



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



AVRIL 2011

IIa



ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste

59 Rue François Couperin 34000 Montpellier

Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme stipule que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés par L121-1 et L.110 les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il s'agit de fonder un projet de territoire qui intègre les notions d'équilibre du développement urbain et de préservation des espaces naturels, la prise en compte des risques naturels et des nuisances, l'utilisation rationnelle de l'espace, une diversité sociale et une mixité urbaine.

Le PADD est le document de base de l'élaboration de la politique de développement communale.

Il présente une liste de projets qui s'intègrent dans la réflexion globale de l'aménagement territorial.

Le PADD doit être compatible avec les orientations du SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Lunel.

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	6
▶ <i>Cadre méthodologique</i>	<i>6</i>
▶ <i>Cadre juridique</i>	<i>6</i>

CHAPITRE 1 :

LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE QUALITÉ URBAINE POUR LA COMMUNE DE LUNEL VIEL.....	8
---	----------

Les principaux besoins relevés par le Diagnostic.....	9
⇒ Besoins en termes de développement urbain	9
⇒ Besoins de créer un équilibre et une mixité socio-urbaine.....	9
⇒ Besoins de renforcer et le fonctionnement urbain	9
⇒ Besoins de « ménager » l'espace en valorisant et protégeant	10
▶ <i>L'espace agricole.....</i>	<i>10</i>
▶ <i>Les espaces protégés.....</i>	<i>10</i>

CHAPITRE 2 :

UN PROJET POLITIQUE GLOBAL, COHERENT, CONCERTÉ.....	11
--	-----------

CHAPITRE 3 :

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA – COMMUNAUX	12
---	-----------

CHAPITRE 4 :

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISATION ET D'AMÉNAGEMENT DU PADD	15
---	-----------

4-1 Valoriser l'environnement et le cadre de vie.....	16
4-1-1 Les grands équilibres géographiques.....	16
4-1-2 Préserver les espaces naturels et les ressources	17
4-1-3 Prendre en compte les risques et les nuisances	18
⇒ Les risques d'inondations	18
⇒ Les nuisances sonores	18
⇒ Les risques technologiques	19

⇒ Les risques liés aux infrastructures de transport	19
4-1-4 Aménager et valoriser les entrées de villes	19
4-1-5 Protéger l'environnement	20
⇒ Le renforcement et la modernisation de la filière de traitement des eaux usées	20
⇒ La gestion des déchets ménagers et assimilés	20
⇒ Préserver et améliorer la qualité de l'air	20
4-2 Promouvoir un développement urbain harmonieux et maîtrisé : une ville de proximité	22
4-2-1 Rappel du contexte	22
4-2-2 Valoriser les centralités et la mixité des fonctions pour structurer le développement urbain	22
⇒ Un développement maîtrisé	22
⇒ Une centralité renforcée	22
⇒ Une ville accessible à tous	23
⇒ Valoriser le patrimoine bâti	23
4-2-3 Préparer l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune	23
4-2-4 Recentrer la ville sur elle-même	23
4-2-5 Favoriser des formes urbaines plus économes d'espaces	24
4-2-6 Façonner la ville de demain	24
⇒ Assurer le renouvellement urbain des quartiers du centre	24
⇒ Favoriser la régénération des quartiers anciens dans le respect de leur identité	24
⇒ Assurer l'évolution urbaine dans la continuité des quartiers existants	25
4-2-7 Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de tous les habitants	25
4-2-8 Eléments de programmation urbaine	27
4-3 Une mobilité maîtrisée	36
4-3-1 Rappel du contexte	36
4-3-2 Offrir à l'ensemble de la commune une meilleure accessibilité pour tous les modes de déplacements dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée	36
⇒ Améliorer l'accessibilité de la commune en diversifiant les modes de déplacements alternatifs à la voiture	26
4-3-3 Partager l'espace dans les voies publiques	36
4-3-4 Mettre en place des réservations d'itinéraires dédiées aux circulations douces	36
⇒ Adapter la réglementation en matière de stationnement	37

4-3-5	Améliorer les liaisons inter-quartiers pour désenclaver certains secteurs de la ville.....	37
4-4	Favoriser le développement de l'attractivité économique.....	39
4-4-1	Développer et conforter les zones d'activités Economiques.....	39
4-4-2	Préserver et stimuler l'activité agricole.....	39
4-4-3	Développer le tourisme.....	39
4-5	Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine naturel.....	42
4-5-1	Protection des éléments forts du paysage communal	
4-5-2	Gérer et mettre en valeur le patrimoine naturel	
4-5-3	Prendre en compte les risques et les nuisances.....	42
4-5-4	Aménager et valoriser les entrées de villes.....	42
4-5-5	Protéger l'environnement et s'inscrire dans le durable	
4-5-6	Promouvoir une utilisation rationnelle des énergies.....	43
 CARTE DE SYNTHÈSE : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME.....		45

INTRODUCTION

► Cadre méthodologique

Le PADD fixe les orientations du projet de développement à moyen terme (10 à 15 ans), tout en traçant des perspectives pour le long terme. Il implique ainsi une démarche d'anticipation pour réfléchir aux profils, aux contours et aux limites de la commune des prochaines années. Consciente de la portée fondatrice d'un tel document, la Commune de Lunel Viel a souhaité organiser un large débat politique et public, préalablement à l'approbation de ce document d'urbanisme, en prévoyant notamment :

- une première présentation des éléments de PADD au son conseil municipal,
- une seconde présentation aux personnes publiques associées sur l'avant-projet d'aménagement et de développement durable,
- des séances de travail avec différents acteurs de la commune : agriculteurs...
- une présentation au public des orientations d'aménagement.

Ce document s'appuie sur les éléments majeurs du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il répond à l'ensemble des enjeux et des besoins qui ont été déterminés et identifiés. Il rassemble également les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire communal. Il forme ainsi un vrai projet de ville pour l'avenir.

Le PADD de Lunel-Viel précise les objectifs et les principes d'équilibre et de durabilité afin de :

- ***Favoriser le renouvellement urbain plutôt que l'extension des surfaces urbanisées.***
- ***Préserver l'équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbains. Préserver la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la maîtrise des déplacements et la réduction des nuisances et des risques.***
- ***Assurer la mixité sociale et urbaine en matière d'habitat,***
- ***Répondre aux besoins en équipements publics***
- ***Permettre un développement harmonieux des activités en respectant les critères du développement durable.***

► Le cadre juridique : les articles fondamentaux du Code de l'Urbanisme relatifs au PADD

Le PADD doit respecter les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme qu'elles soient d'ordre général (articles L. 110, L. 111-1-1 et L. 121-1) ou plus en relation avec le contenu des PLU (articles L. 123-1 et R. 123-1). Ce document n'est pas opposable aux tiers (L.123-5 du Code de l'Urbanisme) depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Néanmoins, cette pièce écrite demeure l'élément fondateur de la cohérence essentielle dans la cohérence d'ensemble du document.

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme pose le cadre général et rappelle que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser

la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du PLU : « *un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques* » principalement.

Le PADD est l'une des composantes du PLU qui, selon l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, détermine « *les conditions permettant d'assurer :*

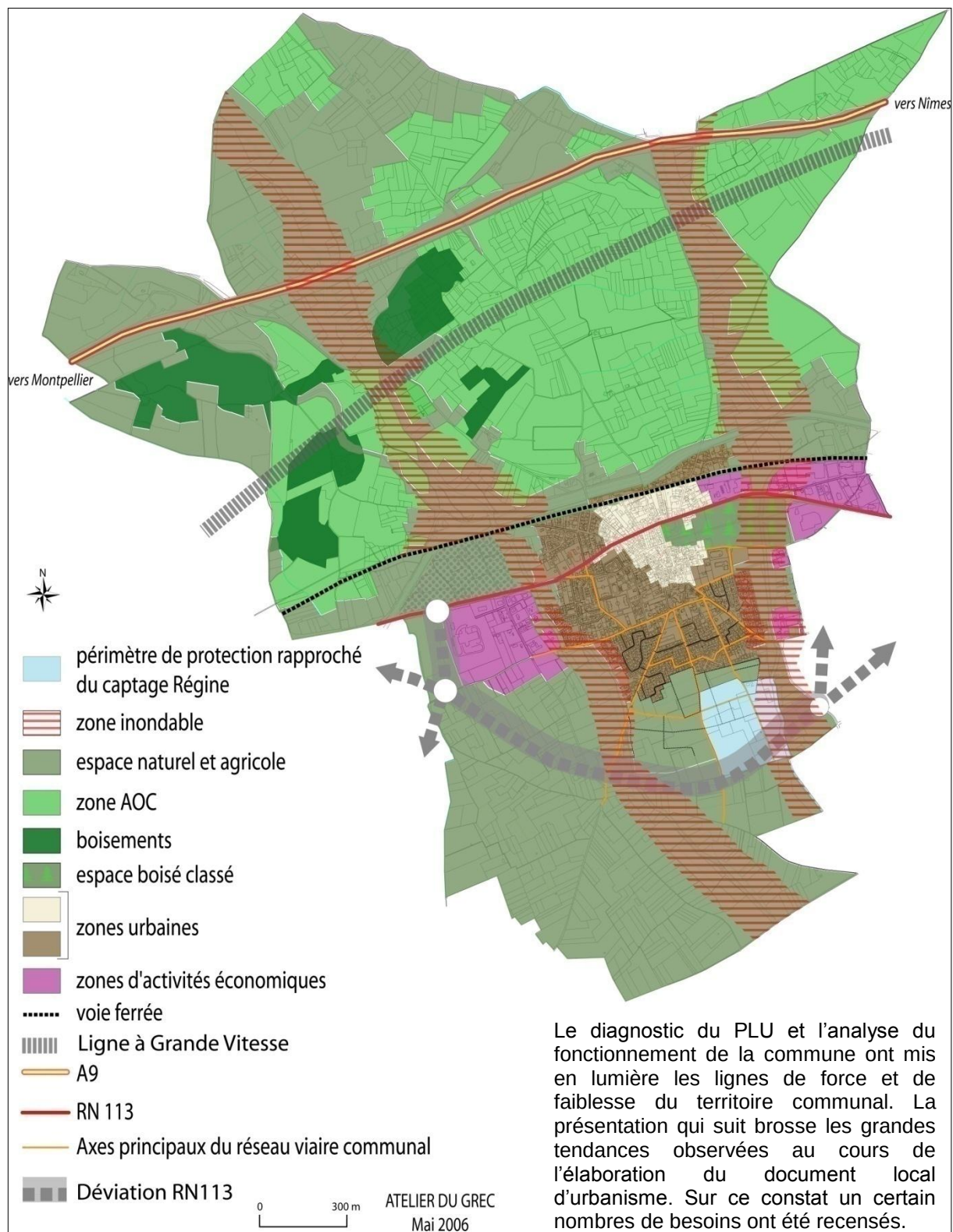
- *'l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
- *une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

À travers ses « *orientations générales d'urbanisation et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune* » (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) le PADD s'appuie sur ces principes de gestion durable du territoire communal, avec lesquelles le règlement du PLU devra être « *en cohérence* » afin de fixer « *les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1.* » (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, « *les plans locaux d'urbanisme (...) doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale (...)* » (article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme). Le PLU de la commune de Lunel Viel (PADD compris) est donc organisé en compatibilité avec les options du SCoT du Pays de Lunel.

CHAPITRE 1 : LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE QUALITÉ URBAINE POUR LA COMMUNE DE LUNEL VIEL

CARTE SYNTHETIQUE DU DIAGNOSTIC A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



LES PRINCIPAUX BESOINS RELEVES PAR LE DIAGNOSTIC

La Commune est consciente de ses atouts mais aussi des risques de voir à terme régresser l'attractivité de son territoire. Elle s'est ainsi donnée les moyens de repenser les politiques de développement de son territoire au bénéfice de ses habitants et de ses acteurs économiques. L'ambition du PLU est d'apporter une réponse mesurée à l'ensemble des objectifs fixés dans le cadre de la concertation.

Le PADD est la pierre angulaire du « **projet de territoire** » pour la commune de Lunel-Viel. Dans le cadre de l'élaboration du document local d'urbanisme 4 grands thèmes ont été relevés en concertation avec les différents acteurs locaux :

BESOIN EN TERMES DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- ⇒ Répondre à la demande locale de logements et d'équipements en conservant l'identité du village en proposant un renouvellement urbain maîtrisé et harmonieux.
- ⇒ Protéger les biens et les personnes contre les risques et nuisances :
 - inondabilité des terres,
 - pollution de l'air,
 - bruit
 - traitements des déchets
- ⇒ Restructurer les vides urbains et gérer les territoires d'enjeux.
- ⇒ Permettre une densification des marges urbaines et de l'existant.

BESOIN DE CREER UN EQUILIBRE ET UNE MIXITE SOCIO-URBAINE

- ⇒ Proposer une offre de logements diversifiée afin de composer un tissu urbain socialement mixte dans les zones d'urbanisation présentes et les restructurations.

BESOIN DE RENFORCER LA COHERENCE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN au travers de :

- **L'amélioration de la lisibilité de la trame viaire :**
 - ⇒ Hiérarchiser le réseau viaire.
 - ⇒ Réduire la circulation automobile.
 - ⇒ Dégager la lisibilité du fonctionnement urbain.
 - ⇒ Renforcer les liaisons inter-quartiers.
 - ⇒ Reformuler le cadre de vie à la faveur des déplacements en modes doux dans un cadre paysager sécurisé.
 - ⇒ Renforcer l'image identitaire que la commune a construite au cours de son évolution. (voir diagnostic).
- **Le réseau viaire principal :**
 - ⇒ Réaménager la route nationale (à terme déviée), en boulevard urbain.
 - ⇒ Sécuriser le réseau viaire principal.
- **Le réseau viaire secondaire :**
 - ⇒ Prendre en compte la gestion des carrefours.
 - ⇒ Entretenir le réseau secondaire (dont notamment 3 sections de routes départementales déclassées en voies publiques communales-RD54, RD110, RD110^E4).
 - ⇒ Sécuriser les liaisons douces.
- **Les entrées de villes :**

- ⇒ Maîtriser l'urbanisation aux abords de certaines voiries « Amendement Dupont »¹.
- ⇒ Requalifier les entrées de ville. Inscription des nouveaux projets dans le contexte de l'entrée Est (Terrains Manse et Duclos).
- ⇒ Marquer physiquement les seuils de l'agglomération.
- ⇒ Traitement paysager des abords directs du « village ».

