

COMMUNE DE MARSILLARGUES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Élaboration approuvée le 6 novembre 2024

Élaboration arrêtée le 25 novembre 2022

Élaboration prescrite le 3 février 2004



SOMMAIRE

1. Rappel des dispositions réglementaires	5
2. Rappel des enjeux issus du diagnostic	6
3. Les orientations générales du PADD	7

Orientation 1 - Conforter le cadre de vie et conserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales	9
--	---

Orientation 2 - Inscrire le développement urbain dans le cadre strict du PPRi et de la loi littoral	17
---	----

Orientation 3 - Favoriser une dynamique économique liée au développement durable et au tourisme de proximité	23
--	----

Orientation 4 - Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements	29
---	----

Les objectifs chiffrés	37
------------------------	----

Cartographies de synthèse	41
---------------------------	----

1. Rappel des dispositions réglementaires

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce essentielle du PLU. Il constitue l'expression du projet urbain communal pour les dix ou quinze années à venir. L'ambition du projet communal est de s'inscrire durablement sur le territoire.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent être débattues par le Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Une pièce obligatoire du PLU

Le PADD est une pièce obligatoire dans le dossier du document d'urbanisme communal.

Expression d'un projet politique en ce qui concerne l'aménagement du territoire communal, il n'a pas de portée normative. Il n'en demeure pas moins essentiel dans la cohérence indispensable du Plan Local d'Urbanisme (PLU) puisque le PADD et ses orientations générales conditionnent le contenu des autres documents composant le dossier de PLU.

Ainsi, le PADD :

- Définit les principes généraux et les options stratégiques de l'aménagement du territoire de la commune.
- Est pris en compte pour élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.
- Doit être en cohérence avec :
 - le rapport de présentation qui explique les choix retenus pour établir le PADD ;
 - le règlement et ses documents graphiques ;
 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation & documents graphiques.
- N'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, ces dernières doivent être, d'une part, conformes avec le règlement et ses documents graphiques, et, d'autre part, compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et avec leurs documents graphiques.
- Oriente le choix de la procédure de modification ou de révision du PLU.

La compatibilité avec les documents supracommunaux

Le Plan Local d'Urbanisme de Marsillargues, notamment à travers son PADD, doit être compatible avec les dispositions de certains documents supracommunaux (Art. L131-4 du Code de l'urbanisme), et notamment :

- Le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lunel approuvé par une délibération en date du 11 juillet 2006, et qui a pour objet de rendre cohérents entre eux les différents documents de planification des 13 communes de l'Est Héraultais. Le projet de SCoT 2 issu de la révision a été arrêté, le PLU de Marsillargues doit s'insérer dans ce futur document intégrateur.
- Le **Programme Local de l'Habitat** (PLH) qui est en cours de révision par la Communauté d'Agglomération du Pays de Lunel. Ce nouveau document doit fixer les objectifs de production de logements dans la commune sur une période de 6 ans. Le PLU doit être compatible avec ce document. Le PLH doit être arrêté par délibération du conseil communautaire fin 2022.

2. Rappel des enjeux issus du diagnostic

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont fait ressortir différents enjeux en matière d'urbanisme, d'environnement et de paysage sur le territoire.

Ainsi, sur la base du diagnostic territorial, **quatre grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** ont été définies :

- **Conforter le cadre de vie et conserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.**
- **Inscrire le développement urbain dans le cadre strict du PPRI et de la Loi Littoral.**
- **Développer l'économie locale par la promotion d'activités liées au développement durable et au tourisme de proximité.**
- **Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements.**

3. Les orientations générales du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations à suivre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces orientations visent à définir la politique d'aménagement du territoire de la commune à **l'horizon 2032**. Elles s'intéressent à différentes thématiques et s'appuient sur les enjeux urbanistiques, environnementaux et paysagers mis en exergue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Elles sont développées selon les axes transversaux proposés lors des nombreuses réunions de travail avec les différents acteurs de la commune et s'appuient sur :

Les documents cadres :

- Plan de Prévention au Risque Inondation ;
- Les politiques intercommunales (SCOT, PLH) ;
- La loi littoral et les sites Natura 2000.

Les souhaits de la commune :

- Privilégier le cadre de vie actuel ;
- Prendre en compte les contraintes géomorphologiques, environnementales et techniques ;
- Promouvoir un développement harmonieux et maîtrisé ;
- Préserver le patrimoine bâti et environnemental de la commune.

Quatre orientations majeures ont été définies pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Marsillargues dans le cadre d'une concertation organisée par la commune.

- **Orientation 1 : Conforter le cadre de vie et conserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.**
- **Orientation 2 : Inscrire le développement urbain dans le cadre strict du PPRi et de la Loi Littoral.**
- **Orientation 3 : Développer l'économie locale par la promotion d'activités liées au développement durable et au tourisme de proximité.**
- **Orientation 4 : Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements.**

À ces orientations générales s'ajoutent un chapitre spécifique aux objectifs chiffrés du PLU, et notamment en ce qui concerne la modération de la consommation d'espace.

Les orientations regroupent un ensemble de principes et de mesures, les objectifs, qu'il est proposé de retenir pour le projet de Plan Local d'Urbanisme dans ses composantes graphiques et réglementaires.

Orientation 1

Conforter le cadre de vie et conserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales



Objectifs poursuivis

Objectif 1 : Maintenir et consacrer les grandes entités naturelles et agricoles

Les espaces agricoles et naturels sont un patrimoine à valoriser et devant faire l'objet d'un projet ayant une vision d'ensemble.

Marsillargues, classée commune littorale, présente trois grands paysages :

- la vaste plaine agricole du Vidourle (moitié nord de la commune), comprenant le fleuve canalisé, marque fortement le paysage par ses hautes digues et sa ripisylve. Ce paysage, dominé par les cultures annuelles et la vigne, présente une horizontalité parfois rompue par des haies, des arbres singuliers à protéger et de nombreux mas isolés ;
- la plaine asséchée pour les besoins agricoles des anciens marais (partie centrale), comprenant les espaces proches du rivage et offrant une grande diversité d'ambiances de milieux humides ponctués de mas ;
- les zones humides (extrémité sud-ouest). Il en découle une grande richesse aussi bien en termes de biodiversité que de variations paysagères. Elles se composent principalement des marais et lagunes des Rajols dominés en bordure par les sansouïres. Ce paysage, en partie rattrapé par une urbanisation sauvage sous la forme de cabanes et de petites villas, doit conserver un caractère sauvage, support d'une riche biodiversité. L'essentiel de ces zones humides comprises en partie dans le site classé de l'étang de l'Or (Décret du 28 décembre 1983) sont à protéger au titre des espaces remarquables (article R121-4 du Code de l'urbanisme).

L'objectif est de conforter les continuités écologiques et paysagères en s'appuyant notamment sur les prescriptions de la loi littoral du 3 janvier 1986.

Il s'agit de protéger ces espaces du risque de mitage à travers une réglementation conciliant activité agricole et préservation de l'environnement et des perspectives paysagères.

L'objectif est donc :

- D'interdire toute construction nouvelle dans ces milieux sensibles et inondables (zone rouge au PPRI) à l'exception des bâtiments et exploitations agricoles dès lors que cela est rendu possible par le PPRI et la loi littoral ;
- D'assurer le maintien et la valorisation de l'environnement au regard des activités et occupations du sol existantes à travers notamment le contrôle et la mise en conformité des ouvrages d'assainissement autonome ;
- De fixer des règles concernant la gestion et l'entretien du bâti existant ;
- De maîtriser le maintien, la conservation, la valorisation et la remise en état des continuités écologiques et des paysages à travers l'identification et la protection des ensembles paysagers et écologiques d'intérêt ;
- De lutter contre la cabanisation des espaces naturels et agricoles et soutenir le développement économique du secteur agricole.



Objectif 2 : Maintenir et consacrer les éléments patrimoniaux et identitaires ; restaurer la place du végétal dans l'urbain

Le paysage urbain de Marsillargues présente une grande diversité typologique, historique et architecturale, dont la qualité mérite d'être reconnue et valorisée.

Le centre historique, mémoire du village, présente un patrimoine bâti de qualité, qu'il s'agisse d'éléments architecturaux ou d'ensembles bâtis cohérents. L'objectif est de poursuivre la mise en valeur du centre ancien à travers des règles architecturales respectant le caractère traditionnel des constructions.

