



# Prades-le-Lez (34)

## Plan Local d'Urbanisme 4<sup>ème</sup> révision générale

### 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Procédure	Prescription	Approbation
DUP / Mise en compatibilité du POS (ZAC Prata)		10/05/2010
4 <sup>ème</sup> Révision générale (POS/PLU)	16/10/2008	
4 <sup>ème</sup> Révision générale (POS/PLU)	27/09/2001	15/12/2005 annulée par TA le 25/09/2008
2 <sup>ème</sup> modification		27/01/2010
Mise à jour (Zonage assainissement)		26/01/2010
1 <sup>ère</sup> révision simplifiée		30/06/2009
Mise à jour (PPRIF)		23/05/2005
1 <sup>ère</sup> Modification		30/09/2004
Mise à jour (PPRI)		29/01/2004
3 <sup>ème</sup> révision générale	08/11/1995	20/05/1999
2 <sup>ème</sup> modification		28/12/1993
1 <sup>ère</sup> modification		06/09/1991
2 <sup>ème</sup> révision partielle	05/09/1985	27/12/1990
2 <sup>ème</sup> modification		10/07/1989
1 <sup>ère</sup> modification		06/05/1986
1 <sup>ère</sup> révision générale	10/11/1980	15/10/1982
Elaboration	07/12/1971	05/10/1977



#### Agence de Nîmes

188 Allée de l'Amérique Latine  
30900 NÎMES  
Tél. 04 66 29 97 03  
Fax 04 66 38 09 78  
nimes@urbanis.fr  
www.urbanis.fr

#### Mairie

Mairie de Prades Le Lez  
Place du 8 mai 1945  
34730 PRADES LE LEZ  
Tél : 04 99 62 26 00  
Fax : 04 67 59 56 27  
mairie@prades-le-lez.fr

Conseil en habitat, urbanisme et réhabilitations

# Sommaire

---

<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>Axe 1 : Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré</b>	<b>5</b>
1 <sup>ère</sup> orientation : Relancer la dynamique démographique de la commune par le développement d'une offre de logement diversifiée	6
2 <sup>ème</sup> orientation : Inscrire le développement urbain de la commune dans les limites de son enveloppe bâtie actuelle	7
3 <sup>ème</sup> orientation : Privilégier des formes bâties contemporaines, compactes et économes en énergie	13
4 <sup>ème</sup> orientation : Renforcer et mailler l'offre d'équipements publics	14
<b>Axe 2 : Conforter la qualité du cadre de vie communal et favoriser les échanges et les communications</b>	<b>16</b>
1 <sup>ère</sup> orientation : Renforcer la lisibilité du réseau viaire	16
2 <sup>ème</sup> orientation : Renforcer et adapter l'offre de stationnement	18
3 <sup>ème</sup> orientation : Développer les modes doux de déplacement	19
<b>Axe 3 : Affirmer l'armature verte et bleue de la commune</b>	<b>21</b>
1 <sup>ère</sup> orientation : Préserver et requalifier les puechs boisés	21
2 <sup>ème</sup> orientation : Trouver un équilibre de construction des pinèdes boisées et habitées	22
3 <sup>ème</sup> orientation : Mettre en valeur la vallée du Lez tout en assurant son potentiel écologique et paysager	23
4 <sup>ème</sup> orientation : Préserver les espaces agricoles et les grands massifs boisés du Nord de la commune	24
5 <sup>ème</sup> orientation : Conforter la biodiversité du territoire communal	24

---

## Introduction

Les possibilités d'évolution d'un territoire reposent sur des objectifs clairement définis et posés comme lignes de force de son développement.

Forte de ce principe, la commune de Prades le Lez est aujourd'hui face à la nécessité de redéfinir les grandes lignes directrices de son développement à l'échelle des 10 à 15 prochaines années, pour assurer le maintien de la dynamique qu'elle a connu durant les années 1980 et 1990, mais aussi pour répondre aux nouveaux enjeux environnementaux et sociaux. Il s'avère notamment nécessaire de définir les orientations qui permettront à la ville de maintenir sa diversité sociale et générationnelle, gage évident de la solidarité entre tous et socle de la qualité de vie de la commune.

Indéniablement ancrée dans l'agglomération montpelliéraine, Prades le Lez n'en reste pas moins une commune à part entière, qui doit protéger le cadre de vie de ses habitants, tout en leur permettant de disposer d'un niveau d'équipements et de services qui favorisera une croissance maîtrisée de sa population. Face à l'attractivité résidentielle avérée de la commune, il convient d'accompagner son évolution démographique pour ne pas simplement la subir.

Le choix de la préservation de l'environnement et du cadre de vie des habitants est de fait un objectif prioritaire : comment accueillir décemment une population sans anticiper sur les besoins qui seront demain une évidence pour tous ? Ainsi, le développement des transports en commun et des déplacements doux, la préservation d'un cadre bâti de qualité, la protection du cadre naturel de la commune et le maintien d'un bon niveau d'équipements publics, sont autant d'objectifs qu'il convient d'inscrire clairement dans une logique de programmation et d'anticipation à l'échelle des 15 années qui viennent.

Si le caractère urbain de Prades le Lez s'est affirmé au fil du temps, il n'en reste ainsi pas moins que l'une des caractéristiques premières de la commune est la richesse de son patrimoine naturel et paysager et notamment la présence d'une trame verte et bleue – collines boisées et Lez - qu'il convient de protéger et de mettre en valeur.