▪ **Renforcement des lieux de centralités : « le village-centre » :**

- ⇒ Affirmer les vocations de l'espace public en termes de sociabilité et de fonctionnalité (stationnement, équipements publics, gestion des commerces...).
- ⇒ Conforter les lieux attractifs de la commune (le centre sportif, parc du château, place villageoise ...).
- ⇒ Requalifier l'emprise de la cave coopérative afin de valoriser la traverser du village.

BESOIN DE « MENAGER » L'ESPACE EN VALORISANT ET PROTEGEANT :

▪ **l'espace agricole :**

- ⇒ Préserver et développer durablement le potentiel agricole.
- ⇒ Conforter les projets émergents.
- ⇒ Valoriser une image et une carte touristique de l'agriculture.
- ⇒ Préserver le rôle environnemental et hydraulique de l'agriculture,
- ⇒ Renforcer les productions diversifiées.

▪ **les espaces protégés :**

- ⇒ Préserver les éléments écologiques et paysagers (boisement du Nord de la commune, Parc du Château, Ripisylve des Dardaillon.
- ⇒ Permettre une protection dynamique du paysage
- ⇒ Assurer l'équilibre des écosystèmes (rétention des eaux de ruissellement, lutte contre les incendies, coupures naturelles...)

BESOIN DE CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

- ⇒ Position stratégique du territoire communal.
- ⇒ Conforter et dynamiser l'activité économique.
- ⇒ Trouver l'adéquation entre tourisme et agriculture. (agritourisme).

¹ L'application de cet article le long de ces axes interdit hors des zones urbanisées toutes nouvelles constructions ou installations dans une bande de 75 à 100 m de part et d'autre de la voie. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas, dès lors que des règles précises permettant d'assurer la sécurité des accès, de limiter les nuisances et d'assurer l'intégration paysagère et architecturale des constructions, sont définies.

CHAPITRE 2 : LE P.A.D.D. : UN PROJET POLITIQUE GLOBAL, COHERENT, CONCERTÉ

La commune de Lunel-Viel située à l'Ouest de la Communauté de Communes du Pays de Lunel entretient des échanges privilégiés avec l'ensemble de la première couronne de la « ville-centre ». Son territoire est traversé par les grands axes de communications qui irriguent l'ensemble de la Basse Plaine du Languedoc.

La commune a su préserver ses héritages historiques et son développement présent qui fondent la ville. Le vieux village et les nouveaux quartiers sont intimement liés. Le principal enjeu est de trouver un développement urbain dans le renouvellement plutôt que dans l'étalement pour maintenir et protéger les espaces naturels et agricoles. L'une des qualités du territoire communal est d'avoir pu conserver son écrin naturel et paysager dans le contexte Montpellier-Nîmes en pleine mutation.

La Commune a décidé de maintenir cette volonté d'équilibre à l'occasion de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de la Loi Urbanisme et Habitat.

A l'issu du diagnostic, au vu des besoins exprimés, la commune arrête les objectifs de d'aménagement équilibré de son territoire, en harmonie avec les options du SCOT des pays de Lunel, dans un souci de préservation du cadre de vie et de l'environnement :

- Promouvoir un développement urbain maîtrisé et harmonieux fondé en premier lieu et majoritairement sur le renouvellement urbain.
- Renforcer le fonctionnement et l'armature urbaine.
- Améliorer la qualité et le cadre de vie
- Valoriser une agriculture multi-fonctionnelle avec un rôle économique et une gestion dynamique des paysages.
- Protéger les éléments paysagers structurants que sont notamment le parc du château, les ripisylves des Dardaillon, les boisements du Nord, les espaces boisés classés...
- Valoriser les espaces publics, lieux de convivialité et de cohésion sociale...
- Limiter les nuisances liées à la circulation routière (norme de construction, déviation de la RN 113, lutte contre le bruit...)
- Protéger les biens et les personnes contre les risques d'inondation.
- Agir contre la pollution de l'air.
- Réhabiliter et mettre en valeur le patrimoine bâti en préconisant une meilleure prise en compte des qualités architecturales.
- Favoriser le développement de l'activité économique dans la perspective d'un développement durable.
- Renforcer les équipements et services publics.

Les principaux objectifs exprimés dans le cadre du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Lunel posent le cadre des orientations exprimées dans des choix d'orientations

d'aménagement et d'urbanisme du PLU de la commune de Lunel Viel, également en relation avec les atouts et les contraintes identifiés dans le diagnostic.

CHAPITRE 3 : COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan Local d'Urbanisme de Lunel-Viel doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) du Pays de Lunel.

Le SCoT de la Communauté de Communes des Pays de Lunel s'est fixé trois objectifs stratégiques :

1. « Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'offre en logements » : le développement de l'urbanisation s'appuiera sur la mise en place d'une politique foncière intercommunale, de nouvelles formes urbaines pour l'habitat, gestion de l'eau...

- ⇒ *mettre en place les conditions pour une croissance raisonnée*
- ⇒ *réfléchir à la mise en place d'une politique foncière intercommunale*
- ⇒ *développer de nouvelles formes urbaines pour l'habitat*
- ⇒ *prendre en compte l'accueil des gens du voyage de façon équilibrée*
- ⇒ *accompagner la gestion de l'eau à l'échelle du SCoT*
- ⇒ *articuler l'accueil de la population et des activités*
- ⇒ *positionner les futures zones d'activités dans une démarche de qualité*
- ⇒ *conforter et renforcer le maillage commercial du territoire*

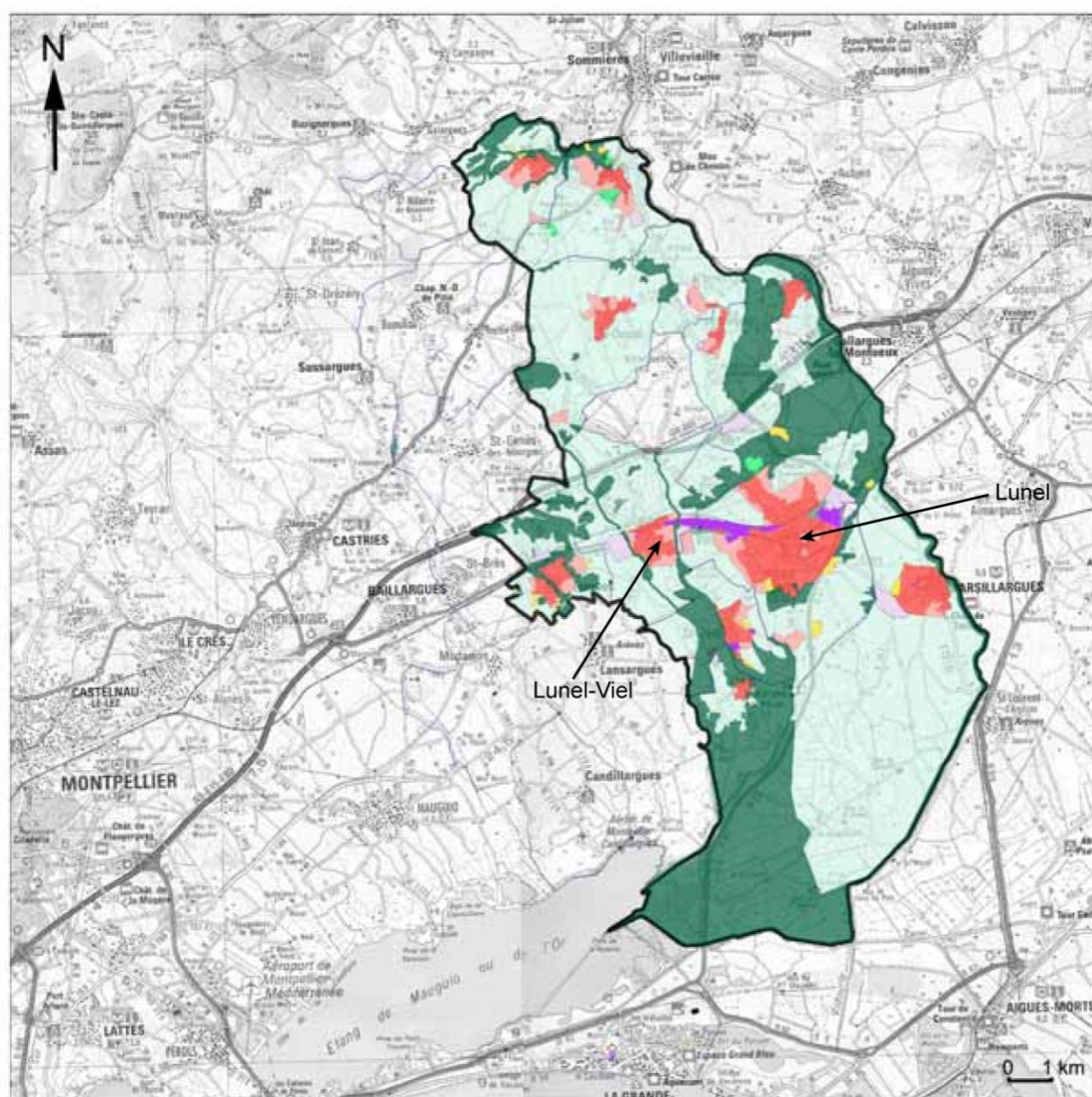
2. « Accompagner la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités » :

- ⇒ *articuler l'accueil de la population et des activités*
- ⇒ *positionner les futures zones d'activités dans une démarche de qualité*
- ⇒ *conforter et renforcer le maillage commercial du territoire*

3. « Conserver l'identité culturelle et paysagère ainsi que la qualité de vie du Pays de Lunel » composante essentielle de la qualité de vie à laquelle sont attachés les habitants de la Communauté de Communes en lien avec l'agriculture, l'environnement, les paysages, les déplacements, le tourisme...

- ⇒ *valoriser l'agriculture et l'environnement*
- ⇒ *maîtriser l'évolution des paysages*
- ⇒ *développer une offre de transport alternative à la voiture*
- ⇒ *promouvoir un développement équilibré du tourisme sur le territoire*

SCOT du Pays de Lunel - Carte de recollement des documents d'urbanisme actuels



LEGENDE

- Zones naturelles
- Zones naturelles avec habitations
- Zones tourisme, loisirs
- Zones agricoles
- Habitat existant
- Habitat futur
- Activités existantes
- Activités futures

Cartographie Parcourir - Juillet 2004
Source DDE 34

SDAGE

Le SDAGE RM 2010-2015 fixent **huit orientations fondamentales** :

- **1. prévention:** privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- **2. non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- **3. vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- **4. gestion locale et aménagement du territoire:** organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable,
- **5. pollutions:** lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- **6. milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- **7. partage de la ressource:** atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- **8. gestion des inondations:** gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Chaque orientation fondamentale est déclinée en plusieurs dispositions.

CHAPITRE 4 : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DU PADD

Le PADD de la Commune de Lunel-Viel s'articule autour de quatre orientations générales d'urbanisme et d'aménagement :

- 1. Valoriser l'environnement et le cadre de vie.**
- 2. Promouvoir en priorité un renouvellement urbain harmonieux et maîtrisé : une ville de proximité.**
- 3. Articuler une mobilité maîtrisée.**
- 4. Favoriser le développement de l'attractivité économique.**

Les orientations sont développées selon les axes transversaux proposés lors des réunions de travail avec les différents acteurs de la Commune.

Elles s'appuient sur :

- les documents cadres
 - Plan de Prévention au Risque Inondation du bassin versant du Sud de l'Étang de l'Or.
 - les politiques intercommunales (SCoT du Pays de Lunel)
- les souhaits de la Commune :
 - maîtrise de l'urbanisation dans le cadre du renouvellement urbain,
 - protection des secteurs naturels sensibles,
 - respect du paysage et du cadre de vie,
 - prise en compte des projets d'infrastructures nouvelles (nouvelle ligne de Réseau Ferré de France, déviation de la RN 113)
 - gestion de nouvelle station d'épuration
 - gestion de la qualité de l'air

Ils ont été définis dans le cadre de débats organisés par la Commune.

Chacune de ces orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de plan local d'urbanisme dans ses composantes graphiques et réglementaires.

