre l'entretien des bâtiments et des silhouettes urbaines ;
- harmoniser la hauteur et l'aspect des constructions à venir avec celle des bâtiments existants et favoriser l'accompagnement végétal des constructions de manière à conserver une cohérence de forme et limiter leur impact dans les perspectives visuelles.

2.7 IMPACT SUR LE RISQUE DE FEU DE FORÊT

Le territoire communal bénéficie d'une large couverture végétale qui se caractérise par des boisements vulnérables aux incendies de forêts. L'incendie est préjudiciable tant à l'homme qu'à l'environnement (habitats naturels, biodiversité) et aux paysages. La prise en compte du risque a conduit à la définition de mesures préventives pendant la phase d'élaboration du zonage.

Afin de limiter les risques de départ de feu et la propagation des incendies depuis les zones habitées vers les zones boisées et réciproquement, le plan s'efforce de :

- maintenir les espaces agricoles autour des hameaux comme espaces tampon / coupure de combustible,
- délimiter les ouvertures à l'urbanisation en retrait des zones boisées ou, au besoin, définir des reculs par rapport à la lisière forestière (comme à Taillevient) comme espaces tampon / coupure de combustible.

Le règlement comporte par ailleurs les prescriptions techniques générales et particulières transmises par le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de l'Hérault dans le cadre du porter à connaissance de l'État.

En tout état de cause, des obligations de débroussaillage incombent aux propriétaires privés en application du Code Forestier et de l'arrêté préfectoral n°2004-01-907 en date du 13 avril 2004 et des arrêtés modificatifs n°2005-01-539 en date du 7 mars 2005 et n°2007-1-703 en date du 7 mars 2005, relatifs à la prévention des incendies de forêt «débroussaillage et maintien en état débroussaillé».

En outre, dans les secteurs boisés, toute délivrance d'autorisation d'occupation des sols doit être précédée d'une autorisation de défrichement au titre des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Environnement.

3. Incidences du plan sur les nuisances liées à l'urbain

3.1 LA GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS

L'essor démographique et le développement urbain induisent une augmentation des déchets ménagers. La collecte et le traitement, relevant de la compétence du SICTOM sont organisés dans le cadre du Plan départemental d'élimination des déchets ménagers de l'Hérault et privilégient le tri sélectif dans une démarche de développement durable.

3.2 LA GESTION DES EAUX USÉES

L'augmentation démographique induit un accroissement des pressions sur le milieu et sur les équipements sanitaires liées à la production d'eaux usées. Il convient alors de s'assurer de l'adéquation entre la capacité des équipements sanitaires de la commune et les perspectives de développement démographique.

Lunas a fait réaliser un Schéma Directeur d'Aménagement, en cours de validation, avec pour objectif de planifier les travaux nécessaires sur les équipements de collecte et de traitement des eaux usées de la commune pour les 15 années à venir.

Un programme de travaux sur les réseaux publics

Au niveau du réseau, des travaux de réhabilitation des points non étanches repérés par les tests à la fumée sur le réseau de Lunas / Taillevent / Pont-d'Orb et sur le réseau de Caunas sont envisagés pour l'année 2013. Ces travaux permettront de résorber les fuites sur le réseau et de limiter l'intrusion d'eaux claires parasites, jugulant ainsi les problèmes de surcharge hydraulique de la station intercommunale.

Par ailleurs, un programme de renouvellement progressif des canalisations s'effectuera au fur et à mesure des possibilités (notamment financières). Sont en premier lieu concernés 250 ml du tronçon de la Grand Rue et 50 ml du tronçon de la RD 35.

Un programme de travaux sur la station d'épuration du Bousquet-d'Orb / Lunas

Au vu de l'accroissement démographique prévisible des populations raccordées à la fois sur Lunas et sur le Bousquet-d'Orb, la station nécessitera d'être redimensionnée pour assurer un traitement satisfaisant des eaux usées induites.

Les SDA de Lunas (en cours de validation) et du Bousquet-d'Orb (mars 2006) tablent sur une hypothèse haute de croissance démographique, correspondant à une population de pointe estimée à :

- 1562 EH raccordés au réseau public de Lunas à l'horizon 2030,
- 2360 EH raccordés au réseau public du Bousquet-d'Orb à l'horizon 2030.

Cette hypothèse englobe la possibilité de raccordement du village de Caunas et les perspectives d'évolution démographique sur ce secteur sur la base de 200 EH (Le SDA de Lunas table sur une hypothèse haute de croissance démographique de l'ordre de 100 EH à Caunas, portant à 162 EH la population de pointe raccordée).

Il est ainsi prévu de porter la capacité de traitement de la STEP intercommunale à 4900 EH dès le troisième trimestre 2013, avec un raccordement du village de Caunas prévu pour la fin de cette même année. Du fait du fonctionnement satisfaisant de l'actuelle station, il a été décidé de conserver les ouvrages actuels et de réaliser une extension de la station d'épuration *in situ*. Par ailleurs, le rejet de la filière de traitement devra respecter la qualité des eaux des zones de baignades en aval et donc avoir une bonne qualité bactériologique. La filière de traitement devra imposer un abattement bactériologique des effluents traités.