La municipalité souhaite :

- mettre en valeur le patrimoine culturel et architectural, et notamment les édifices classés et inscrits au titre des monuments historiques : le château, l'église, l'hôtel de Mourgues et les arènes avec l'instauration d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) ;
- valoriser l'identité du village, et notamment la ceinture des boulevards, les anciens ponts...
- porter une attention particulière sur l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

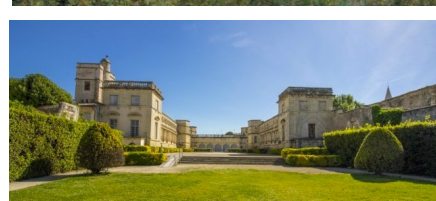
Une sensibilisation des habitants peut être engagée pour rappeler et faire connaître aux nouveaux arrivants la valeur du patrimoine bâti et rural de la commune.

La ville de Marsillargues doit valoriser son caractère et développer son attractivité en renforçant l'image traditionnelle de son espace rural (Petite Camargue...).

Des aménagements peuvent être faits en bordure des principales voies d'accès afin de présenter les activités traditionnelles exercées comme un atout touristique (liaisons douces, aires de repos, de contemplation...).

Des coulées vertes et des percées visuelles pourront être aménagées pour renforcer le côté « campagne » de la ville (boulevards, avenue Charles Gounod notamment).

Enfin, les espaces résiduels et espaces contraints de la ville pourront être aménagés pour participer à la qualité paysagère et devenir de nouveaux espaces de détente pour les habitants (respirations). De même, les espaces non densifiés du tissu urbain pourront accompagner la valorisation du cadre urbain et de la qualité du cadre de vie par des traitements paysagers.



Objectif 3 : Maintenir, développer et consacrer le végétal, véritable témoin de l'histoire et conciliateur d'avenir

Les boulevards, les jardins, les entrées de ville offrent tous un spectacle remarquable de majestuosité végétale. Les sujets, quelle que soit leur essence, concourent, au-delà de l'embellissement, à un passage de témoin de l'histoire.

Véritable marqueur et mémoire encore en ébullition, grouillante à chaque recoin, stimulant l'itinérant, le résident, le citoyen à chaque regard, l'écran anthropique regorge de mystère pour autant de richesse et s'affirme au quotidien.

La commune remarquera les éléments végétaux ayant une fonction écologique ou paysagère selon différents critères de détermination et les répertoriera comme suit :

- les éléments les plus significatifs (protection au titre de la loi littoral) ;
- les éléments remarquables et remarqués du paysage, du patrimoine et des continuités écologiques (protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23).

Cette identification sera menée aussi bien dans les espaces agricoles et naturels de la commune que dans les espaces urbanisés du village. L'objectif n'est pas de sanctuariser le végétal présent mais de permettre son maintien et sa mise en valeur sur le long terme en fonction des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux. En cela, des règles proportionnées aux enjeux seront édictées. Ce travail s'appuiera sur l'étude des éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique à protéger au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme approuvée le 10 mars 2022.

En accompagnement à la protection de l'existant et en cohérence avec les objectifs précédents de renouvellement urbain et valorisation du patrimoine, le PLU déterminera les sites et espaces à paysager, et en particulier dans les îlots/secteurs de recomposition urbaine potentielle. À l'échelle parcellaire, le PLU mettra en place les conditions de conservation d'espaces de pleine terre servant à la valorisation de la nature en ville et au maintien de surfaces perméables, d'îlots de fraîcheur et de la qualité du cadre de vie.

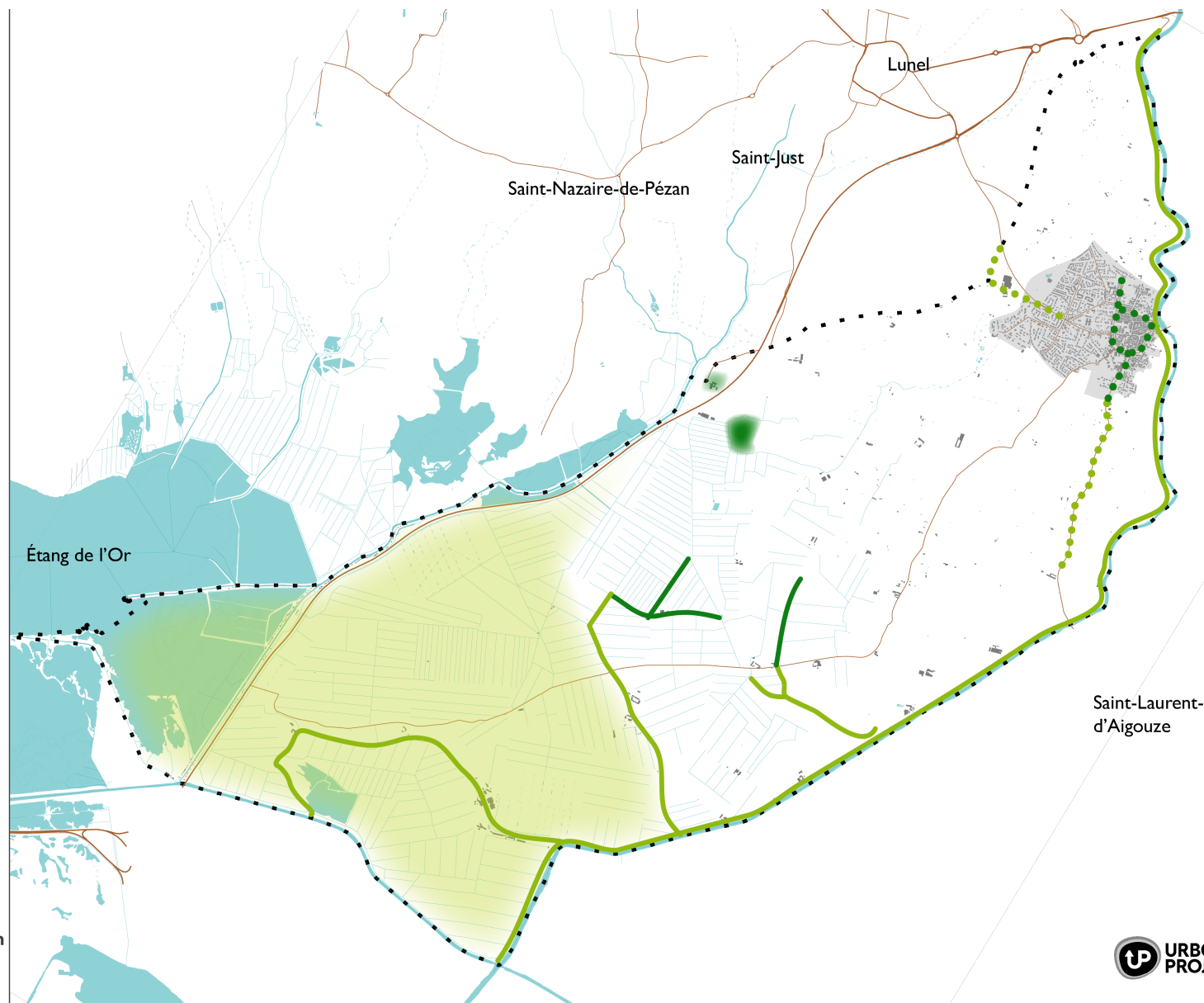


LÉGENDE :

-  Tâche urbaine
-  Cours d'eau, étangs, marais
-  Espaces proches du rivage et zones humides à préserver
-  Principaux boisements à maintenir
-  Principaux boisements à maintenir en accompagnement d'un cours d'eau
-  Identité des boulevards à préserver
-  Identité des voies rurales à préserver



Source SIG : Ville de Marsillargues



LÉGENDE :

- Tâche urbaine
- Patrimoine bâti remarquable
- Espaces paysagers à maintenir
- Identité des boulevards à préserver
- Identité des voies rurales à préserver



0 300m

Source SIG : Ville de Marsillargues



Orientation 2

Inscrire le développement urbain dans le cadre strict du PPRi et de la loi littoral



Rappel du contexte

La commune de Marsillargues est lourdement contrainte :

- Plan de prévention des risques inondation (rupture de digue du Vidourle) ;
- Loi littoral (constructibilité limitée, continuité de bâti...) ;
- Sites d'intérêt communautaire (Natura 2000).