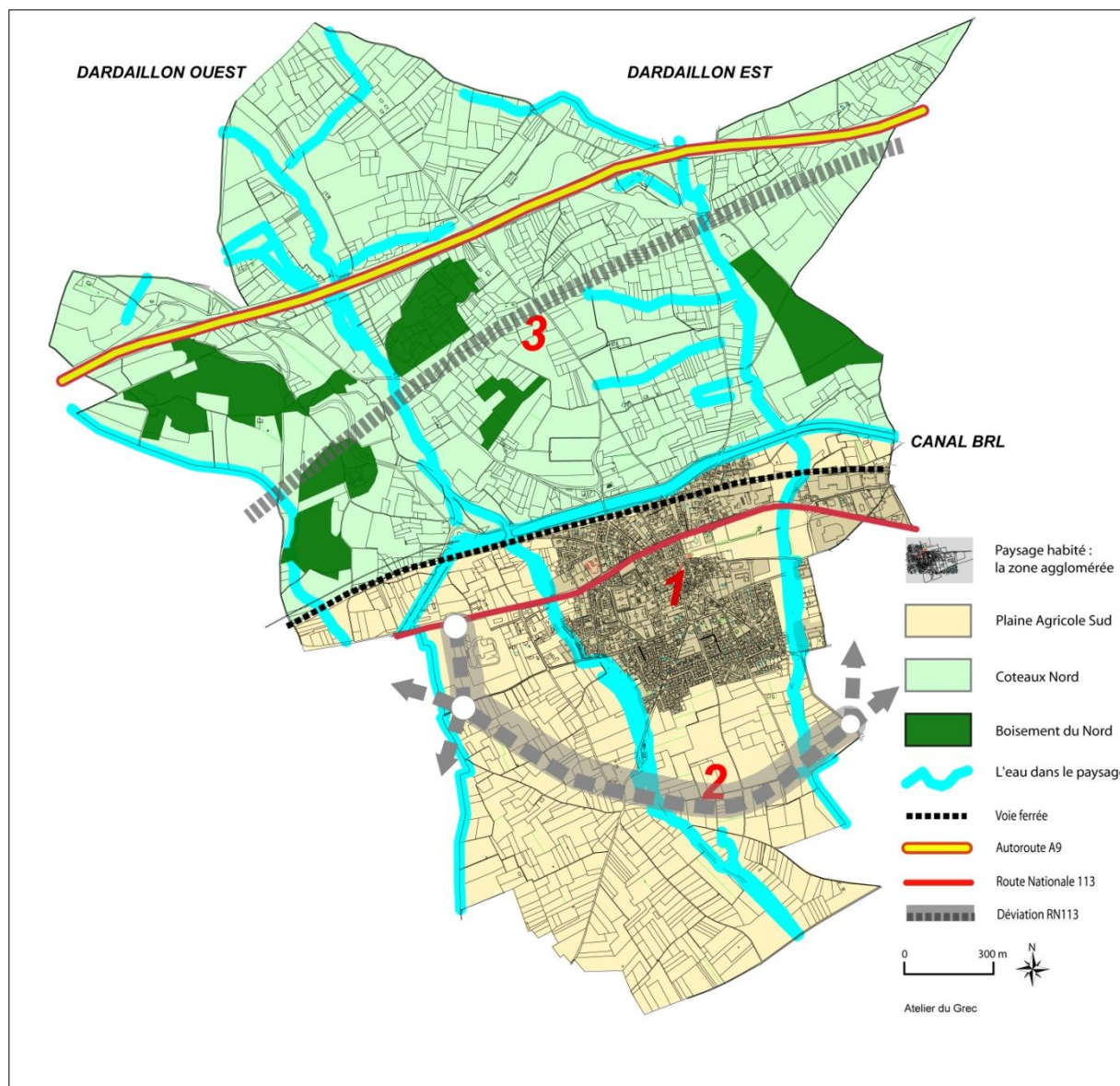
Elles se développent selon 7 grandes thématiques :

- **Environnement et cadre de vie**
- **Déplacements**
- **Réseau viaire**
- **Espace public**
- **Centralité**
- **Équipements publics**
- **Logements**

Ces orientations d'aménagement, de préservation et de valorisation du territoire communal s'articulent et restent dans les marges définies par les objectifs du SCOT du Pays de Lunel. Elles contribuent à une prise en compte de la notion de développement durable. Elles constituent le fondement de la stratégie de développement et de l'équilibre de la commune.

4-1 VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

4-1-1 Les grands équilibres géographiques



La commune de Lunel-Viel se partage à peu près en parties égales entre la plaine languedocienne au sud et les coteaux au nord. La voie ferrée et le canal BRL marquent les limites de chaque entité paysagère. Le territoire est drainé par un réseau hydrographique très dense. La commune est notamment traversée par les *Dardaillon* (Dardaillon Est et Dardaillon Ouest) qui encadrent physiquement la zone urbaine. Le territoire de Lunel-Viel présente une mosaïque de paysages urbains, agricoles et naturels. Cette diversité est l'identité même du lunellois.

Ce caractère naturel très marqué est à préserver et valoriser. Ces grands équilibres géographiques constituent un bien collectif qui exprime la qualité des relations entre ceux qui le fabriquent ou le fréquentent.

4-1-2 Préserver les espaces naturels et les ressources par une ville plus verte et plus viable

► Protéger les espaces naturels

La ville, depuis son origine, consomme dans son développement quotidien, les sols et les ressources naturelles de son territoire au risque, parfois, de rompre l'équilibre de son environnement. Le phénomène s'est amplifié avec l'accélération de l'urbanisation enregistrée ces dernières années.

Dans une logique de développement durable, la ville de Lunel-Viel doit veiller à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement et garantir leur préservation et leur régénération.

A ce jour, la commune a su protéger ses espaces naturels (champs agricoles, espaces boisés) dont la valeur patrimoniale est un des facteurs de son identité. Le parc du château, les vignes, les cultures, les ripisylves sont aujourd'hui perçues comme des « espaces de respiration ».

La continuité de ces espaces privilégiés pourrait permettre la délimitation de corridors et de trames vertes et/ou bleues. Sauf à considérer que tous les espaces non urbanisés sont des espaces de corridors, la complexité des interactions entre les différents réseaux est évidente. Cependant, on s'aperçoit très rapidement, sur une base cartographique comme sur le terrain, que la traversée nord/sud des 2 Dardaillon crée une continuité biologique intacte.

Les ripisylves sont entretenues par le SIATEO (Syndicat Intercommunal d'Assainissement des Terres de l'Etang de l'Or), afin de faciliter la circulation des eaux vers les étangs en périodes de fortes pluies et de réduire les risques d'inondations.

Cette trame est aujourd'hui accompagnée ponctuellement de cheminements. La commune a pour objectif de relier ces points et de boucler le cheminement autour du village.

Le projet de développement de la commune intègre donc la nécessité de gérer les espaces naturels.

Les espaces à enjeux environnementaux sur le territoire sont regroupés sous 2 ZNIEFF de type I dont l'inventaire fait ressortir 4 végétaux vasculaires et 13 espèces d'animaux déterminants et remarquables.

Le territoire n'est pas marqué par la présence d'un site Natura 2000.

Le P.L.U. intégrera l'ensemble de ces réglementations et prescriptions relatives à la prévention des risques et des nuisances. Le règlement local d'urbanisme renforcera l'interdiction des activités nuisantes ou dangereuses dans les quartiers d'habitat.

► **Les risques technologiques**

Les risques technologiques sur la commune, en particulier le comportement des rejets de l'incinérateur doivent faire l'objet d'un suivi adapté.

Depuis mai 2004, trois sites d'activités sont classés au titre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le PLU délimitera les zones soumises à ces risques, le document local d'urbanisme prendra toutes les dispositions nécessaires afin de réduire les effets et les nuisances sur l'environnement. Le cadre réglementaire sera l'outil privilégié du PLU pour assurer la volonté de maîtriser et de limiter les risques technologiques.

► **Les risques liés aux infrastructures de Transport**

Le transit du transport des matières dangereuses et des convois exceptionnels fait courir un risque accru aux populations riveraines de la RN 113. A long terme, la déviation de la route nationale 113 (horizon non défini) permettra de mieux gérer ce risque. Dans l'immédiat, l'organisation de la RN 113 en boulevard urbain gommant partiellement au moins la difficulté d'un mélange entre trafic et fonction urbaine permettra d'améliorer la situation difficile actuelle.

4-1-4 Aménager et valoriser les entrées de villes

Lunel-Viel dispose de six points d'entrée de ville sur les principaux axes de communication de la commune :

- ⇒ Par la RN113 entrée Est et Ouest,
- ⇒ Par la RD110 et RD110 E4 entrées Sud,
- ⇒ Par la RD110 E5 et RD54 entrées Ouest,

Ces entrées de ville et principalement sur la RN 113 devront faire l'objet d'un traitement qualitatif.

Deux sont soumises à l'application de l'article L.111-1-4 la RN 113 et l'autoroute A9 :

Le PLU intégrera les propositions d'aménagement répondant aux exigences de l'article L.111-1-4 à savoir :

- Une étude de projet urbain pour les entrées de ville pour la RN 113. Par conséquent, la bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route édictée par l'article L.111-1-4 ne s'applique plus. Dans ces secteurs des prescriptions particulières en matière d'aménagement et de valorisation de l'espace sont énoncées.
- Les orientations retenues pour les espaces situés de part et d'autre de l'autoroute A9 excluent tout aménagement ou construction hormis les installations nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, à la gestion et à l'entretien du domaine public autoroutier. En effet la partie Nord du territoire communal sera exclusivement dédiée aux espaces naturels et agricoles. L'implantation de capteurs photovoltaïques y sera interdite.

Tout changement de destination tout ou en partie des zones situées sur le linéaire de l'autoroute A9 sera soumis à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

La déviation de la RN 113 sera soumise (lorsqu'elle existera) à un recul de 100 mètres en l'absence d'une étude d'aménagement permettant de réduire cette distance. Il s'agira donc d'engager s'il y a lieu, une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords de cet axe principal.

Une convention de déclassement des sections des routes départementales n°54 - 110 et 110^E4 dans le domaine communal a été signée en août 2010. Les sections ainsi déclassées se situent dans les limites urbaines du village et représentent un total de 18.940 m² de surface.

4-1-5 Protéger l'environnement

Cette protection passe par **une meilleure gestion des risques** relatifs à la pollution. Les priorités dans ce domaine sont :

► ***Le renforcement et la modernisation de la filière de traitement des eaux usées***

La commune a prévu de moderniser et de renforcer ses capacités de traitement des eaux usées (la nouvelle station d'épuration des eaux usées est réalisée et en fonctionnement depuis Mai 2008). Une réponse adaptée a été apportée par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées au regard des prévisions démographiques et des normes en vigueur. L'ouverture à l'urbanisation se fera en adéquation avec les possibilités de traitement des eaux usées (6000 équivalents habitants).

► ***L'amélioration de la qualité des eaux potables***

La commune souhaite initier une amélioration de la qualité des eaux potables. Le Plan Local d'Urbanisme réglera l'utilisation et l'usage des sols au sein des périmètres de protection immédiat et rapproché pour les forages des Horts. Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été élaboré en octobre 2009.

► ***La gestion des déchets ménagers et assimilés***

La Communauté de Communes du Pays de Lunel a compétence en matière d'élimination et de valorisation des déchets ménagers. L'instance supra-communale a pour projet de moderniser afin d'optimiser la filière de traitement des déchets. L'ensemble des ordures ménagères est acheminé vers l'incinérateur de Lunel-Viel.

La Communauté de communes des Pays de Lunel a pour objectif de réduire la production à la source des déchets par un effort de communication important et la vulgarisation de la pratique du compostage.

► ***Préserver et améliorer la qualité de l'air***

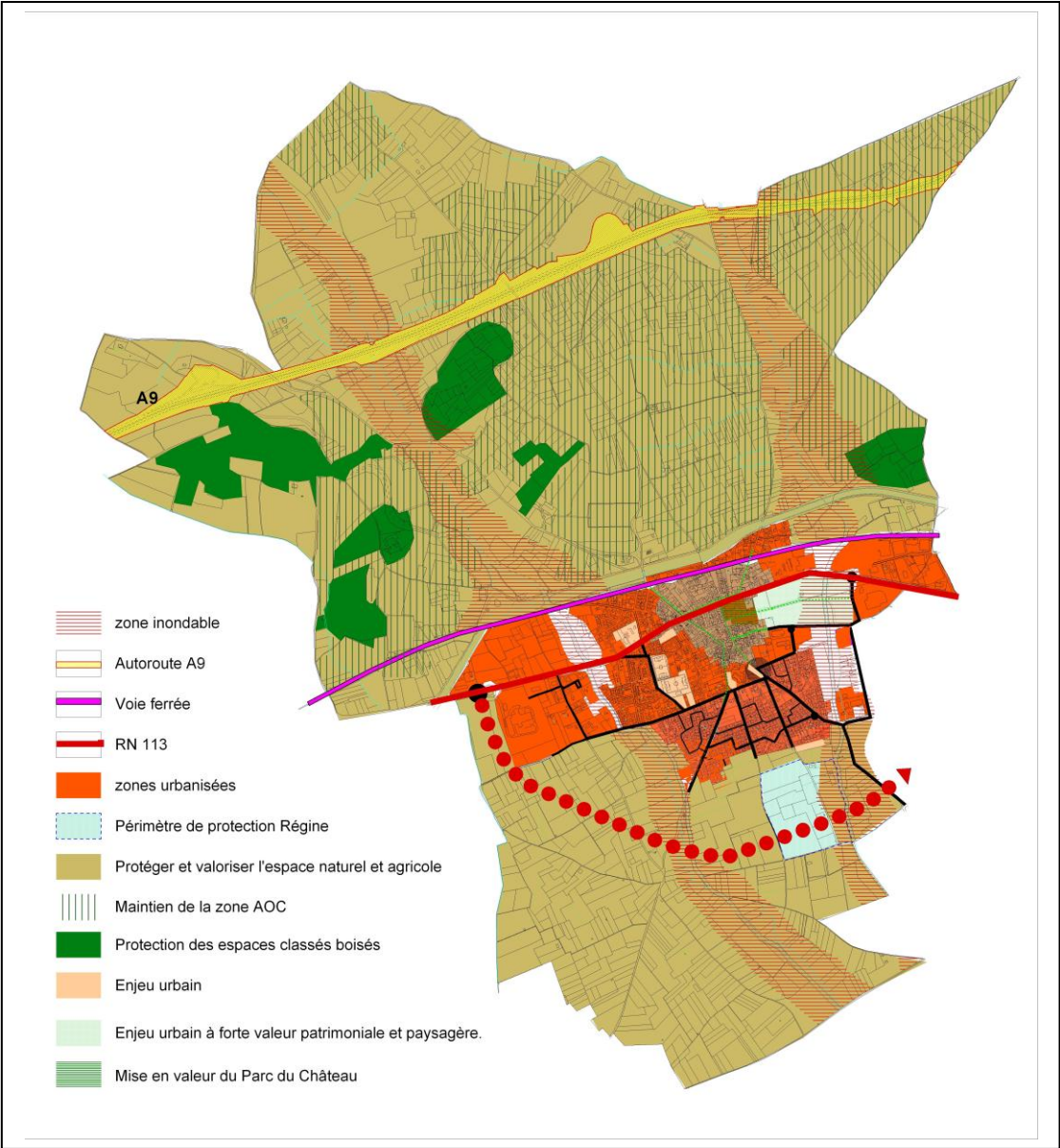
La commune de Lunel-Viel est localisée dans une aire d'enjeux prioritaire en matière de lutte contre la pollution de l'air : infrastructures de transport, incinérateur, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement contribuent à une augmentation des effets nocifs sur l'atmosphère.