Toutefois, dans un premier temps, au regard des infiltrations d'eaux claires parasites constatées, la station d'épuration devra être réhabilitée de façon à pouvoir traiter une charge hydraulique supérieure à la charge polluante. Une réhausse des hauteurs de lagunage sera mise en oeuvre sur les parcelles G253, G254 et G255.

La réhabilitation des systèmes d'assainissement non collectif

Au vu des nombreux dysfonctionnements qui caractérisent les dispositifs d'assainissement non collectif existants, le SDA établit un programme de réhabilitation des dispositifs dans le cadre du SPANC. Il s'agit d'améliorer de mettre en place des filières de traitement plus adaptées, d'améliorer les performances de traitement des équipements et d'assurer la conformité des rejets aux exigences environnementales.

Le programme porte sur les années 2012 et 2013.

Le plan met en oeuvre les conditions nécessaires à la maîtrise des eaux usées :

- calibrer les projections démographiques avec la capacité de traitement des stations d'épuration et les programmes de travaux projetés,
- identifier, en application de l'article L123-1 11° du Code de l'Urbanisme, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif sur la base du zonage d'assainissement réalisé par le SIVOM, en vue de définir des prescriptions réglementaires adaptées aux exigences sanitaires (articles 4 et 5 du règlement de chaque zone) :
 - raccordement obligatoire au réseau de collecte des eaux usées dans les secteurs d'assainissement collectif,
 - mise en place d'un équipement autonome de collecte et de traitement des eaux usées dans les secteurs d'assainissement non collectif, lesquels sont repérés aux documents graphiques par un indice "y" ; l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et les filières de traitement préconisées sont déterminés par le SDA et devront faire l'objet d'une étude complémentaire à la parcelle.
- Les travaux de réhabilitation et de redimensionnement de la station d'épuration constituent un préalable nécessaire à la réalisation des opérations d'ensemble en zone 2AU, dont le raccordement au réseau public d'eaux usées est prévu. Aucune autorisation d'urbanisme pour des constructions nécessitant un équipement sanitaire ne pourra ainsi être délivrée avant sa mise en service pour des raisons sanitaires.
- Au titre de la prévention des risques sanitaires et d'autres nuisances (olfactives, sonores, ...), un périmètre sanitaire d'un rayon de 100 mètres est appliqué autour des ouvrages épuratoires existants au titre de l'article R123-11 b du Code de l'Urbanisme. Ce périmètre est mesuré à partir des limites des terrains sur lesquels sont implantés les ouvrages, tel que prévu à l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°92-III-3 du 28 septembre 1992. Il en résulte un principe d'inconstructibilité, sauf exceptions pour les constructions, aménagements et travaux nécessaires au fonctionnement et à l'aménagement des ouvrages ainsi qu'en secteur Ns où la nature des occupations et utilisations admises (déchetterie, transformateur EDF) n'est pas incompatible avec les nuisances éventuelles produites par les ouvrages d'épuration.

3.3 LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR

L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme impose aux documents d'urbanisme de déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, la réduction des gaz à effet de serre et la préservation de la qualité de l'air.

La qualité de l'air constitue une composante de la qualité du cadre de vie de Lunas. De manière générale, la municipalité a engagé une réflexion sur les aménagements possibles de cheminements piétons et de pistes cyclables dans le village de Lunas de manière à privilégier les modes doux de déplacement, dans un sens de réduction des pollutions atmosphériques liées aux déplacements.

Cette réflexion sur le développement durable se prolonge dans le plan par :

- une rationalisation des ouvertures à l'urbanisation au regard des voies existantes,
- une large place faite aux modes doux de déplacement (cycles, piétons) dans les opérations d'ensemble à mettre en oeuvre,
- une organisation du stationnement à la parcelle,
- des obligations de réalisation de places de stationnement pour les véhicules deux roues aux abords des établissements et activités recevant du public,
- encourager la végétalisation du tissu urbain comme élément de contribution à l'absorption des gaz à effet de serre.

3.4 LA MAÎTRISE ET L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables constituent deux objectifs assignés aux documents d'urbanisme en application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2).

Le plan local d'urbanisme s'inscrit dans une démarche de développement durable en édictant des dispositions réglementaires adaptées aux constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique (HQE, éco-quartiers, maisons passives, bâtiments BBC, BEPOS, ...) pour contribuer à un développement durable de la commune.

La rationalisation des ouvertures à l'urbanisation au regard des voies existantes et la place donnée aux modes doux de déplacements favoriseront l'économie des énergies fossiles et la maîtrise du coût environnemental des déplacements.

Dans les nouveaux quartiers, le présent document encourage par ailleurs les dispositifs de récupération des eaux pluviales afin de les recycler pour les besoins en eau hors consommation humaine (arrosage, nettoyage, ...).