Conséquence presque inévitable, elle est confrontée à une pression foncière importante à laquelle l'opération de la Laune tente d'apporter une réponse toute relative.

Objectifs poursuivis

Objectif 4 : Sanctuariser les contraintes PPRi et loi littoral sans les excéder

Socle incontournable de la politique communale, ces invariants formalisent la base sur laquelle les réflexions se posent et permettent de dégager le projet politique.

Le PPRi classe la quasi totalité du territoire communal en zone inondable. L'ensemble du tissu bâti est frappé d'une zone bleue ou rouge.

Le couple loi Littoral / PPRi détermine les extensions possibles et **intime énergiquement la fin d'urbanisation.**

Les espaces soumis à ce couple intègrent également la contrainte liée aux sites d'intérêt communautaire (Natura 2000).

Les objectifs chiffrés découleront de ces croisements.

Objectif 5 : Favoriser le renouvellement urbain

Capacité d'extension limitée, fin d'urbanisation, l'enjeu est d'anticiper un renouvellement urbain de qualité s'intégrant parfaitement dans son tissu. L'objectif est d'accroître la population communale sur un territoire, un site ou un îlot, dont les limites sont déjà définies. Cela doit s'organiser afin de maintenir la qualité du cadre de vie. À ce titre, certaines règles méritent d'être revues :

- alignements bâtis,
- volumétrie des constructions,
- stationnements...

Dans certains cas, des ouvertures pour des parcs publics, des poches de stationnement ou autres respirations pourront entraîner à l'inverse, une baisse de la densité.

Un volet morphologique va en préciser les modalités.

Pour autant, l'aménagement de la ZAC de la Laune en extension d'urbanisation doit être poursuivi et finalisé. Il s'agit là de la dernière opération urbaine d'envergure de la commune hors du tissu constitué qui doit permettre de développer et diversifier l'offre en logements, notamment social.

Objectif 6 : Favoriser la mixité sociale

Marsillargues souhaite un développement cohérent par l'établissement d'une politique de l'habitat volontariste avec un souci d'économie d'espace.

La commune entend favoriser l'implantation d'un bâti diversifié pour permettre à tout un chacun de pouvoir vivre au sein d'un cadre de vie agréable.

La mixité sociale est un gage préalable au « vivre ensemble » et à la lutte contre la territorialisation mono-spécifique des catégories et classes sociales.

Elle permet aussi une meilleure pratique du territoire et facilite l'émergence des rencontres. Cette mixité sociale doit intégrer la mixité générationnelle, essentielle au renouvellement des populations et à la diversification des échanges et liens sociaux.

Pour répondre à ces attentes contemporaines et incontournables, l'outil de servitude de mixité sociale sera mis en place.

À la Laune, un objectif minimal de 30% de logements locatifs sociaux sera inscrit. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront préciser les objectifs de production au regard de la nécessité de promouvoir la mixité générationnelle et faciliter l'accès au logement des seniors à faibles revenus.

Objectif 7 : Protéger les biens et les personnes

Un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation « Basse plaine du Vidourle » a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 août 2009. Il définit des zones à risques et notamment des zones à risques graves qui seront intégrées dans le PLU et dans lesquelles toute construction est interdite pour la sécurité des biens et des personnes.

Parallèlement, la commune souhaite porter une attention particulière au développement et au maintien de la surveillance des digues, des infrastructures nécessaires à la sécurisation de la commune, en coopération avec les structures intercommunales.

Ainsi, dans le cadre de programmes d'actions de prévention contre les inondations, cela se traduit par :

- la consolidation en 2013 de la digue urbaine, dite de premier rang de Marsillargues, d'un linéaire de 1,8 km, de part et d'autre du pont Boulet, divisé en 8 secteurs présentant des caractéristiques différentes sur chacune desquelles la nature des travaux a été adaptée.
- la réalisation à terme de digues de second rang sur Lunel, Aimargues, Marsillargues et Gallargues.

Afin de limiter les phénomènes de ruissellement pluvial, la commune souhaite également limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation à travers :

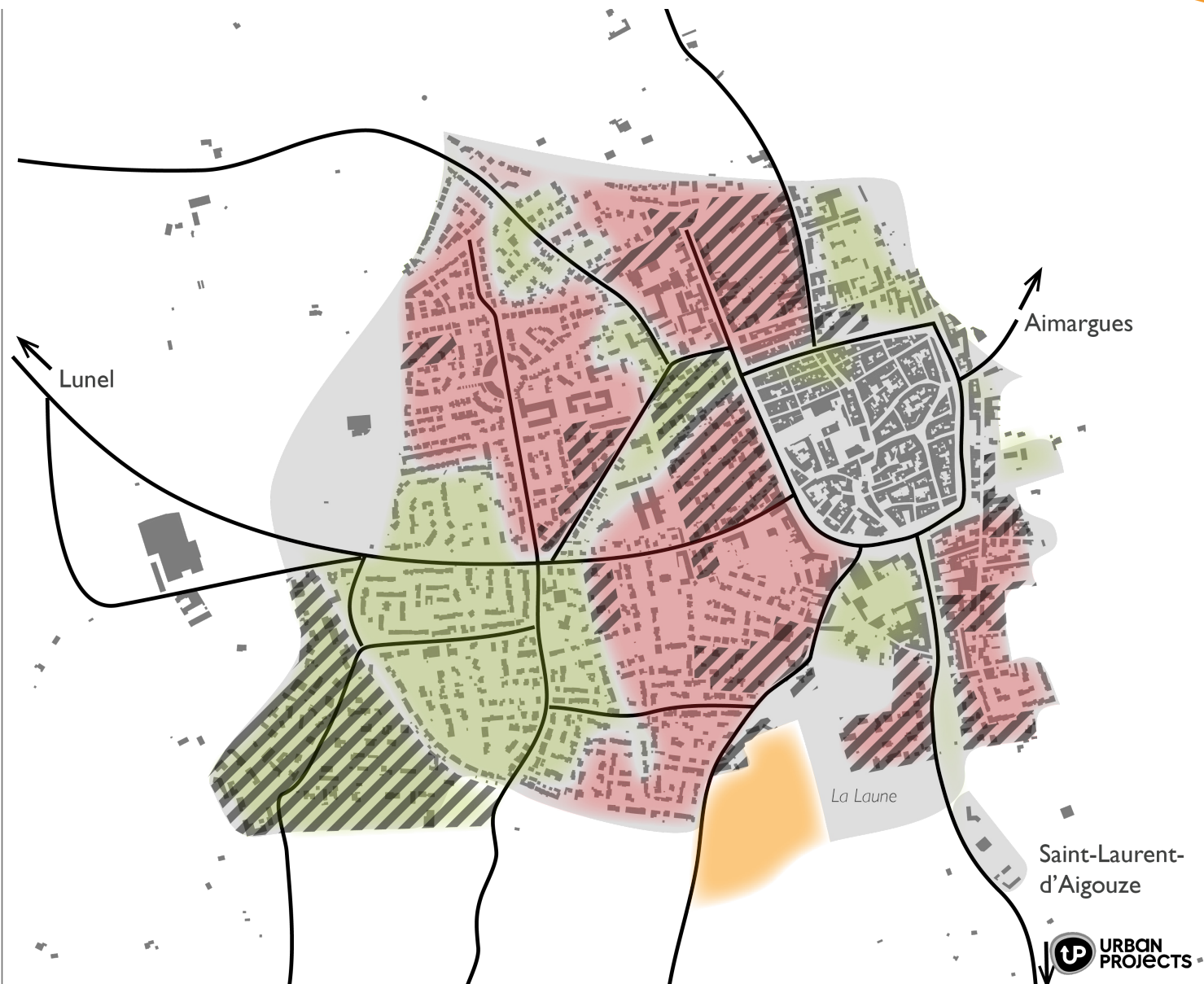
- la réglementation (emprise au sol des constructions, maintien des espaces libres non imperméabilisés) ;
- la réalisation d'opérations d'ensemble pour les extensions urbaines imposant ainsi la prise en compte des impacts hydrauliques (loi sur l'eau) ;
- le respect des préconisations du schéma directeur d'assainissement pluvial pour les constructions ou opérations en renouvellement urbain.