Afin de diminuer les impacts de cette pollution et d'améliorer la qualité de l'air, la volonté municipale est de promouvoir une politique urbaine visant à réduire l'utilisation de la voiture (développement de liaisons douces, réaménagement des transversales urbaines, réflexion sur une rationalisation de l'offre de stationnement dans le cadre du réaménagement futur de l'ancienne RN113 en boulevard urbain...).

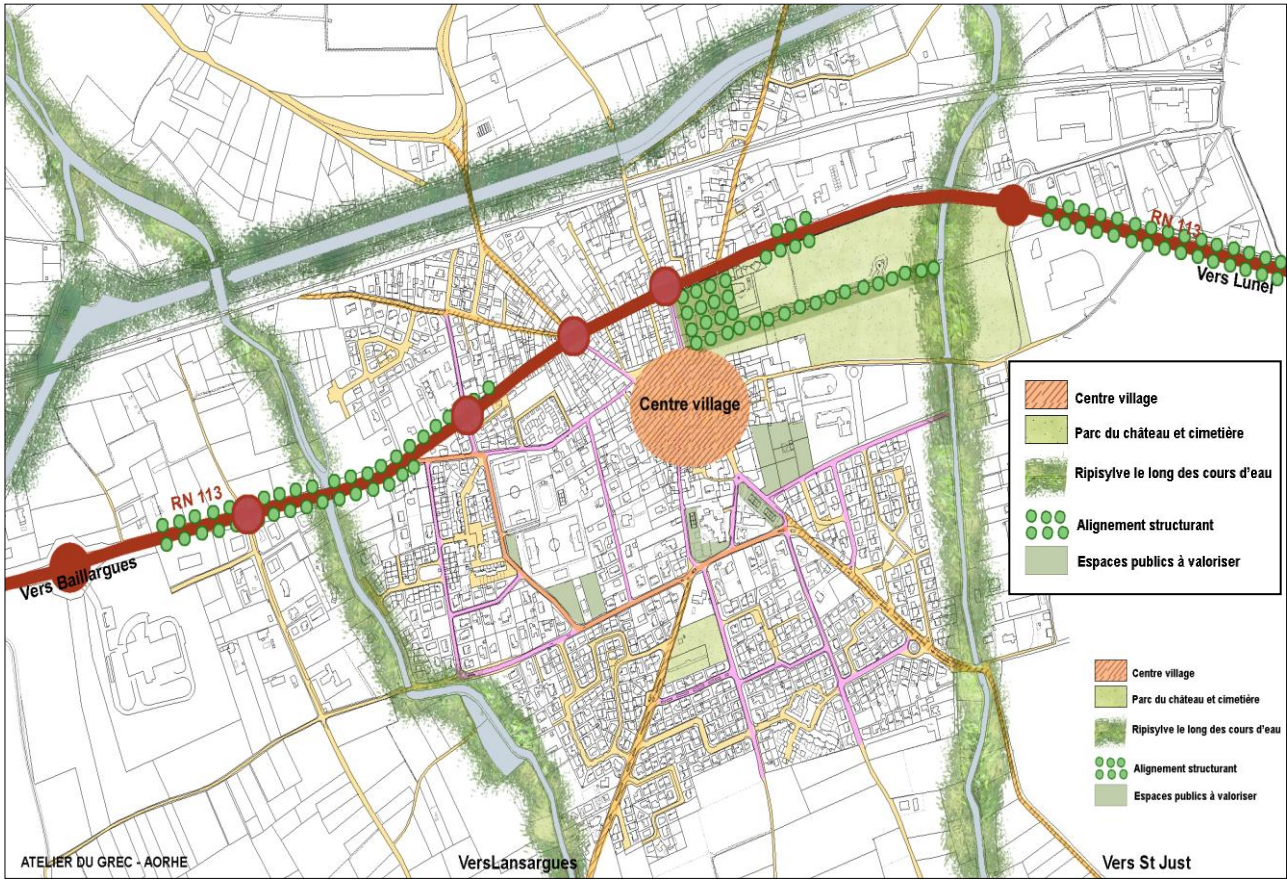
La commune souhaite également favoriser les mesures ou dispositions qui visent à maîtriser les pollutions industrielles.

L'ambition intercommunale au travers du SCOT est de promouvoir une cohérence entre développement de l'urbanisation et offre de transports collectifs.

CARTES DE SYNTHESE : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE



DES ELEMENTS STRUCTURANTS A VALORISER...



4-2 PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET MAITRISE FONDE D'ABORD SUR LE RENOUVELLEMENT ET LA RESTRUCTURATION URBAINE : UNE VILLE DE PROMIXITE

4-2-1 Rappel du contexte

La Commune de Lunel-Viel se situe au troisième rang des communes de la Communauté de Communes du Pays de Lunel par le nombre de ses habitants.

Elle s'appuie majoritairement sur :

- la valorisation de la centralité existante, lieux privilégiés de la mixité des fonctions pour structurer le développement urbain.
- la définition des priorités de la ville, pour conduire un développement équilibré afin de privilégier un concept de ville de proximité.

Pour ce faire, la commune propose de :

- reconquérir les espaces vacants ou en déshérence au sein de la ville, en renouvelant la ville sur elle-même,
- mieux organiser la vie des citoyens autour du centre en privilégiant la proximité et en freinant l'éclatement de la ville,
- valoriser le patrimoine existant (bâti et espace public).

4-2-2 Valoriser les centralités et la mixité des fonctions pour structurer le développement urbain

L'ossature prioritaire du développement de la Commune s'établit à partir de trois grands objectifs :

► *Un développement maîtrisé*

La municipalité souhaite une croissance démographique maîtrisée aboutissant à l'horizon du PLU à un surcroît de population de l'ordre de 700 à 800 habitants supplémentaires. Cet objectif s'oriente majoritairement préférentiellement vers un renouvellement urbain.

La commune peut disposer en effet d'un foncier libre morcelé (public et privé) de l'ordre de 9 Ha dans le tissu urbain existant ou en marge de celui-ci, ce qui génère, en fonction de la situation de ces espaces libres dans la morphologie existante, un potentiel de 350 à 400 logements environ.

Pour mémoire, la capacité globale admissible fixée par le SCOT est de l'ordre de 500 logements dont 25 % au moins doivent être compris en renouvellement urbain. Le quota fixé par la Commune dépasse donc le quota de renouvellement indiqué par le SCOT. La commune ne souhaite pas dans l'immédiat ouvrir de zones à l'urbanisation eu égard aux objectifs fixés pour moderniser les réseaux et optimiser l'espace bâti existant. Cette stratégie n'exclut pas, à court terme, en marge de l'existant de profiter d'une opportunité foncière pour compléter la stratégie de centralisation, et - à moyen terme- un développement urbain raisonné, pour autant que nécessaire dès lors que les objectifs de renouvellement auront été atteints. L'étalement urbain n'est pas aujourd'hui envisagé.

L'objectif de la Commune étant de maîtriser sa croissance urbaine afin de garantir le respect des « principes d'équilibres », elle souhaite en premier lieu, donc, favoriser le comblement des « dents creuses » de l'urbanisation existante et dominer à la marge les opportunités de projets opérationnels.

► *Une centralité renforcée*

La commune veut affirmer le rôle structurant des polarités existantes ou en devenir, à différentes échelles :

- le centre ancien, cœur dynamique du village dont l'attractivité doit être affirmée,
- le centre historique comme modèle d'organisation et de continuité spatiale avec densité, mixité et structure.
- Pour favoriser la vitalité des quartiers à travers la diversité des fonctions, les surfaces commerciales et de bureaux seront autorisées. Toutes les activités nuisantes non compatibles avec la fonction résidentielle seront interdites
- La consolidation de la centralité passe par une reconquête des espaces publics, lieux de cohésion sociale...

► **Une ville accessible à tous**

Lunel-Viel favorise l'implantation d'un bâti diversifié pour permettre à tous de vivre au sein de la commune. Elle privilégie l'utilisation de l'espace et la concentration d'équipements nouveaux au service des habitants intégrés dans un cadre de vie agréable.

► **Valoriser le patrimoine bâti**

La commune dispose d'un patrimoine bâti (l'Orangerie et le parc, château..) de qualité qu'il convient de valoriser, voire de réhabiliter.

Le village historique, à travers son architecture et son attractivité, fonde l'identité de Lunel-Viel, un certain nombre de recommandations sont à observer pour atteindre cet objectif :

- Sauvegarder les grandes demeures et les bâtiments ayant une architecture remarquable.
- Conforter la forme urbaine traditionnelle et mettre en valeur le bâti rural (maison vigneronnes, remises...) dans le centre-ville au moyen de préconisations architecturales garantissant le respect de ces caractéristiques.
- Favoriser une bonne intégration architecturale des enseignes et des devantures des commerces.

4-2-3 Préparer l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune

La population de Lunel-Viel se situe à hauteur de 3529 habitants en 2007, les objectifs démographiques retenus par les élus de la Commune de Lunel Viel, représentent une population à l'horizon du plan local d'urbanisme de 4300 habitants environ.

Pour pouvoir répondre à l'accueil des nouveaux habitants et satisfaire les besoins actuels, la commune doit envisager de programmer un développement susceptible d'accueillir 700 à 800 personnes en 10 ans.

Ces objectifs entrent dans le cadre des orientations globales du SCOT qui précise qu'il convient de promouvoir une gestion économe et durable de l'espace en donnant une priorité au potentiel de renouvellement urbain et à la restructuration du bâti dans les centre-bourgs.

Les efforts en direction des secteurs urbains à enjeux sont indispensables. Ces nouveaux logements sont à répartir de manière équilibrée entre les différents quartiers où existent des potentialités nouvelles.

4-2-4 Recentrer la ville sur elle-même

La commune de Lunel Viel dispose de capacités de développement à l'intérieur de l'urbanisation existante, ce qui induit des conditions de formes urbaines compactes.

Il s'agit de conserver la forme agglomérée du village, de privilégier les marges et de permettre une densification de l'existant. L'objectif ici est de lutter contre le risque de mitage

incontrôlé, par de l'habitat diffus, de la plaine au Sud et des coteaux au Nord. Il s'agit de maintenir un équilibre durable entre paysage et urbanisation.

La préservation de la silhouette urbaine passe également par la protection des espaces boisés à l'intérieur et en limite de l'espace urbain.

4-2-5 Favoriser des formes urbaines plus économes d'espace

Dans un souci d'utiliser l'espace de manière optimale et de préserver à la fois les espaces de respiration dans le tissu urbain (jardins publics, ripisylve, plaine) et les grandes continuités paysagères, le règlement du PLU cherche à promouvoir :

- le retour à des typologies plus urbaines offrant une certaine densité (maison de ville, petit collectif, habitat intermédiaire...) en associant de manière adaptée les usages et les attentes actuelles des habitants
- l'adaptation des formes urbaines en fonction de leur environnement urbain
- des réponses diversifiées en fonction des attentes des ménages

4-2-6 Façonner la ville de demain

La qualité urbaine recherchée en terme de développement de la commune, repose sur :

- le confort offert aux habitants,
- la qualité de l'offre des équipements et des services,
- l'accessibilité et la rationalisation des stationnements,
- des espaces publics de qualité
- l'équilibre des différentes fonctions accueillies dans les quartiers.

Cet objectif s'exprime de manière différente selon ces quartiers :

► Assurer le renouvellement urbain des quartiers du centre

Sur des secteurs de renouvellement urbain, dont certains appellent la mise en œuvre de processus d'aménagement maîtrisé, c'est le cas de l'ancienne cave coopérative, il sera recherché une qualité urbaine qui allie plusieurs principes importants : utilisation rationnelle du foncier, promotion de nouvelles formes urbaines diversifiées pour répondre aux multiples besoins des futurs habitants, composition et hauteurs en rapport avec l'échelle de l'espace de la RN 113 et des alignements bâtis de part et d'autre, structuration du bâti, qualité architecturale car impact visuel fort depuis la voie traversante.

Le quartier accueillant aujourd'hui les terrains de sports en plein développement urbain doit faire l'objet d'une réflexion pour son utilisation et son intégration dans le fonctionnement de la ville, les espaces sportifs pouvant être repositionnés dans le tissu urbain.

► Favoriser la régénération des quartiers anciens dans le respect de leur identité

Dans le tissu urbain existant, il s'agit de préserver la qualité et l'identité des quartiers (centre ancien, village vigneron, parc du château,), le paysage des rues ainsi que la présence du végétal existant.

La commune souhaite donner un relief particulier au Parc de l'Orangerie (actuellement parc de la mairie et Orangerie) pour dynamiser le quartier auquel il est rattaché. Cette zone à haute valeur patrimoniale et paysagère est un enjeu urbain particulièrement sensible.

Il est projeté d'intégrer un espace dédié aux équipements publics, et un secteur d'implantation d'un projet d'habitat. Un soin tout particulier en matière d'intégration paysagère sera exigé dans ce secteur à enjeux.

La partie touchée par la zone inondable pourra accueillir un parcours de santé, des terrains sportifs et ludiques. Des équipements légers pourront être aménagés (types banc public, aire de jeux...) sans compromettre ou aggraver les risques d'écoulement des eaux.

Cette démarche d'aménagement est à encourager pour valoriser la centralité de cette partie de la ville et son identité.

► **Anticiper l'évolution urbaine dans la continuité de l'existant :**

L'étalement urbain, comme cela a été dit plus haut n'est pas à l'ordre du jour ; la priorité étant donnée au renouvellement. Mais cette orientation volontaire n'exclut pas à court terme d'utiliser à la marge les opportunités foncières supports de réalisation de projets opérationnels entrant dans les vues de développement prônés par la municipalité, et à moyen terme, à un horizon non défini, de mettre en forme un projet urbain plus important, concerté et cohérent, dans la continuité du bâti actuel.

► **Favoriser la reconversion industrielle en restructuration urbaine :**

La possibilité de reconversion de terrains industriels dont l'activité va s'arrêter, et situés dans la continuité de l'urbanisation existante, donne l'opportunité à la commune de développer son offre de logements, d'activités et de services et de mettre en valeur les circuits piétons et les trames vertes et bleues communales.