LÉGENDE :

- Tâche urbaine
- Réinvestissement urbain
- Extension urbaine
- Réinvestissement urbain à forts enjeux
- Limiter l'imperméabilisation (PPRi)



Source SIG : Ville de Marsillargues



Orientation 3

Favoriser une dynamique économique liée au développement durable et au tourisme de proximité



Rappel du contexte

La commune de Marsillargues est le support d'un certain nombre d'activités économiques, que ce soit sous la forme d'une zone artisanale (Le Triadou), ou sous la forme de commerces et services de proximité.

En tant que pôle relais à l'échelle du SCoT du Pays de Lunel, et malgré son inondabilité, Marsillargues a un rôle à jouer au niveau économique. Il convient par conséquent d'accompagner et de définir les conditions favorables au maintien et à l'installation d'activités et services à travers plusieurs objectifs :

- Renforcer les commerces et services de proximité ;
- Développer les activités liées au tourisme et aux loisirs ;
- Maintenir, valoriser et maîtriser les espaces affectés aux activités agricoles.

Le projet communal consacre l'évolution législative et reconnaît l'intercommunalité comme compétente en matière de développement économique. Rappelons que le territoire est fortement contraint, les projets majeurs se situeront à l'échelle intercommunale.

Objectifs poursuivis

Objectif 8 : Renforcer les commerces et services de proximité

Il est nécessaire de favoriser le maintien et le développement d'activités de proximité, principalement dans les zones denses et centrales de la commune. Cela passe par une réglementation qui permette une diversité des fonctions dans les quartiers en permettant l'installations d'activités compatibles avec la proximité d'habitations.

Afin de favoriser cette insertion, la qualification et l'accessibilité de l'espace public doit être irréprochable.

Objectif 9 : Développer les activités liées au tourisme et aux loisirs

Marsillargues est une terre de contrastes où se conjuguent les matières, les couleurs et les senteurs. On ne peut manquer de citer le taureau et le cheval, ainsi que les fêtes organisées en leur honneur, et qui font partie intégrante de cette tradition culturelle associée à la Petite Camargue.

Toute l'année, l'animation bouvine est forte dans la commune. Avec la fédération des courses camarguaises, les clubs taurins et l'école taurine, il est important pour transmettre cette tradition et pour la développer, d'inclure la notion de tourisme.

Lieu de vie culturel, un projet ambitieux sera porté par la municipalité auprès des autres collectivités et partenaires.

Pour développer le secteur touristique et faire la promotion de l'identité locale (tradition bouvine, lieu de mémoire), la commune s'est fixée plusieurs objectifs :

- le château, lieu central d'un projet « tourisme durable » doit permettre d'inscrire le patrimoine de Marsillargues dans un projet de développement économique ;
- l'instauration d'un partenariat avec l'Office du tourisme de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lunel ;
- la promotion les deux boucles VTT labellisées FFC.

En matière de loisirs, la municipalité souhaite poursuivre la réalisation de jardins familiaux dans certains secteurs et continuer les équipements récréatifs (aire de jeux...).

Objectif 10 : Maintenir, valoriser et maîtriser les espaces affectés aux activités agricoles

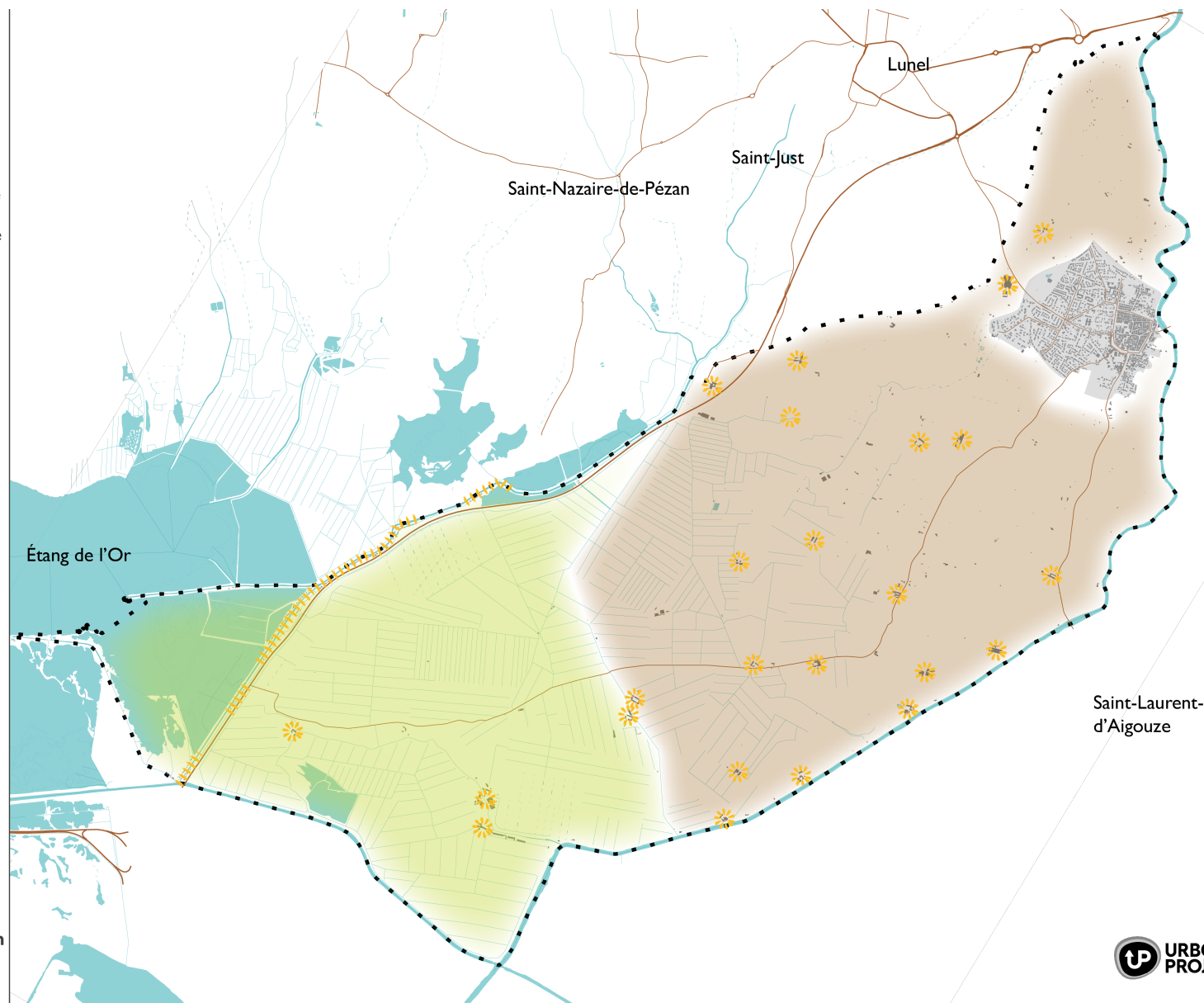
Les terres agricoles occupent l'essentiel du territoire communal bien que la situation économique des agriculteurs devienne de plus en plus difficile. Elle devient davantage délicate avec l'application des dispositions du PPRI, servitude d'utilité publique annexant le PLU et qui contraint le maintien et le développement de certains exploitants (incapacité de construire de nouveaux bâtiments ou de diversifier leurs activités avec de l'hébergement notamment).

La commune organise la préservation des espaces contre le phénomène de cabanisation notamment à proximité des zones urbanisées via le Droit de Préemption SAFER et Droit de Préemption Espace Naturel Sensible ou encore de l'application de l'article L.115-3 du code l'urbanisme.

Par ailleurs, la commune poursuivra sa politique de préemption foncière dans les espaces naturels et agricoles afin de veiller au maintien et à l'exploitation de terres agricoles et de lutter contre la cabanisation ou la création de terrains de loisirs qui mitent les paysages et amputent les exploitants de surfaces cultivables.

LÉGENDE :

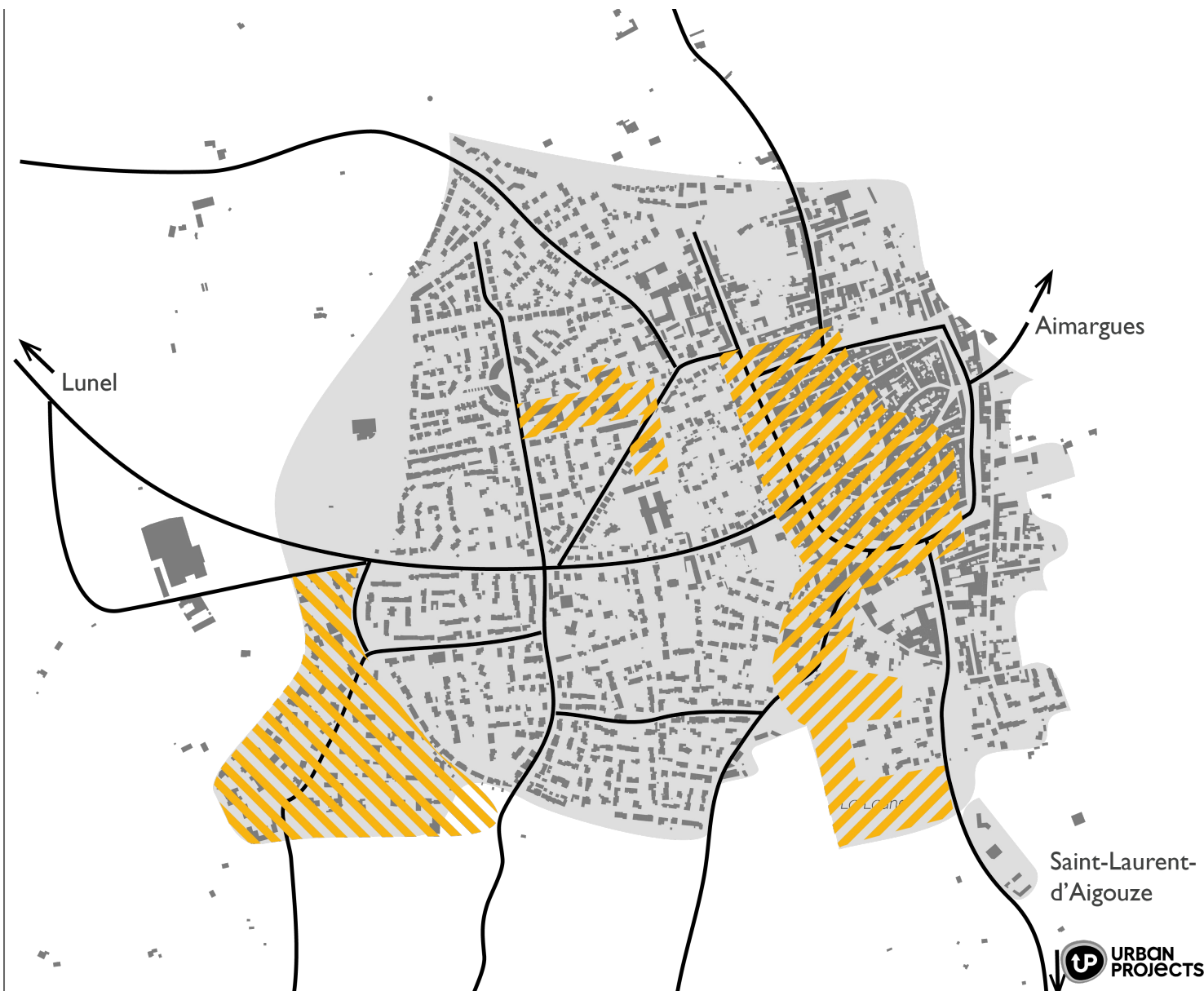
-  Tâche urbaine
-  Cours d'eau, étangs, marais
-  Espaces proches du rivage et zones humides à préserver, agriculture adaptée
-  Maintenir et valoriser les espaces agricoles
-  Secteur des cabanes
-  Principaux mas et domaines à maintenir



Source SIG : Ville de Marsillargues

LÉGENDE :

-  Tâche urbaine
-  Finaliser l'aménagement de la ZAE
-  Développer les commerces et services de proximité



Orientation 4

Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements



Rappel du contexte

Le projet de PLU est élaboré pour une **échéance fixée à 2032**. Il convient donc, au regard de l'impact de l'urbanisation future et des prévisions démographiques, d'anticiper les besoins en matières d'infrastructures et d'équipements toujours dans une démarche de développement durable.

Il s'agit de :

- proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture ;
- renforcer et adapter les équipements au regard des enjeux environnementaux et sociaux.

Objectifs poursuivis

Objectif 11 : Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture

Le développement de modes de transports alternatifs à la voiture dans la commune doit permettre de faciliter les déplacements internes et l'accès aux différents équipements, services et commerces.

Il est proposé de :

- promouvoir les transports en commun avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Lunel ;
- d'encourager l'utilisation dans la commune de transports alternatifs (vélo, marche à pied... notamment en centre ancien) par l'aménagement des voiries et la mise en continuité des trajets. La marche à pied et la pratique du vélo peuvent être facilités par la mise en place d'itinéraires piétons et cyclables attrayants et sécurisés, y compris en zones rurales. À ce titre, l'ancienne emprise de la voie ferrée, transformée en voie verte accessible à tous, doit participer à ce maillage et faciliter les échanges avec Lunel en modes doux.

D'importants travaux de requalification des voies d'entrée dans le village au droit de la ZAC de la Laune (boulevard Victor Hugo, rue Alphonse Daudet, allée Jean Moulin) seront entrepris dans le cadre de l'opération afin de prendre en compte les effets induits par la création de la ZAC sur le trafic et l'organisation des déplacements dans la commune.

Sur l'ensemble de l'espace urbanisé de la commune, il s'agira d'exploiter au mieux la largeur des voies existantes pour permettre une coexistence harmonieuse des différents modes de déplacements.

Le stationnement des vélos pourra être prévu et organisé dans les bâtiments et les équipements publics, mais aussi sur les espaces publics et collectifs en cœur de ville pour faciliter l'accès aux commerces et services.

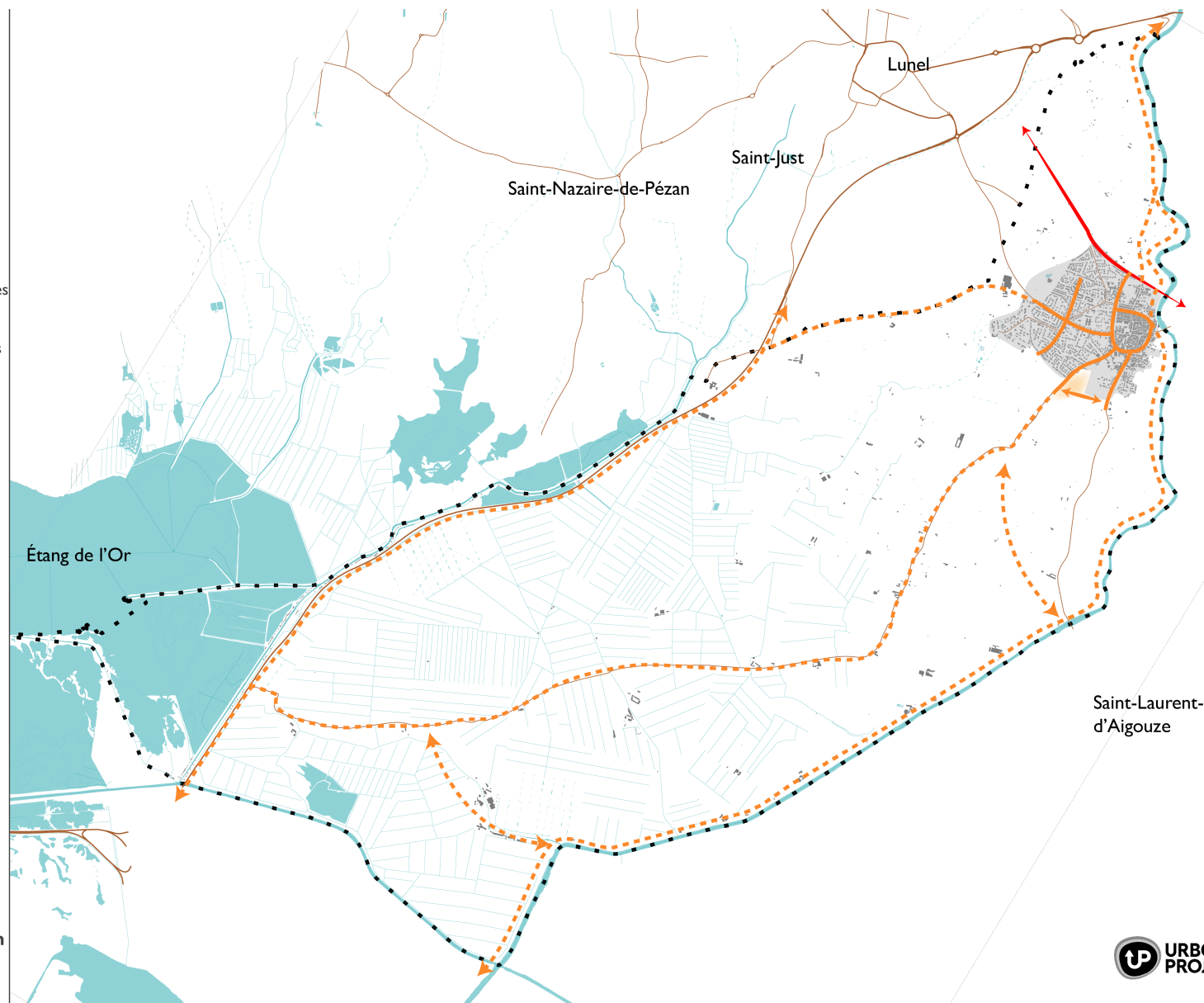
Enfin, les accès et dessertes des équipements et services seront sécurisés (écoles, crèches).