L'objectif est l'optimisation d'un site industriel dont l'activité est source de nuisances (accès RN 113 non adapté, proximité immédiate des zones d'habitation).

Ce site représente une réserve foncière en continuité du bâti, et peut s'inscrire dans la cohérence de l'entrée de ville avec l'aménagement des terrains Manse, la requalification de la RN 113 en artère urbaine, ainsi qu'avec l'opportunité d'aménagement des berges du Dardaillon, et de création d'un maillage de cheminements doux.

4-2-7 Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de tous les habitants

Les orientations du PLU et du SCoT du Pays de Lunel s'accordent sur une même logique :

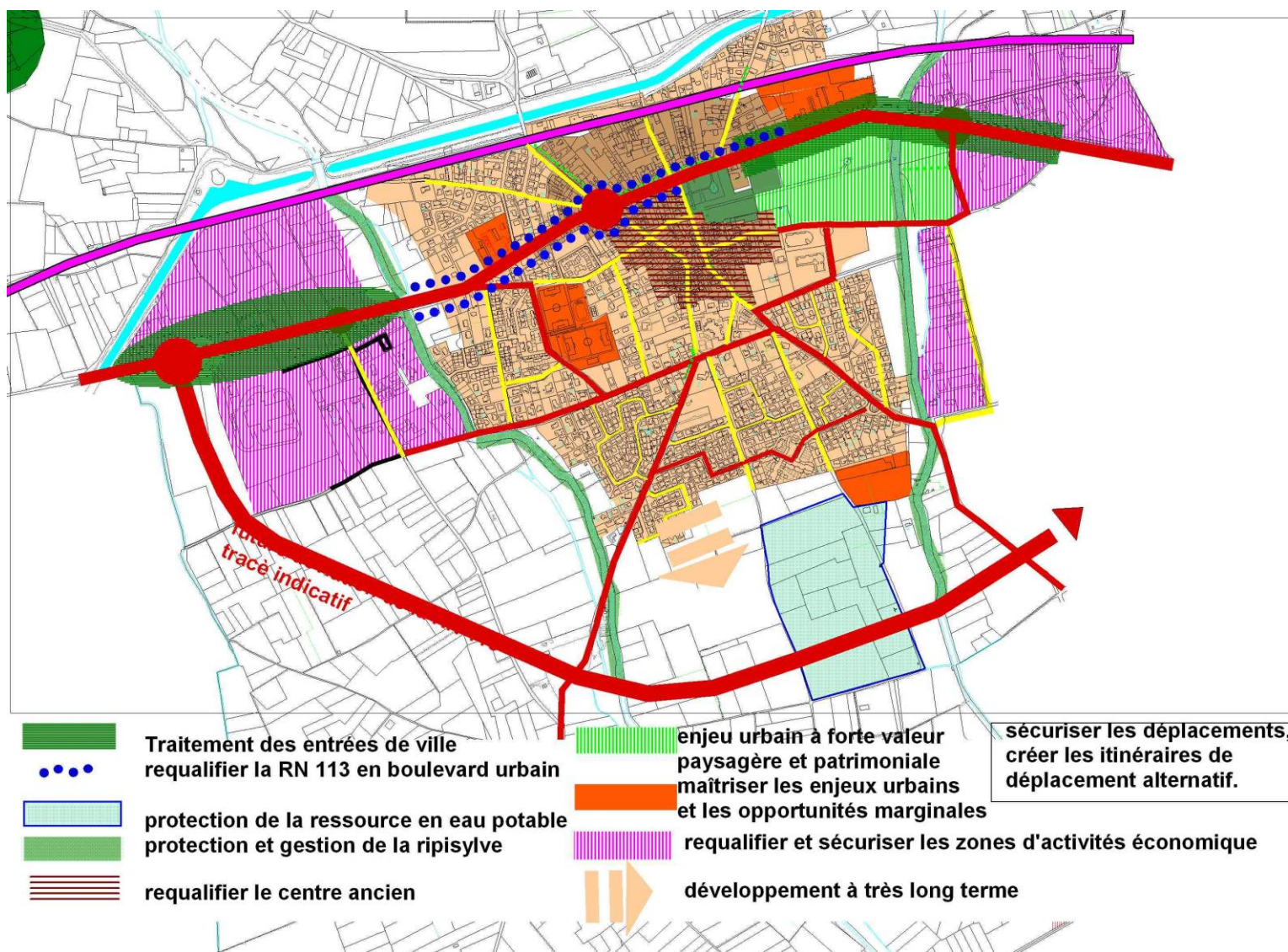
- diversifier les types d'habitat pour répondre aux besoins de tous les habitants,
- constituer une offre d'habitat qui permette l'accueil de jeunes actifs et des familles,
- rechercher une certaine équité sociale et spatiale dans l'accueil résidentiel.

Tableau de synthèse de la compatibilité SCOT - PLU

	Commune de Lunel-Viel	SCOT Pays de Lunel
Nombre de logement maximum potentiel	environ 400	500 au plus
Logements maximums en extension urbaine	environ 60	375 au plus
Nombre de logements en renouvellement et restructuration des zones urbaines	environ 350	125 au moins
Superficie utile en extension urbaine	1.2 Ha environ	15 ha au plus

Source : SCOT du Pays de Lunel – Atelier Silvent, 2010.

En terme de développement urbain, le PLU de la commune de Lunel-Viel ne déborde pas les objectifs fixés par le SCOT.



PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX EQUILIBRE ET MAITRISE

4-2-8 Éléments de programmation de l'urbanisation :

NOTE SYNTHESE

Parallèlement à l'élaboration du P.L.U, la commune de Lunel-Viel s'est dotée d'outils de programmation :

- étude de requalification de la RN 113 (2008)
- étude urbaine sur les secteurs de la cave coopérative et du centre-ville (2009)
- schéma directeur d'eau potable (2009)
- schéma directeur d'assainissement pluvial (2010)
- schéma directeur d'assainissement (2010)

Ces études permettent de faire coïncider l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et la programmation des équipements nécessaires (voirie, réseaux, superstructures).

4-2-8-1. Ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Cinq projets d'urbanisation sont prévus : deux en extension urbaine (quartier des Horts et terrains Manse) et trois en renouvellement urbain (usine Duclos, cave coopérative et stades).

Trois d'entre eux ont fait l'objet d'un travail de programmation approfondi :

- le quartier des Horts pour lequel les orientations d'aménagement reprennent les grandes lignes d'un projet déjà existant
- les terrains « Manse » : les orientations d'aménagement reprennent les grandes lignes d'un projet déjà existant fondé sur l'étude urbaine centre-ville
- la cave coopérative : l'ensemble du secteur a fait l'objet d'une étude approfondie (densité, forme urbaine, réseau viaire, problèmes hydrauliques, démolition...) dans le cadre de l'étude urbaine

Deux autres sont à un stade moins avancé et doivent faire l'objet d'études complémentaires :

- l'usine Duclos : ce secteur industriel a vocation à devenir une zone d'habitat sur les bases des principes définis par les orientations d'aménagement
- le stade de football : un avant-projet figure dans les orientations d'aménagement. La problématique est différente des autres secteurs dans la mesure où la commune a la maîtrise du foncier.

La programmation est la suivante :

Ordre de programmation / quartier	Caractéristiques	Réalisation : approbation du P.L.U + n
N°1 : Horts	Il s'agit d'une extension urbaine de 1,2 ha comprenant environ 60 logements, dont 30 % de logements sociaux. Cette extension achève un lotissement datant des années 1990 (voirie déjà construite)	2 ans à compter de l'approbation du P.L.U
N°2 : terrains « Manse », partie sud	Propriété de la famille Manse, ces terrains situés dans le prolongement du parc de l'Orangerie ont vocation à être urbanisés. Sont prévus environ 45 logements sur 1,5 ha. Le nouveau quartier prendra place dans un secteur caractérisé par la présence de plusieurs équipements publics (école, halle des sports, maison de retraite) dans la continuité du bâti de l'ancien village.	3 ans à compter de l'approbation du P.L.U

N°3 : usine Duclos	Cette usine de produits chimiques située à l'entrée est de Lunel-Viel fermera ses portes en 2012. Situé dans la continuité du bâti résidentiel, cet espace de 2,4 ha a vocation à devenir lui aussi une zone d'habitat avec une densité minimale de 50 logements à l'hectare, et 30 % de logements sociaux.	5 ans à compter de l'approbation du P.L.U
N°4 : cave coopérative	La cave coopérative est aujourd'hui un espace en friche de 7000 m2. Située à l'entrée ouest de la ville, c'est un enjeu paysager fort pour la commune, qui a diligenté en 2009 une étude urbaine pour envisager sa reconversion en logements. Sur l'ensemble du secteur, c'est 120 à 140 logements qui pourraient être construits, avec une proportion de 30 % de logements sociaux.	5 à 10 ans à compter de l'approbation du P.L.U
N°5 : stade	Situé à proximité immédiate du centre-ville, le stade est une opportunité foncière intéressante pour la commune qui en est propriétaire. Néanmoins, la réalisation d'un programme de logements nécessite au préalable la construction d'un nouveau stade de foot (cf. emplacements réservés).	5 à 10 ans à compter de l'approbation du P.L.U

4-2-8-2. Voies et réseaux

		LES HORTS	MANSE	DUCLOS	CAVE-STADE
VOIRIE	Existant	Chemin des Horts et impasse du Canies	RN 113 et chemin du Dardaillon	RN 113	RN 113 – Rue de la Cave Rue André Auguste Avenue des Sports
	Projeté	Mise au gabarit du Chemin des Horts ou droit de l'opération et bouclage sur impasse	Raccords sur les voiries existantes	Raccord sur voirie existante	Raccords sur voiries existantes
EAUX PLUVIALES	Existant	Néant	Néant	Néant	- Réseau RN 113 sous-dimensionné - Réseau Avenue des Sports sous-dimensionné
	Projeté	Rejet des eaux pluviales dans le Dardaillon par bassin tampon + limitateur débit de fuite	Rejet des eaux pluviales dans le Dardaillon par bassin tampon + limitation débit de fuite	Rejet des eaux pluviales dans fossé d'évacuation vers Dardaillon par bassin tampon + limitateur débit de fuite	Basculer rejets secteur Cave dans le Dardaillon Ouest en bordure de RN 113 Rejet dans Dardaillon Ouest par bassin tampon + limitateur de débit
EAU POTABLE	Existant	Réseau de distribution Chemin des Horts en amont de l'opération + Réseau Impasse du Canies	Réseau de distribution RN 113 et chemin du Dardaillon	Réseau de distribution RN 113	Réseaux de distribution existants RN 113 Rue de la Cave Avenue des Sports
	Projeté	Prolongement du réseau existant en DN 110 jusqu'au droit de l'opération et bouclage sur impasse	Bouclage DN 150 entre les 2 réseaux existants	Raccord sur réseau existant RN 113	Raccord sur réseaux existants en l'état
ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Existant	Réseau de collecte existant sur le chemin des Horts +PR Les Peupliers	Réseaux existants sur RN 113 et rue du Dardaillon jusqu'au PR Dardaillon	RN 113 au droit du lotissement Les Oliviers avec impossibilité de raccorder Les Fournels avec possibilité de raccorder	RN 113 rue de la Cave Avenue des Sports
	Projeté	Raccordement sur réseau existant par Poste de refoulement public au point bas sur chemin des Horts + réseau de collecte public sur chemin des Horts / Prolongement du réseau Impasse du Canies et suppression du PR Les Peupliers	Création réseau de collecte dans l'allée centrale avec terrains Manse de part et d'autre puis raccordement sur PR du Verdier	Raccord sur réseau existant Les Fournels avec PR pour traversée du Dardaillon	Raccord sur réseaux existants en l'état

4-2-8-3. Equipements publics

3.1 : crèches

La commune est dotée aujourd'hui de deux crèches :

- Les Bisounours, fondée en 1995, 16 places.
- La micro-crèche « la maison de Kadine », ouverte en 2009 dans un bâtiment communal, qui compte 9 places d'accueil à temps complet, utilisées par 17 familles. Ces équipements sont complétés par un réseau d'assistantes maternelles regroupées en association « Les Titounets ». L'offre de places pour la garde de jeunes enfants est aujourd'hui suffisante.

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation pourrait se traduire par la nécessité d'ouvrir des places supplémentaires, en fonction de l'évolution de la démographie du village. Un projet de micro-crèche pourrait prendre place dans l'ancienne école Jules Ferry, en centre-ville, qui sera désaffectée en septembre 2012 (cf. étude urbaine, fiche-action n°2.1).

3.2 Ecoles

3.2.1 Ecole maternelle

Actuellement Lunel-Viel compte une école maternelle. Le site actuel se prête à une éventuelle extension en cas de besoins supplémentaires.

3.2.2 Ecoles primaires

Lunel-Viel compte aujourd'hui deux écoles primaires.

L'école Jules Ferry, située sur la place du village est un bâtiment du XIXème siècle qui accueille cinq classes. Vétuste, inadapté aux exigences pédagogiques (classes trop petites), ce bâtiment est difficile à mettre aux normes d'accessibilité prévues par la loi de 2005. Suite aux conclusions de l'étude urbaine (fiche-action n°1), la commune a programmé la fermeture de cette école à la rentrée 2012.

L'école Victor Hugo, située en bordure immédiate du centre-ville, à proximité du futur quartier des « terrains Manse » accueille aujourd'hui six classes.

Suite à la fermeture de l'école Jules Ferry, cinq nouvelles classes seront construites dès 2012. Dans l'hypothèse envisagée par l'Education nationale d'une sortie de Z.E.P (qui entraînerait probablement la fermeture d'une classe suite à l'augmentation des effectifs par classe), le bâtiment serait largement dimensionné (cinq classes prévues pour quatre accueillies).

Pour faire face à l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation, le projet intègre une extension supplémentaire de deux classes, ce qui porterait à treize le nombre de salles de classes disponibles.

Le permis de construire de la nouvelle école a été déposé en novembre 2010.