Concernant l'usage de la voiture, le stationnement sur les boulevards sera amélioré et présentera une meilleure lisibilité. Le stationnement de courte durée restera privilégié dans le centre-ville. Le PLU pourra également mettre en place des réservations ou prescriptions à travers les OAP en vue de créer du stationnement public. Aussi, le parc public de stationnement ne peut absorber l'intégralité des besoins de la population. Les habitants doivent disposer des solutions individuelles de stationnement dès lors que c'est possible dans l'ensemble du village afin de favoriser le partage de l'espace public et le développement des modes alternatifs de déplacement. Le PLU devra tout particulièrement veiller à ce que chaque projet de construction prévoit les stationnements proportionnés aux besoins qu'il génère et au regard de la capacité à réaliser les stationnements nécessaires ou de la capacité du parc public à absorber le besoin induit par le projet. Les projets d'aménagement d'ensemble devront traiter cette problématique de façon collective et individuelle.

La commune est desservie par la RD34 qui la relie à Lunel, la traverse et rejoint le Gard. L'importance de cet axe doit en faire le cordon privilégié pour permettre à la commune son développement. Au-delà de Lunel, le tissu routier et ferroviaire, ainsi que la proximité de l'aéroport doivent permettre aux entreprises de bénéficier de moyens de communications adaptés à leurs activités.

LÉGENDE :

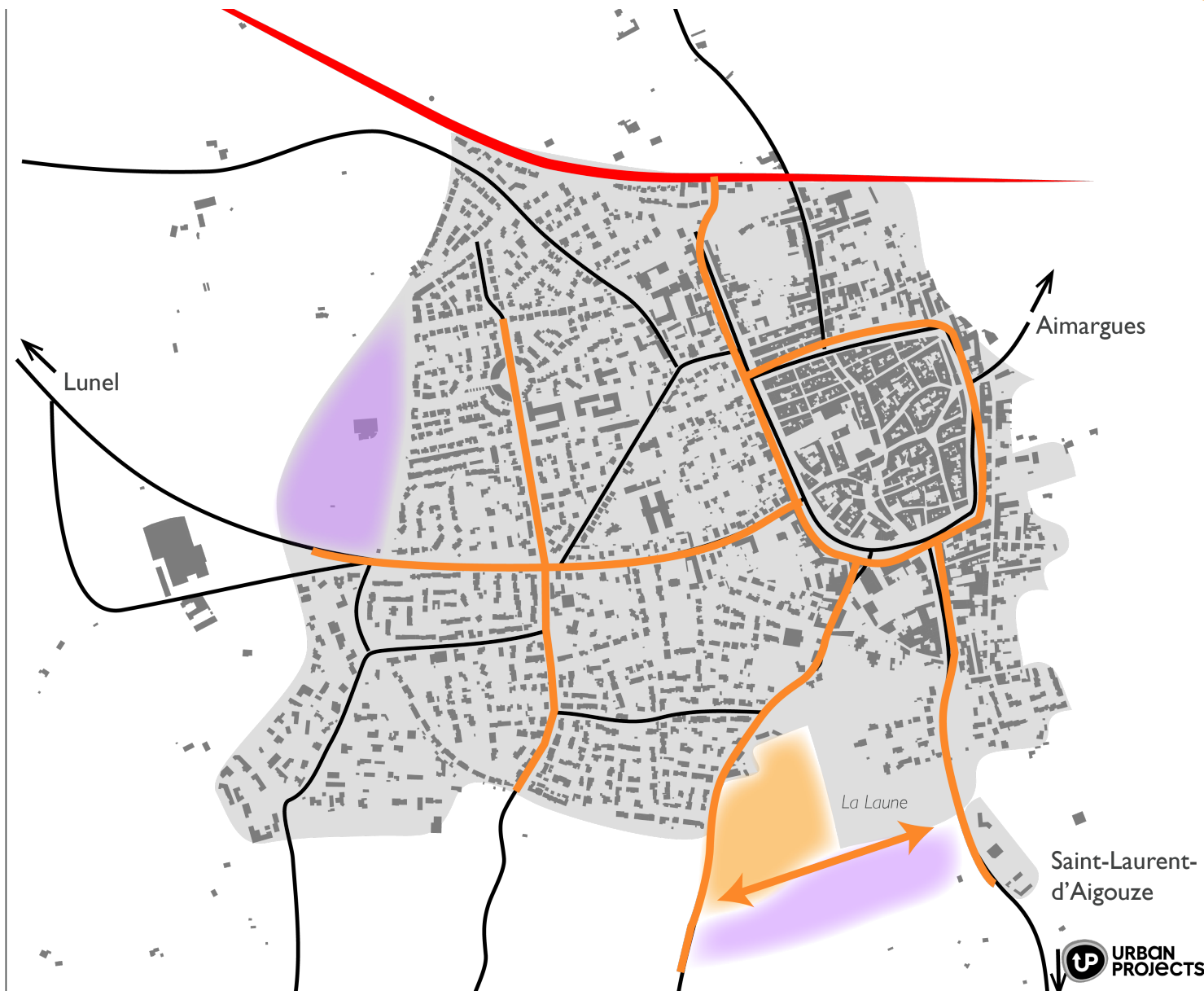
-  Tâche urbaine
-  Extension urbaine
-  Cours d'eau, étangs, marais
-  Aménagement de la voie verte de Lunel à Aimargues
-  Principales liaisons douces à renforcer
-  Principaux itinéraires doux à développer



Source SIG : Ville de Marsillargues

LÉGENDE :

-  Tâche urbaine
-  Création d'espaces et d'équipements publics
-  Extension urbaine
-  Aménagement de la voie verte de Lunel à Aimargues
-  Principales liaisons douces à renforcer



Source SIG : Ville de Marsillargues

Objectif 12 : Renforcer et adapter les équipements au regard des enjeux environnementaux et sociaux

Au regard de l'environnement

L'urbanisation existante et future génère des impacts sur l'environnement qu'il convient de limiter ou de compenser à travers la réalisation de certains équipements ou le respect de certaines règles.

La préservation de la qualité de l'eau

Un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et Eaux Pluviales est en cours de réalisation et doit aboutir à la mise en place de préconisations et d'un programme de travaux global avec pour objectif la préservation du milieu naturel.