3.3 Equipements sportifs et culturels

La commune de Lunel-Viel dispose d'équipements sportifs et culturels compatible avec l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

- Deux stades de football (entraînement et compétition). Ces stades devront être déplacés en partie ou en totalité selon la nature du terrain (synthétique ou naturel) préalablement à l'urbanisation de ce secteur. Un emplacement réservé au sud-ouest de la commune a été inscrit dans ce but au P.L.U.
- Une halle de sports
- Quatre courts de tennis

- Un espace multisports (« citypark »)
- Un boudrome
- Une salle de spectacles (400 places assises)
- Une salle de spectacle supplémentaire pourrait être accueillie à long terme sur la partie nord des terrains Manse, dans le cadre d'une révision ultérieure du P.L.U.
- Une bibliothèque.

3.4 Cimetière

Une extension du cimetière communal est aujourd'hui à l'étude. Elle comprendra un secteur dédié à l'implantation des urnes funéraires et un autre dédié à l'inhumation.

4-2-8-4. Réseau viaire et stationnement

Dans le cadre de la politique de renouvellement urbain, la commune s'est penchée sur les dysfonctionnements constatés en matière de circulation (notamment de déplacements doux) et de stationnements en initiant deux études : un projet de requalification de la RN 113 en artère urbaine, et une étude urbaine sur le centre-ville et la cave coopérative.

4.1 La RN 113 requalifiée en artère urbaine

La RN 113 perturbe le fonctionnement urbain du village : vitesses excessives, fort trafic (16000 véhicules / jour), coupure de l'urbanisation, insécurité des cheminements piétons et desserte médiocre des commerces liées à un stationnement anarchique. Pour faire face à ces dysfonctionnements et anticiper la construction des deux quartiers situés en bordure de la RN 113 (cave coopérative et usine Duclos), la commune de Lunel-Viel a initié en 2008 un vaste projet de requalification ayant pour objectifs :

- la sécurisation des parcours des piétons et la mise aux normes de la voirie pour les P.M.R
- l'amélioration de l'offre de stationnement
- la réduction des vitesses de circulation.

Le programme comporte trois séquences.

La séquence centrale (séquence 2) est réalisée de novembre 2010 à juin 2011. Elle comporte une voirie accessible aux P.M.R et sécurisée pour les piétons, et permet la réalisation de 26 places de stationnement longitudinal supplémentaires pour la desserte des habitations et des commerces.

La séquence 1 pourrait être réalisée en même temps que la construction des logements de la cave coopérative.

La séquence 3 pourrait être réalisée en même temps que la construction des logements sur l'ancien terrain de l'usine Duclos.

4.2 Centre-ville et cave coopérative : une étude urbaine chiffrée et opérationnelle

Dans le cadre de l'étude, un diagnostic a mis en évidence trois enjeux :

- fluidifier, améliorer les circulations (notamment les cheminements doux et l'offre de stationnements)
- requalifier le centre-ville avant d'envisager de nouvelles extensions urbaines
- créer du logement accessible à tous (partie de l'étude consacrée au secteur de la cave coopérative).

L'étude se décompose en fiches-actions programmées dans le temps et chiffrées. Voici les éléments retenus pour la décennie à venir (date de validité du P.L.U).

4.2.1 Un nouveau sens de circulation

L'accès au cœur du village est facilité par un nouveau sens de circulation (juin 2011). Cette modification permet également une meilleure desserte du quartier de l'école Victor Hugo, en prévision de la hausse du trafic automobile consécutive à l'extension du bâtiment (cf. 4.2.2)

4.2.2 Une amélioration de l'offre de stationnement

Un nouveau parking (45 places) sera réalisé à proximité immédiate du centre-ville et du stade en 2012.

4.2.3 Une réfection des voiries et des réseaux du centre-ville

Assurer la continuité des liaisons piétonnes, réduire la circulation automobile en centre-ville, requalifier la place du 14 juillet : une série de fiches-actions (2.3 à 5.6) permet une programmation sur la décennie à venir des investissements nécessaires en matière de voirie et de réseaux

4-2-8-5- ANNEXES SANITAIRES -

A/ EAU POTABLE

B/ ASSAINISSEMENT COLLECTIF

(Réseaux et ouvrages gérés par la SAUR en délégation de Services Publics suivant marchés du 01/01/2009 au 31/12/2016)

A/ EAU POTABLE

A1 – PRODUCTION

La commune de Lunel-Viel est actuellement alimentée par les forages Régine qui vont être désactivés au cours du 1^{er} trimestre 2011 pour être remplacés par les nouveaux forages dits « des Horts », situés dans le même périmètre de protection immédiat (PPI) que les anciens forages Régine.

Ces forages dits « des Horts » (Horts Est et Horts Ouest) sont réalisés et équipés. A ce jour, seuls des travaux de finition et de réglages étant en cours, ils seront donc mis en service au cours du 1^{er} trimestre 2011.

Le débit d'exploitation déterminé par le rapport hydrogéologique de BERGA Sud permet d'assurer à terme 1.800 m³/jour correspondant à 6.000 habitants équivalents, les habitants équivalents incluant les usagers domestiques et les activités industrielles suivant le Schéma Directeur d'Eau Potable d'octobre 2009 établi par le Cabinet CEREG.

La Production couvre donc les besoins d'urbanisme à terme.

A2 – TRAITEMENT

Le traitement de l'eau distribuée se fait actuellement par eau de Javel et pompe doseuse. A ce jour, un appel à la concurrence a été lancé pour remplacement du traitement en place vétuste par un traitement au chlore gazeux plus efficace.

La mise en place de ce nouvel appareillage est prévue pour la fin du 1^{er} trimestre 2011.

A3 – DISTRIBUTION

Le réseau de distribution d'une longueur de 23.812 ml est réalisé pour une grande partie en tube fonte (17.320 ml) de diamètre variable de 60 à 220 mm, tubes PVC (5.749 ml) de diamètres variables de 40 à 160 mm, le reste étant réalisé en acier et PEHD (743 ml), globalement les réseaux en PVC et PEHD sont en bon état car relativement récents, mais sur les 17.320 ml de fonte environ 50%, soit 8.600 ml environ, ont plus de 40 ans et concernent essentiellement le vieux village.

La rénovation de ces réseaux est programmée et se réalise tranche par tranche annuellement, en fonction de l'état du réseau et des opportunités, si bien que sur les 10 ans à venir ces plus vieux réseaux auront été renouvelés, d'autres réseaux venant alors en échéance de renouvellement.

A ce jour le renouvellement du tube principal DN 175 de la RN 113 est en cours.

Globalement on peut considérer que le réseau de distribution est largement dimensionné (tubes de diamètres 200-175-150 en ossature) permettant le raccordement de toutes les opérations programmées sans aucun problème de débit, comme le confirme le Schéma Directeur d'Eau potable (de CEREG, d'Octobre 2009).

Ajoutons que le rendement du réseau est supérieur à 70%, ce qui témoigne d'un bon état général malgré une importante partie de plus de 40 ans. Il n'empêche que la commune s'est fixé comme objectif de dépasser les 75% de rendement, ce qui justifie la mise en place programmée pour l'été 2011 de 3 compteurs de sectorisation avec sortie du réservoir sur chacune des 3 branches du réseau pour mieux suivre les débits de fuite de nuit par exemple par débitmètres enregistreurs et émetteurs.

En ce qui concerne la pression de distribution trop faible dans les quartiers hauts, de la route de Saint Génès par exemple, une solution est en cours par le remplacement du surpresseurs vétuste.

En effet, le réservoir étant trop bas, il ne permet pas d'alimenter par gravité correctement tout le village. Un surpresseur installé en 1995 surpresse toute l'eau distribuée, mais avec un débit trop faible (sur les bases de l'époque) et une pression trop faible, puisque le principe des surpresseurs ancienne génération était d'enclencher à une pression minimum et de déclencher à une pression maximum. D'où l'inconvénient de variations continues de pression et des à-coups dans le réseau.

Les techniques modernes permettant des surpresseurs à vitesse variable, mais pression constante, il est donc prévu d'installer un surpresseur de ce type avec 5 pompes dont une en secours permettant d'assurer un débit de 140 m³/h avec une pression constante de 5 bars. C'est dire que le problème sera réglé même pour les opérations nouvelles à venir sur plus de 20 ans, car ce débit couvre le débit incendie (60m³/h) et le débit maximum prévisible de 65m³/h à terme en pointe. Ces travaux seront réalisés pour l'été 2011.

A4 – TELESURVEILLANCE ET CONTRÔLES

Tous les ouvrages de production (pompage), de traitement (chlore gazeux), de distribution (comptages de sectorisation) sont reliés, ou seront reliés, pour les ouvrages prévus en 2011, à la télésurveillance et télégestion par l'intermédiaire de coffrets 50 FREL S-550 et liaison radio.

Il en est de même pour le turbidimètre installé sur la tête de forage des Horts, qui dès que la turbidité de l'eau produite atteint 1NTU arrête automatiquement le pompage.

Les analyses périodiques de l'eau distribuée sont régulièrement effectuées (20 en moyenne par an) et en attestent la conformité, tant au point de vue bactériologique que physicochimique.

La DUP en cours de lancement relative aux forages des Horts fait ressortir les périmètres de protection immédiate (PPI), de protection rapprochée (PPR), et de protection éloignée (PPE) de ces ouvrages avec les contraintes y afférant. La qualité de l'eau contrôlée est aussi contrôlée par 3 piezos positionnés sur ces plans.

B/ ASSAINISSEMENT

B1 – TRAITEMENT

Le traitement des eaux usées de la commune de Lunel-Viel est assuré par une station d'épuration de type boues activées conçue pour 6.000 habitants équivalents et mise en service en mai 2008. Le rejet se fait dans le Dardaillon au droit de

l'ouvrage et les analyses (20 par an en moyenne) attestent de l'excellent rendement de l'ouvrage, avec une qualité de rejet nettement en dessous des normes imposées.

Le suivi de la qualité de la nappe va être complété dans les années à venir par la construction de 2 piezos à installer en aval du point de rejet, la recherche des sites d'implantation étant en cours. Actuellement, la station d'épuration traite environ 3.750 habitants équivalents raccordés. C'est dire qu'elle est prête à recevoir toutes les opérations programmées dans le futur. Les boues traitées par centrifugation sont évacuées par bennes par la société fermière en centre de compostage.

B2 – RESEAU DE COLLECTE

Le réseau de collecte de 17.780 ml comprend 188 ml de fonte DN 200, 8.158 ml d'amiante ciment DN 150 et DN 200, 9.434 ml de PVC DN 125-160-200 et 450 regards.

Globalement, les réseaux fonte et PVC sont en bon état de fonctionnement, seuls les tronçons amiante-ciment (8.158 ml) datant de 45 ans et plus posant des problèmes de tenue avec le temps (dégradations importantes parfois, et surtout décomposition progressive de la matière).

C'est pourquoi un important programme de rénovation des réseaux étalé sur les 10 ans à venir a été mis en œuvre, entrepris dès cette année 2010 par celui de la RN 113 le plus endommagé. Il n'empêche que toute la structure en place est en mesure de recevoir les effluents des réalisations nouvelles.

B3 – POSTES DE REFOULEMENT (PR)

Le réseau public est équipé de 6 postes de refoulement publics :

- ✓ Poste de refoulement principal vers la station d'épuration – Neuf (mis en service en mai 2008) sans aucun problème, dimensionné pour 6.000 Eh.
- ✓ Poste de la Bugadière – RAS
- ✓ Poste des Peupliers appelé à être supprimé et remplacé par un nouveau poste des Horts suite à l'aménagement des terrains des Horts avec remaniement des réseaux du secteur
- ✓ Poste Terres Primes – RAS
- ✓ Poste Les Jardins du Pont Neuf – RAS
- ✓ Poste Les Oliviers – RAS

Un 7^{ème} poste est prévu dans le cadre de l'aménagement des Terrains Duclos, ces terrains ne pouvant être raccordés sur le réseau RN 113, mais plutôt sur le réseau Fournels avec traversée du Dardaillon en refoulement.

4-3 UNE MOBILITE MAITRISEE

4-3-1 Rappel du contexte

La commune a un positionnement géographique stratégique. En effet, elle est située sur l'axe structurant l'ensemble de l'offre de transport du Languedoc Roussillon. Le Nord du territoire lunellois est traversé par l'autoroute A9 et la future Ligne à Grande Vitesse (LGV). La ligne ferroviaire Montpellier-Nîmes parcourt la commune dans sa partie centrale avec la RN 113. La future déviation de la route nationale borde la zone agglomérée dans sa partie sud. Ces infrastructures s'inscrivent réellement dans le territoire communal. La ville reste physiquement marquée par l'importance du trafic ininterrompu sur l'artère principale (RN 113) générant des nuisances et une ségrégation des fonctions urbaines.

4-3-2 Offrir à l'ensemble de la commune une meilleure accessibilité pour tous les modes de déplacements dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée

La part des déplacements automobiles sur le territoire communal reste encore très importante créant encombrements, nuisances sonores, pollutions et insécurité pour les piétons et les deux roues.

Les déplacements urbains représentent une priorité pour la commune.

Réduire la circulation :

- Mieux partager l'espace de la voirie qu'il s'agisse de partage physique dans les voies existantes ou de développement de nouvelles liaisons intégrant privilégiant les modes alternatifs (piétons, vélos...).
- Engager une réflexion sur une possible requalification et un développement des liaisons inter-quartiers, en privilégiant les cheminements historiques de la ville afin de relier les nouveaux quartiers et le centre ancien.

► ***Améliorer l'accessibilité de la commune en diversifiant les modes de déplacements alternatifs à la voiture***

Le développement des modes de déplacements à pied et à vélo fait partie des axes stratégiques de la commune. Elle se traduit dans l'organisation et le dimensionnement des espaces collectifs en distinguant différentes approches conjointes et complémentaires.

4-3-3 Partager l'espace dans les voies publiques

Afin de favoriser les modes alternatifs et organiser l'espace public de manière plus équitable au bénéfice des piétons et des modes de déplacements non polluants, le PLU de Lunel Viel incite l'implantation d'axes de déplacements doux pour toutes les voies nouvelles ou réaménagées en dehors de certaines contraintes. Ainsi les axes structurants de l'aménagement urbain du Sud de la commune de Lunel-Viel seront soulignés de bandes disponibles aux déplacements doux permettant à un piéton, par exemple d'aller du centre ancien à son quartier sans difficulté et en toute sécurité.