Il s'agit pour la commune d'assurer :

- le contrôle des conditions d'assainissement des eaux usées. À ce titre, les eaux domestiques ou assimilées des constructions de la Laune seront rejetées dans un réseau d'assainissement collectif créé au sein du projet. Les effluents rejoindront ensuite le réseau d'assainissement communal et le rejet final sera traité par la station d'épuration mise en service en 2013 ;
- le contrôle et la mise en conformité des installations d'assainissement individuel sur le territoire communal selon les termes du nouveau règlement d'assainissement autonome, à travers le SPANC, afin de préserver le milieu naturel ;
- l'amélioration et l'entretien du réseau pluvial (route de Saint-Laurent, entrées de ville). Dans le cadre de la ZAC de la Laune, un système d'assainissement adapté sera mis en place afin d'assurer la collecte, l'écroulement et le traitement des eaux de ruissellement chargées de polluants avant leur rejet dans le milieu naturel ;

Afin de ne pas détériorer les conditions d'écoulement en crue à l'aval du projet de ZAC, les débits supplémentaires générés par le projet dus à l'imperméabilisation des terrains seront écrêtés par des ouvrages de rétention. Ces bassins, à l'extrême sud de la ZAC, seront alimentés par le réseau pluvial de la ZAC.

La maîtrise de la réserve en eau potable

Le captage de Capoulière de Grâce a fait l'objet de travaux de mise en conformité prescrits par l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en date du 5 juin 2015 qui a vu l'instauration de nouveaux périmètres de protection traduits dans le PLU (servitude AS1).

Les travaux de sectorisation achevés en janvier 2018 et la réhabilitation des réseaux qui s'en suivra doivent permettre d'atteindre un rendement à 75% en 2030. Ainsi, les débits maxima d'exploitation autorisés pour le site de captage, les travaux de réparation des fuites et le renouvellement des canalisations vieillissantes vont permettre de satisfaire les besoins à l'échéance du PLU.

Afin de garantir et de sécuriser la réserve en eau potable de la commune de Marsillargues, la construction d'un réservoir au sol de 800 m³ de capacité a été entrepris en 2015. Ces travaux ont été réceptionnés en 2016. En effet, la consommation en eau potable va augmenter essentiellement avec la réalisation de la ZAC de la Laune.

Le réseau d'eau potable assurera également la défense incendie. Tout projet respectera la réglementation applicable en matière de défense incendie.

La commune mettra en œuvre l'ensemble des préconisations du SDAEP approuvé en 2014 dont les mesures relatives à la défense incendie.

L'urbanisation durable du territoire

Les futurs aménagements et constructions, principalement dans La Laune, s'inscriront dans une démarche de développement durable : aménagement paysager comprenant des espaces verts, aménagement de cheminements piétons/cycles, etc..

La prise en compte d'une bonne orientation climatique des bâtiments est un atout de qualité pour les futurs occupants du point de vue du confort et de l'énergie.

La commune favorisera la mise en place de schémas de déplacements et de transports en cohérence avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Lunel : liaisons douces, voies vertes notamment celle entre Lunel et Marsillargues (ancienne voie ferrée), transports en commun...

La commune poursuivra la lutte contre la cabanisation, les constructions irrégulières et l'habitat précaire (Charte du Préfet de l'Hérault).

Au regard des enjeux sociaux

Bien que le maintien des équipements et services publics existants sera privilégié, la commune souhaite renforcer certains équipements. En effet, le développement de la zone de la Laune va augmenter la population.

De ce fait, divers équipements seront **à créer, développer ou améliorer** :

- groupe scolaire,
- équipements sportifs,
- crèche,
- centre social,
- services techniques...

Ces équipements seront développés de manière à établir un équilibre entre ceux existants et leur localisation, afin de permettre une circulation aisée des utilisateurs. La mise en place et l'accroissement de ces structures faciliteront l'implantation et l'essor des associations.

Objectif 13 : Développer les réseaux de connexion au haut débit

Dans chaque futur quartier et dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, les réseaux de nouvelles télécommunications seront obligatoires et iront dans le sens de fournir la plus large offre.

Cette couverture est essentielle notamment pour les travailleurs indépendants et le télétravail.

Objectif 14 : Promouvoir les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables

Les économies d'énergies présentent un enjeu majeur du XXI^{ème} siècle. La commune a déjà engagé une démarche de rénovation énergétique des bâtiments publics en priorisant les équipements les plus énergivores. À terme, il est souhaité une rénovation énergétique de :

- L'école Jules Ferry ;
- L'école maternelle ;
- Le CCAS et la salle multisports ;
- Le théâtre La Scala.

Pour autant, la demande en énergie électrique continue à augmenter (voitures, EDPM, maisons et objets connectés...). La commune souhaite encourager les particuliers et professionnels dans leur projet d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture comme sur les espaces artificialisés (parkings, aires de stockage...).

Les objectifs chiffrés



Contexte

Le PLU de Marsillargues s'intègre dans un contexte particulier dans lequel le SCoT du Pays de Lunel en vigueur a été élaboré pour une durée d'exercice 2006-2016. Il est en révision et un projet de SCoT 2 a été arrêté en février 2022.

Sans présage d'une approbation *stricto sensu* du SCoT arrêté sans adaptation/correction, le PLU de Marsillargues souhaite s'intégrer dans les orientations et objectifs de ce nouveau document cadre à l'échelle intercommunale. Ainsi, les objectifs chiffrés du PLU sont pris en cohérence avec le futur SCoT dont l'horizon est 2040.

Le PLU de Marsillargues doit également composer avec les contraintes de la loi littoral et du PPRI. Ce couple ne permettant plus d'extension d'urbanisation à l'exception de la Laune, intime la commune à se projeter dans une logique de fin d'urbanisation.

Ainsi, les objectifs chiffrés du PLU sont pris **en compatibilité avec le futur SCoT** dont l'horizon est 2040. **L'horizon du PLU de Marsillargues est fixé à 2032.**

La croissance démographique et le besoin en logements

La commune de Marsillargues n'a ni la vocation ni les capacités foncières et techniques de s'accroître démesurément (PPRI, loi Littoral, équipements scolaires et sociaux, etc.).

Afin de permettre la finalisation de la ZAC de la Laune d'ici 2032 tout en poursuivant le renouvellement urbain, **le taux de croissance annuel moyen est fixé à +0,8% entre 2019 et 2032.** À l'horizon 2032, Marsillargues devrait compter environ 7 100 habitants, soit 700 de plus qu'en 2019.

L'offre en logements doit être développée pour atteindre les objectifs de croissance démographique mais aussi permettre à la population actuelle en desserrement de se maintenir dans la commune. **Environ 462 logements devront être produits entre 2019 et 2032.**

La production de logement devra être réparties entre renouvellement urbain (environ 262) et extension d'urbanisation (environ 200).

La consommation d'espace

Le SCoT arrêté défini en consommation d'espace toute parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu constitué de plus de 2 000 m² en plus des extensions urbaines. Il alloue une enveloppe de 10,5 ha à Marsillargues en consommation foncière en extension urbaine pour l'habitat et 47 ha pour les activités économiques à l'échelle du SCoT en extension.

Les potentiels de densification et de mutation des espaces bâtis de Marsillargues ont été étudiés.