4-3-4 Mettre en place des réservations d'itinéraires dédiés aux circulations douces

L'objectif de la commune est de développer peu à peu une maille de circulations douces reliant entre eux les principaux pôles d'équipements, les espaces verts, les terrains de sport et les écoles. Le PADD et la démarche de projet confirment la volonté de la commune de transcrire physiquement ces options : développement de parcours de santé le long des ripisylves de cours d'eau mais aussi le long du canal, itinéraires lisibles le long des axes structurants, sécurisation des parcours le long de la RN 113 et de son franchissement,

libération et bornage des trottoirs à proximité du centre ancien, aménagement des points durs définis dans le diagnostic (carrefours internes aux quartiers).

► ***Rationaliser la réglementation en matière de stationnement***

Intégrer le stationnement dans le bâti et sur les parcelles privées, sauf contraintes particulières.

Réserver des espaces de stationnement dans les nouveaux programmes d'aménagement.

► ***Améliorer les liaisons inter-quartiers pour désenclaver certains secteurs de la ville***

Le réseau de voirie communale doit affirmer sa double vocation :

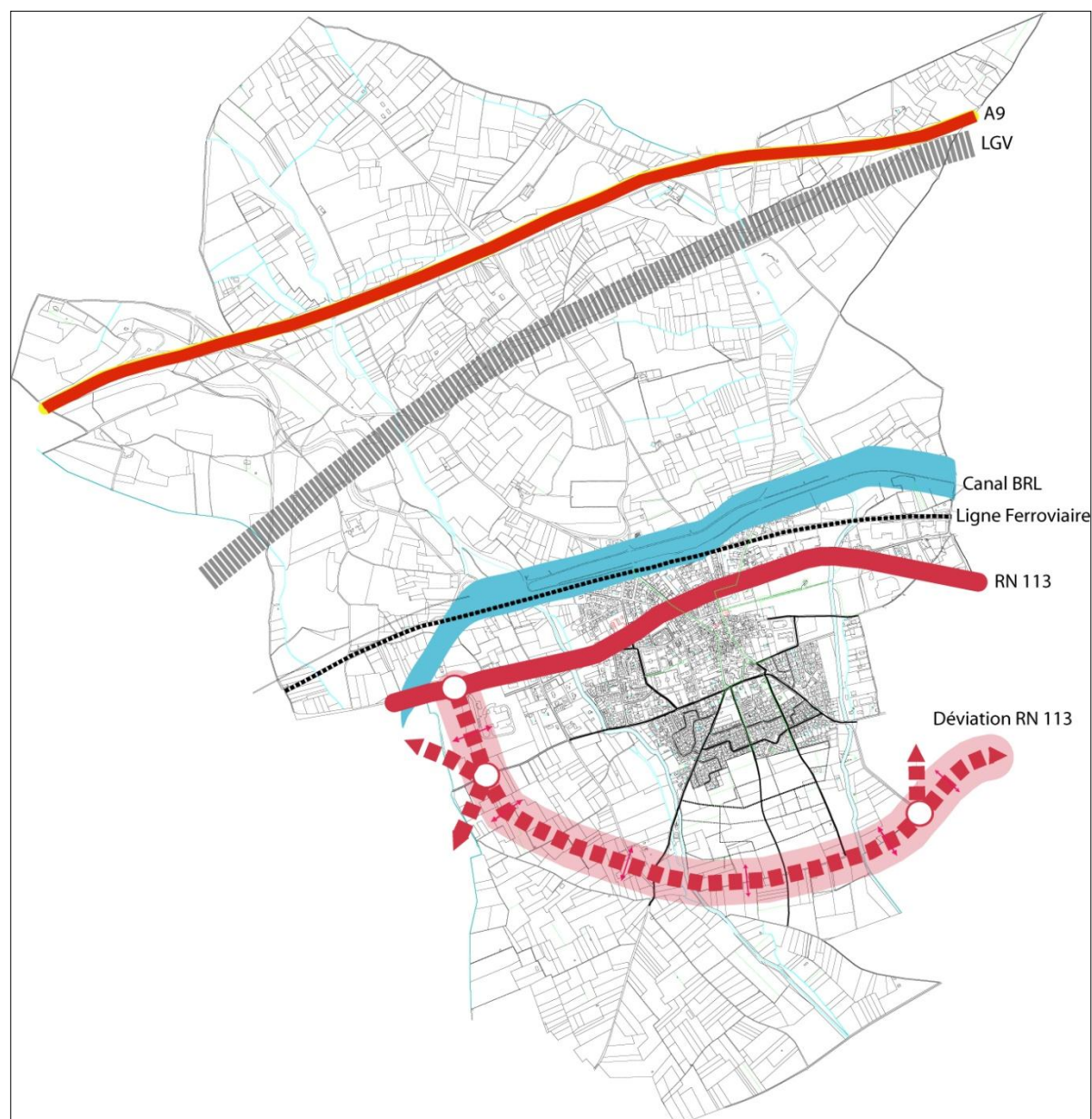
- servir aux échanges et aux déplacements, en privilégiant les lieux de proximité et en partageant l'espace entre les différents modes de déplacements,
- mais aussi servir de structure au renouvellement urbain et au développement urbain, en désenclavant les quartiers et en générant l'organisation des futurs espaces à bâtir

Dans cette double logique, les actions envisagées sur le réseau viaire s'appuient sur les principes suivants :

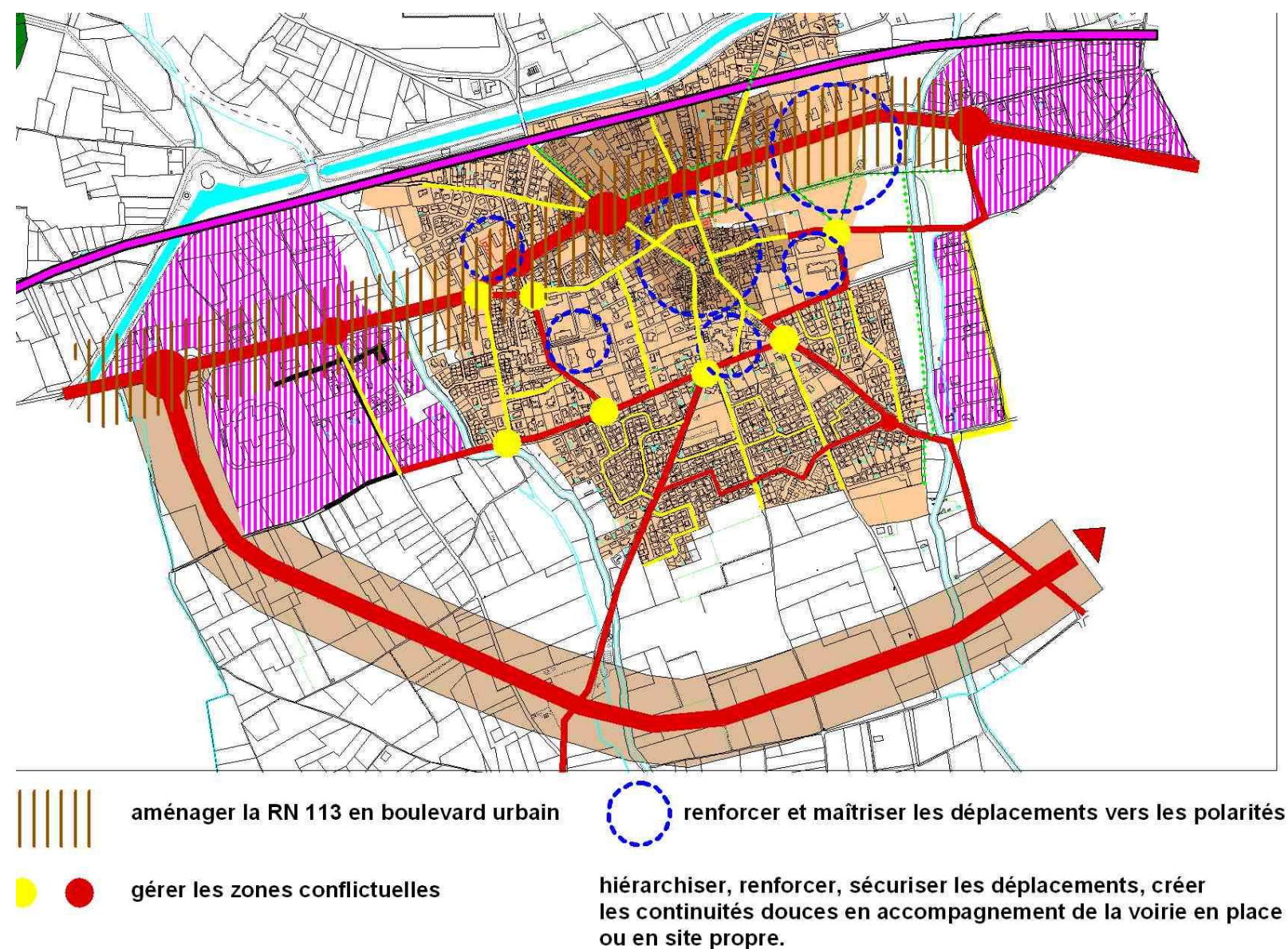
- organiser le réseau des voiries existantes en désenclavant les quartiers,
- donner de la lisibilité au réseau en hiérarchisant les voiries. En effet, une voie principale et une voie de desserte inter-quartier n'ont pas le même gabarit ni la même structure (rapport de la bande de reculement par rapport à l'espace public)

CARTE DE SYNTHÈSE : UNE MOBILITÉ MAÎTRISÉE

DES INFRASTRUCTURES QUI MARQUENT LE TERRITOIRE...



UNE MOBILITÉ RENFORCÉE...



4-4 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

Lunel-Viel bénéficie d'une situation stratégique dans le corridor languedocien, à équidistance entre Nîmes et Montpellier et par la proximité d'un réseau autoroutier. Le territoire communal connaît une dynamique sans précédent en termes de développement économique. Depuis plusieurs années, la commune a connu une croissance importante de sa population. Elle dispose de différents commerces et services, mais en nombre insuffisant au regard de son évolution. Elle souhaite donc adapter son offre de services au développement urbain. La volonté municipale est de conforter et dynamiser l'activité économique.

Dans cette optique, il est proposé à l'échelle de Lunel-Viel de :

4-4-1 Développer et conforter les zones activités économiques

La commune de Lunel-Viel appartient à la Communauté de Communes des Pays de Lunel qui a compétence en matière de développement économique. Le territoire communal accueille cinq zones d'activités :

- La ZA Les Fournels
- La ZA La Barthelasse
- La ZA Les Roussels/les 3 ponts
- La ZA Camp Miaulaire
- La ZA du Roucagnier en cours de création

L'intercommunalité sera privilégiée en matière de réflexion sur les possibles extensions de zones d'activités commerciales et artisanales existantes ou futures.

La municipalité sera associée au projet de création d'une zone d'activités communautaire en continuité avec la commune de Lunel. D'une superficie supérieure à 8 hectares, elle assurera la jonction entre la ZA les Fournels Est et Ouest.

Ce projet sera réalisé en concertation avec les principaux acteurs du territoire Lunellois dans la définition des principaux aménagements.

4-4-2 Préserver et stimuler l'activité agricole (données SAFER) :

Avec 77% des surfaces qui sont réservées à l'agriculture, on peut dire que Lunel-Viel est une commune agricole. Cependant, le malaise que connaît le secteur à l'échelle nationale et régionale ne l'a pas épargnée non plus. Bien au contraire, elle fait partie des communes les plus affectées par la crise agricole dont les principales conséquences sont : un grand nombre de parcelles en friche, une baisse de la population agricole.

Les enjeux agricoles sur la commune sont essentiellement :

- De maintenir et de revaloriser les zones viticoles de Muscat et du Coteaux,
- De remettre en valeur les parcelles en friche,
- De diversifier l'agriculture en misant en plus de la viticulture sur les productions céréalière, maraîchère et arboricoles.
- De renouveler la population agricole vieillissante en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs.

Mais aujourd'hui, ce secteur est en pleine mutation avec une agriculture qui tend à se diversifier après une domination quasi-exclusive de la vigne.

Un des grands enjeux du projet d'aménagement est le maintien et le développement de cette activité. En effet, l'agriculture, outre l'aspect économique qu'elle représente, avec en appui la mise en œuvre d'un tourisme rural, est également une pratique qui permet de préserver le cadre de vie et le paysage de la commune.

La municipalité souhaite donc, à travers son PLU, préserver durablement ce potentiel agricole. Son objectif est de favoriser les projets émergents et la pérennité des exploitations existantes.

Le projet prévoit également une protection de l'espace agricole sensible, notamment contre la déviation de la vocation des sols. (Transformation de terres agricoles en zones d'habitat précaire insalubre).

4-4-3 Développer le tourisme

La municipalité souhaite également faire porter ses efforts sur le développement touristique en liaison avec la Communauté de Communes du Pays de Lunel. Ce territoire empreint d'une identité camarguaise très forte a bon nombre d'atouts à valoriser.

Sites naturels : Vidourle, Petite Camargue garrigues coteaux viticoles, sites construits : cœur de village ; promotion d'un tourisme familial de découverte basé sur l'agritourisme et la mise en valeur du patrimoine par des cheminements doux.

4-5 Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine naturel

4-5-1 Protection des éléments forts du paysage communal

La richesse paysagère, patrimoniale et environnementale du territoire de la Commune de Lunel-Viel est un atout que la municipalité envisage de protéger et mettre en valeur en aménageant des espaces publics d'accueil, de rencontres et d'échanges.

La commune compte peu de contraintes environnementales : deux ZNIEFF de type I.

La ZNIEFF « Plaines de Beaulieu et Saussines » d'une superficie de 1990 Ha, située sur le Dardaillon Est, au nord de la commune.

La ZNIEFF « Mas des caves » d'une superficie de 232 Ha, située autour du Dardaillon Ouest, depuis l'entrée du Dardaillon Ouest sur la commune de Lunel-Viel jusqu'à la limite nord du canal.