Le PLU prévoit une consommation dans le respect du cadre fixé par le SCoT :

- Environ 10,2 hectares pour l'habitat ;
- Environ 2 hectares pour les activités économiques (sous réserve des dispositions du SCoT 2 approuvé) ;
- Environ 1 hectare pour les équipements.
- **Soit un total de 13,2 hectares de consommation d'espace.**

Cartographies de synthèse

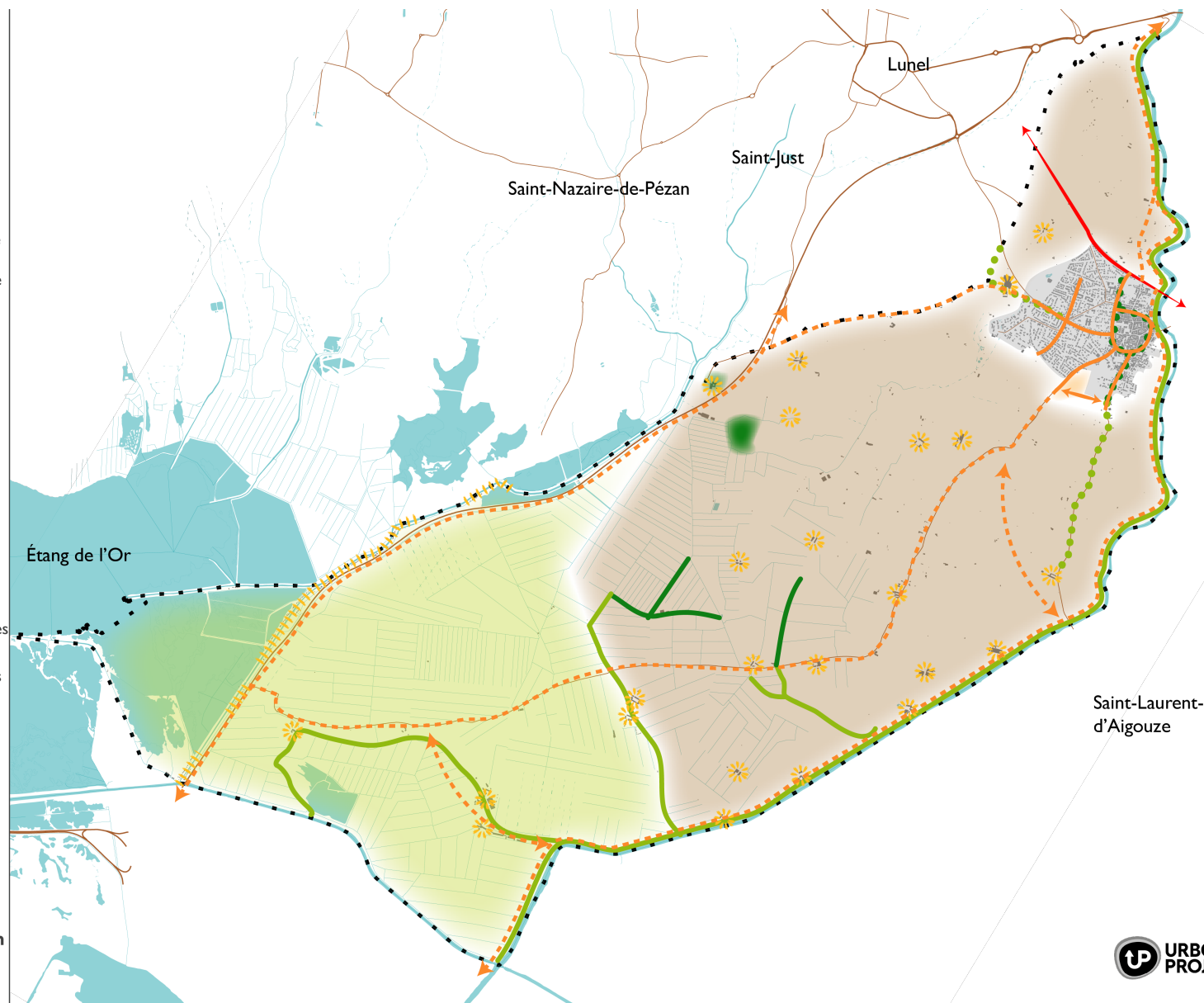
LÉGENDE :

-  Tâche urbaine
-  Extension urbaine
-  Cours d'eau, étangs, marais
-  Espaces proches du rivage et zones humides à préserver, agriculture adaptée
-  Maintenir et valoriser les espaces agricoles
-  Principaux boisements à maintenir
-  Principaux boisements à maintenir en accompagnement d'un cours d'eau
-  Identité des boulevards à préserver
-  Identité des voies rurales à préserver
-  Aménagement de la voie verte de Lunel à Aimargues
-  Principales liaisons douces à renforcer
-  Principaux itinéraires doux à développer
-  Secteur des cabanes
-  Principaux mas et domaines à maintenir



0 1 500 m

Source SIG : Ville de Marsillargues

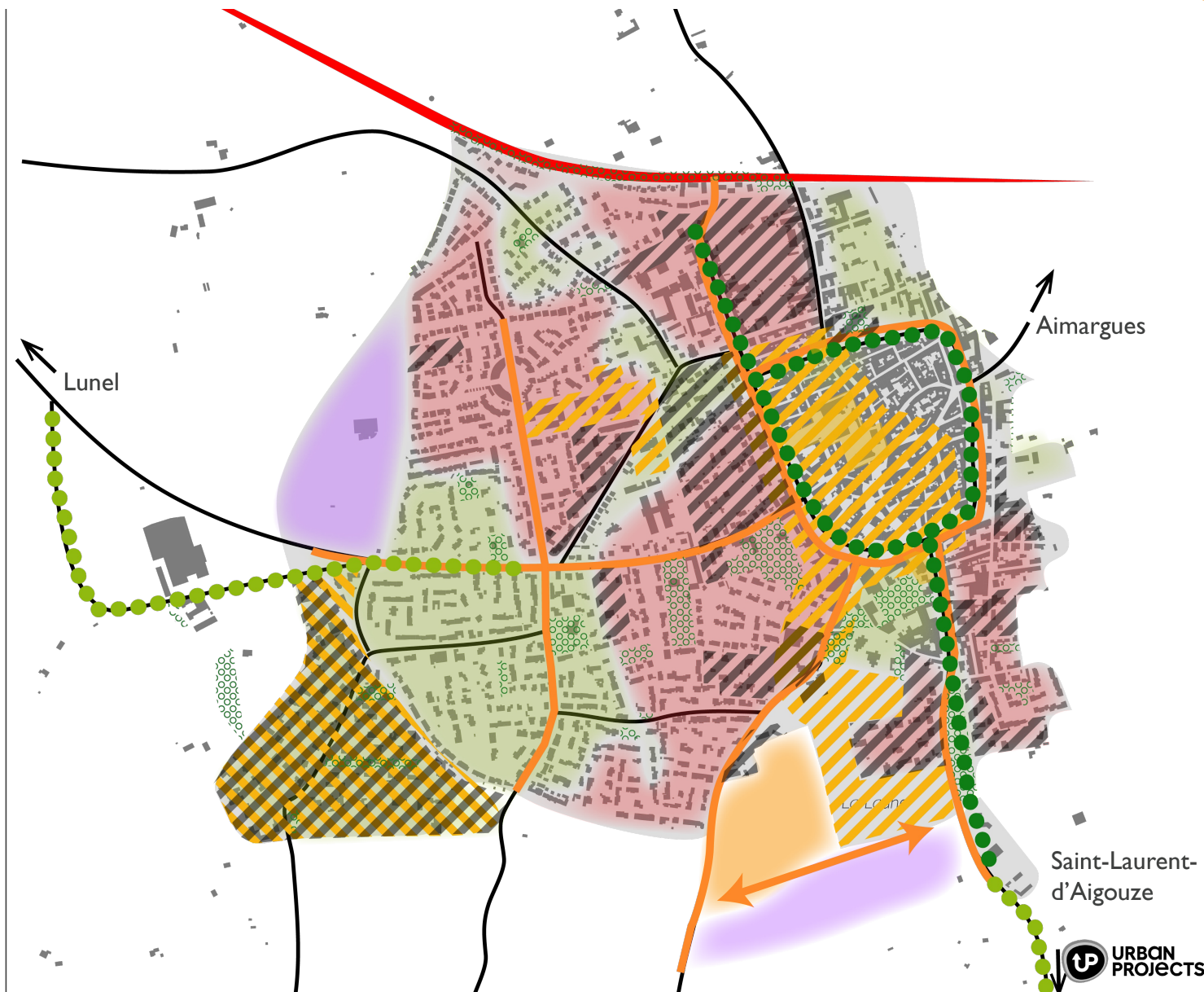


LÉGENDE :

-  Tâche urbaine
-  Réinvestissement urbain
-  Extension urbaine
-  Réinvestissement urbain à forts enjeux
-  Limiter l'imperméabilisation (PPRi)
-  Patrimoine bâti remarquable
-  Espaces paysagers à maintenir
-  Création d'espaces et d'équipements publics
-  Développer les commerces et services de proximité
-  Finaliser l'aménagement de la ZAE
-  Aménagement de la voie verte de Lunel à Aimargues
-  Principales liaisons douces à renforcer
-  Identité des boulevards à préserver
-  Identité des voies rurales à préserver



Source SIG : Ville de Marsillargues



PLAN LOCAL D'URBANISME