L'espace agricole, essentiellement sur la partie nord de la commune, est occupé par des vignobles, mais également par terres arables, prairies, garrigues.

Le territoire communal présente une mosaïque de paysages urbains, naturels et agricoles. Lunel-viel présente des qualités paysagères et environnementales, constituant un bien collectif. Ce patrimoine paysager exprime la qualité des relations entre ceux qui le fabriquent ou le fréquentent. Ainsi ces lieux privilégiés sont investis par des animations annuelles : "Un piano sous les arbres" dans le parc de l'Orangerie.

Les espaces, sites et paysages remarquables et caractéristiques de l'identité du territoire communal seront protégés et préservés. Il s'agit notamment :

- Des espaces sensibles qui participent à la structure du grand paysage : les espaces boisés et les garrigues, les alignements d'arbres structurants, les paysages agricoles, les ripisylves des deux Dardaillons, ...
- De certains éléments spécifiques à valeur patrimoniale (murs en pierres sèches...)
- Les principales vues significatives seront conservées afin d'assurer une continuité visuelle entre les différents éléments structurants et identitaires du paysage.

4-5-2 Gérer et mettre en valeur le patrimoine naturel

La ville, depuis son origine, consomme dans son développement quotidien, les sols et les ressources naturelles de son territoire au risque, parfois, de rompre l'équilibre de son environnement.

Le phénomène s'est amplifié avec l'accélération de l'urbanisation.

Dans une logique de développement durable, la ville de Lunel-Viel veut veiller à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement et garantir leur préservation et leurs régénérations. A ce jour, elle a su protéger un maillage d'espaces naturels dont la valeur patrimoniale et la valeur d'usage fait partie de son identité.

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose donc de protéger durablement un environnement de qualité, au travers des objectifs suivants :

- Préserver et protéger les espaces naturels et boisés, valoriser les protections environnementales sur la commune (ZNIEFF), protéger les espèces végétales les plus intéressantes en classant en Espaces Boisés Classés...
- Les ripisylves feront l'objet d'une gestion qualitative (entretien pour le bon écoulement des eaux) et seront mis en valeur dans le cadre de l'aménagement d'un circuit de déplacement doux.

Le projet de développement de la commune intègre donc la nécessité de gérer les espaces naturels.

4-5-3 Prendre en compte les risques et les nuisances

► *Protéger les biens et les personnes contre les risques d'inondations*

Le territoire communal est soumis à un aléa d'inondabilité des terres. Dans le cadre du PLU, ces risques sont pris en compte. L'objectif des dispositions applicables en zones inondables est de nature à :

- ⇒ Maintenir et améliorer l'activité existante.
- ⇒ Maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues.
- ⇒ Éviter l'aggravation du phénomène inondation.

► *Prévenir les risques incendies*

La lutte contre les incendies doit être maintenue, car c'est l'assurance de la pérennité paysagère, la richesse de la biodiversité et de la qualité du couvert arboré qui est en jeu. La commune est consciente de ce risque majeur et souhaite protéger les personnes et son patrimoine naturel de tous risques.

D'après le Schéma Départemental d'Aménagement des forêts et des incendies, la commune de Lunel-Viel fait partie du Massif n°11 "Plaine viticole". Elle est classée en commune "peu sensible".

La sensibilité des espaces urbanisés face au risque incendie de forêt sera réduite, en particulier :

- en mettant en œuvre les dispositions prévues au Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies 2005 – 2011,
- en instituant des largeurs minimales de voirie à toutes voies nouvelles.

► *Prévenir les risques de mouvements de terrain*

Le risque de retrait et gonflement des argiles est qualifié de faible sur une grande partie du territoire communal. Seul l'extrême nord-ouest de la commune est soumis à un aléa moyen.

Le P.L.U. intégrera l'ensemble des prescriptions en annexe du règlement.

► *Prévenir les risques technologiques*

Les risques technologiques concernent les RN 113 (transport de matières dangereuses). Le transit du transport des matières dangereuses et des convois exceptionnels, fait courir un risque accru aux populations riveraines de cette voie.

Le PLU prendra toutes les dispositions nécessaires afin de réduire les effets et les nuisances sur l'environnement. Le cadre réglementaire sera l'outil privilégié du PLU pour assurer la volonté de maîtriser et de limiter les risques technologiques.

► **Lutter contre les nuisances sonores**

Outre les mesures visant à réduire la vitesse des véhicules motorisés, l'isolation phonique dans la construction et les aménagements projetés doit être prise en compte à proximité des grands axes de circulations existants ou futurs (voies bruyantes classées par arrêté préfectoral).

La commune de Lunel-Viel est traversée d'Est en Ouest par une route départementale, une voie ferrée et une autoroute.

Le P.L.U. intégrera l'ensemble de ces réglementations et prescriptions relatives à la prévention des risques et des nuisances. Le règlement local d'urbanisme va maintenir l'interdiction des activités nuisantes ou dangereuses dans les quartiers d'habitat.

4-5-4 Aménager et valoriser les entrées de ville

Lunel-Viel dispose de plusieurs entrées de ville à deux échelles différentes :

Echelle du grand territoire :

- ⇒ Entrée sur la RN 113

Echelle de la ville:

- ⇒ Entrée sur la RD 110,
- ⇒ Entrée sur la RD 171,
- ⇒ Entrée sur la RD 54.

Espace de représentation de la ville sur l'extérieur, les entrées et le contournement de la ville sont avant tout abordés sous l'angle de leur qualité ou des problématiques d'esthétique paysagère et urbaine. La commune sera attentive à toute évolution de ces secteurs, elle s'attachera à :

- Mettre en perspective les projections en matière de déplacement (flux, gestion des carrefours, des différents modes de déplacements et des lieux d'échanges).
- Identifier la place des différents modes de déplacement et les mesures de sécurité adaptées aux différents usages.
- Prendre en compte et valoriser les entrées et les façades de ville (affichages publicitaires, dégradation de l'environnement, traitement des espaces le long des voies...)

4-5-5 Protéger l'environnement et s'inscrire dans le durable

Les milieux naturels de la commune sont pris en compte par :

- 2 ZNIEFF de type I : **Mas des Caves** et **Plaine de Beaulieu et Saussines**
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Contrat de rivière, de baie, de nappe de l'**Etang de l'Or** (Syndicat Mixte de gestion de l'étang de l'Or), approuvé en 2003.

Pollutions et nuisances :

- **Préserver et améliorer la qualité de l'air**

Afin de diminuer les impacts de cette pollution et d'améliorer la qualité de l'air, la volonté municipale est de poursuivre les orientations communales visant à réduire l'utilisation de la voiture (développement de liaisons douces, réaménagement des transversales urbaines, réflexion sur une augmentation de l'offre de stationnement). La commune souhaite favoriser les mesures ou dispositions qui incitent au partage des usages de la voirie.

► **Alimentation en eau potable**

Actuellement le captage a lieu au forage de Régine, auquel va être substitué début 2011 les forages des Horts dans le même périmètre de protection immédiate (PPI). La réserve quantitative de sécurité sera à résoudre dans le cadre intercommunal à plus long terme.

Le constat est que la ressource actuelle est suffisante pour permettre un développement de l'urbanisation en continuité des zones urbaines.

L'augmentation des besoins en eau potable des habitations en zone agricole devra faire l'objet d'une demande de raccordement au réseau existant le plus proche. Tout nouveau forage est interdit.

► **Filière de traitement des eaux usées**

Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées communal répond aux besoins et aux normes en vigueur. L'ouverture à l'urbanisation se fera en adéquation avec les possibilités de traitement des eaux usées. La station d'épuration prévue pour traiter 6000 équivalents habitants est en fonctionnement depuis Mai 2008, et couvre les besoins de l'urbanisation envisagée.

► **Ruissellement pluvial**

Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé.

► **Protéger les rivières et les cours d'eau : le SDAGE**

La directive cadre sur l'eau publiée en 2000 confirme la nécessité d'une approche globale de la protection des cours d'eau.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) défini par l'article L 212-3 du code de l'environnement constitue le cadre juridique idoine pour définir une politique locale adaptée. Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015 ainsi que le programme des mesures associées, ont été approuvés le 20 novembre 2009, par le préfet coordinateur de bassin. Le SDAGE arrête les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin, et fixe les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

C'est au sein de cette structure que se réalisent le contrôle et le suivi de la qualité des eaux de surface, une pré-signalisation des sources de pollution possibles.

Pour ce qui concerne le SDAGE, les pollutions domestiques et industrielles font l'objet d'un traitement dans le cadre des schémas directeurs des eaux usées et de ruissellement pluvial. Aucune activité de maraîchage n'est installée directement sur les bords des Dardaillons Ouest et Est. La continuité écologique est assurée sur ces rivières.

► **Pollution des établissements classés**

Politique d'implantation des établissements classés notamment en lisière de l'habitat. La commune possède un établissement classé autorisé.

► **La gestion des déchets ménagers et assimilés**

La commune participe à la sensibilisation des habitants sur les possibilités de tri et d'apports volontaires sur divers points. La collecte sélective est une compétence de la Communauté de Communes

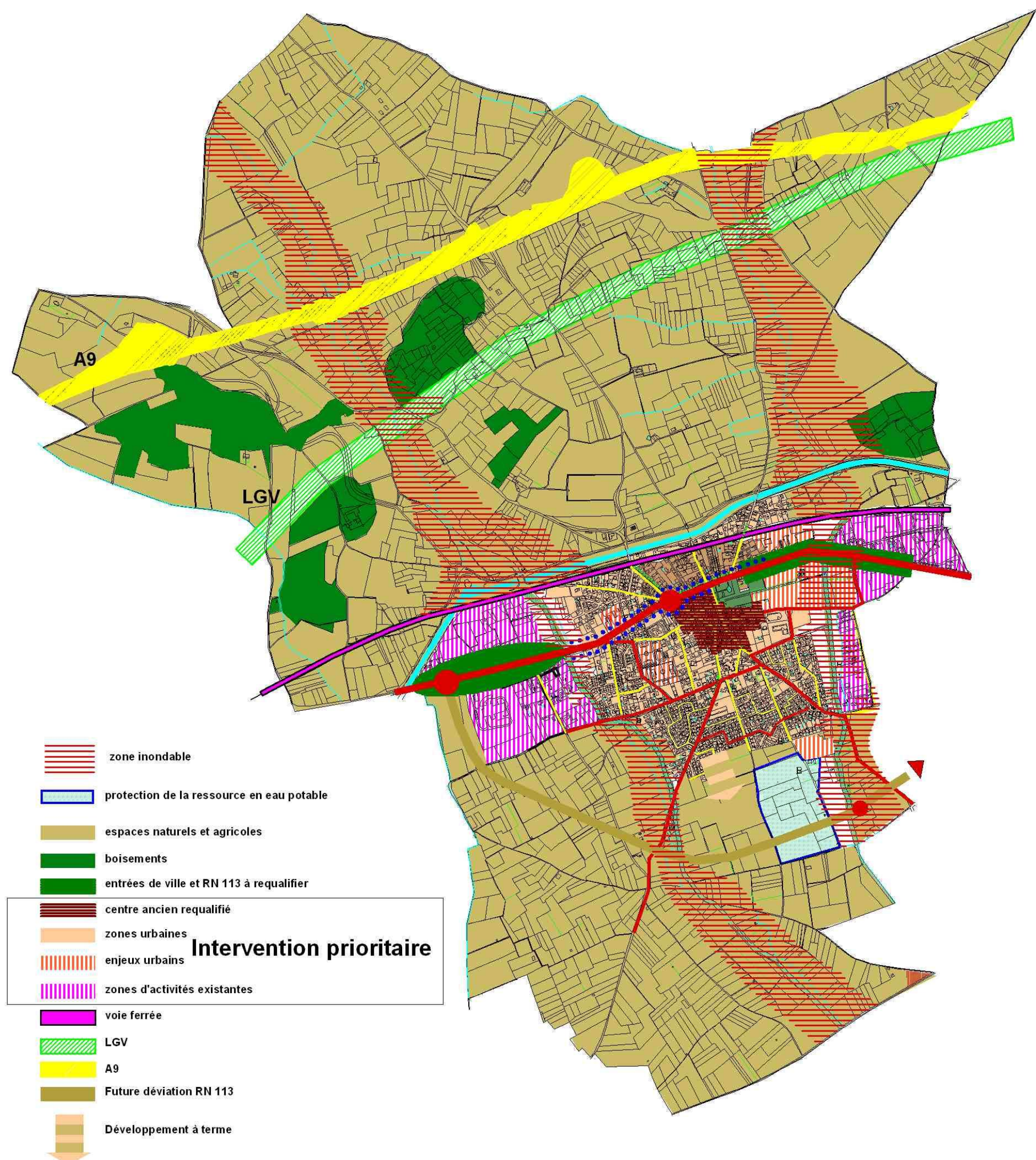
4-5-6 Promouvoir une utilisation rationnelle des énergies

La commune s'engage à prendre en compte les préoccupations énergétiques notamment à travers les opérations qui seront conduites sur son territoire et dans les réalisations dont elle sera maître d'ouvrage.

La municipalité soutiendra les initiatives des associations et des particuliers en vue d'une utilisation rationnelle de l'énergie dans les équipements d'intérêt général, les bâtiments d'habitation et les locaux professionnels.

Le règlement du PLU préconise l'énergie solaire en toiture.

CARTE DE SYNTHESE : LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



LUNEL VIEL, UN TERRITOIRE EN DEVENIR

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'expression d'une vision à long terme du devenir du territoire communal. Il définit des stratégies de développement prenant en compte les héritages d'hier pour construire la ville de demain.

Le P.A.D.D. de la commune de Lunel-Viel a pour objectif d'apporter des réponses mesurées à l'ensemble des problèmes urbains.

Les orientations générales du P.A.D.D. sont traduites dans les règles de droit des sols constituant le P.L.U.

Les habitants de Lunel-Viel et les acteurs locaux qui fondent la ville au quotidien participent et participeront activement au projet de territoire explicité au travers de ce document. Il appartiendra à chacun de préparer l'avenir du lunellois... C'est l'engagement de tous.