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Prades le Lez, véritable projet stratégique pour les 10 à 15 prochaines années, s'articule ainsi autour de 3 axes majeurs :*

- *Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré ;*
- *Conforter la qualité du cadre de vie communal et favoriser les échanges et les circulations ;*
- *Affirmer l'armature verte et bleue de la commune.*

---

## Axe 1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

La commune de Prades le Lez s'est profondément transformée au cours des 50 dernières années, passant d'un statut de village de campagne d'à peine 500 habitants à celui d'une petite ville de près de 4 500 habitants, au sein d'une agglomération en forte croissance. Forte d'un certain nombre d'atouts – proximité de la ville centre de Montpellier, desserte routière directe par la RD 17, qualité de l'environnement et du cadre de vie – Prades le Lez a ainsi enregistré une croissance démographique rapide.

Cette dynamique a forgé la commune autour de quelques grands principes, tels que un service public de proximité de qualité, notamment orienté vers l'accueil des jeunes, ou encore une vie associative dense et active. Face au ralentissement récent de sa croissance démographique, essentiellement dû au manque de foncier constructible et aux difficultés rencontrées par les jeunes ménages pour trouver un logement adapté à leurs besoins et à leur moyens, la commune se doit d'anticiper pour éviter de subir un vieillissement de la population, mais aussi pour garantir la pérennité d'un certain nombre de services qui sont aujourd'hui un des fondements de la qualité de vie de ses habitants.

L'axe majeur d'intervention de la commune doit certes être de relancer son développement démographique et urbain, mais dans un souci affirmé de maîtrise et d'équilibre, indispensable à la préservation de la qualité du cadre de vie et du vivre ensemble, qui sont deux des atouts majeurs de la commune de Prades le Lez.

---

## Axe 1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

### 1ère orientation : Relancer la dynamique démographique de la commune par le développement d'une offre de logement diversifiée

Au sein d'une agglomération montpelliéraine en forte expansion et forte d'atouts indéniables en terme de qualité et de cadre de vie, la commune de Prades le Lez peut résolument s'inscrire dans une perspective de **6 500 à 7 000 habitants à échéance d'une dizaine d'années**, soit quelques 1 900 à 2 400 habitants supplémentaires.

**Cette prévision est conforme au PLH<sup>1</sup>** actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, qui fixe à la commune de Prades le Lez un objectif de production de 80 logements supplémentaires en moyenne par an.

**Cette croissance sera, dans un premier temps, essentiellement portée par la ZAC<sup>2</sup> multi-sites « Horizons »** qui devrait accueillir quelques 470 logements.

**A plus long terme, et de façon coordonnée avec l'arrivée prévue du tramway sur la commune, l'accueil de nouveaux habitants se fera par structuration de l'urbanisation le long de la RD 17**, structuration qui devra s'inscrire de façon harmonieuse avec le reste de la zone bâtie.

La relance de la dynamique démographique de la commune s'inscrit également dans le cadre d'une lutte contre le vieillissement de la population communale. Elle suppose donc **le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de jeunes ménages** aujourd'hui confrontés à la faiblesse de l'offre locative et à la hausse des valeurs foncières et des niveaux de loyers.

---

<sup>1</sup> PLH : Programme Local de l'Habitat 2007-2012, adopté le 16 mai 2007 qui fixe les objectifs et orientations de la politique de l'habitat de l'Agglomération sur la période 2007-2012.

<sup>2</sup> ZAC : Zone d'Aménagement Concerté.

### Il convient pour cela :

- **de renforcer l'offre locative sociale** : les 106 logements locatifs sociaux existant aujourd'hui sur la commune de Prades le Lez représentent un taux d'équipement de l'ordre de 7,4%, inférieur au taux de 20% imposé par l'article 55 de la Loi SRU. Pour rattraper son retard, la commune devra se donner les moyens de produire du logement social, mais de façon équilibrée et harmonieuse à l'échelle de son territoire. Une partie de cette production figure d'ores et déjà au programme de la ZAC « *Horizons* » qui prévoit la réalisation de quelques 170 logements locatifs sociaux, représentant plus de 30% du nombre total de logements programmés ; 8 logements sociaux seront également prochainement mis en location par FDI Habitat sur l'opération des Berges du Lirou, en entrée Nord de la commune.

De façon générale et pour assurer une production régulière de logements à loyers modérés, il sera imposé un tiers de logements locatifs sociaux dans toute opération d'aménagement ou de promotion immobilière d'envergure réalisée sur le territoire communal.

- **de développer l'accession abordable** de façon à permettre aux ménages à revenus modestes et notamment aux jeunes ménages d'accéder à la propriété sur la commune de Prades le Lez. Cet objectif a d'ores et déjà été pris en compte par l'opération des Berges du Lirou et par le projet Horizon. D'une façon générale et là encore pour répondre de façon pérenne à la demande, les porteurs de projet seront incités à la réalisation de logements en accession abordable dans toute opération d'aménagement ou de promotion immobilière d'envergure réalisée sur le territoire communal.

---

## Axe 1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

**Le développement d'une offre de logements diversifiée doit également répondre aux besoins de la population la plus âgée**, notamment dans une perspective d'accélération du vieillissement de la population liée à l'arrivée prochaine à l'âge de la retraite de la génération des baby-boomers. La commune prévoit ainsi **la réalisation d'un EHPAD** (ou projet similaire) sur son territoire.

Enfin, le développement démographique attendu sera accompagné, selon les besoins, du **renforcement de l'offre de services à la population**, avec notamment le projet d'implantation d'un équipement d'intérêt collectif de type pôle médical.

**2<sup>ème</sup> orientation : Inscrire le développement urbain de la commune dans les limites de son enveloppe bâtie actuelle**

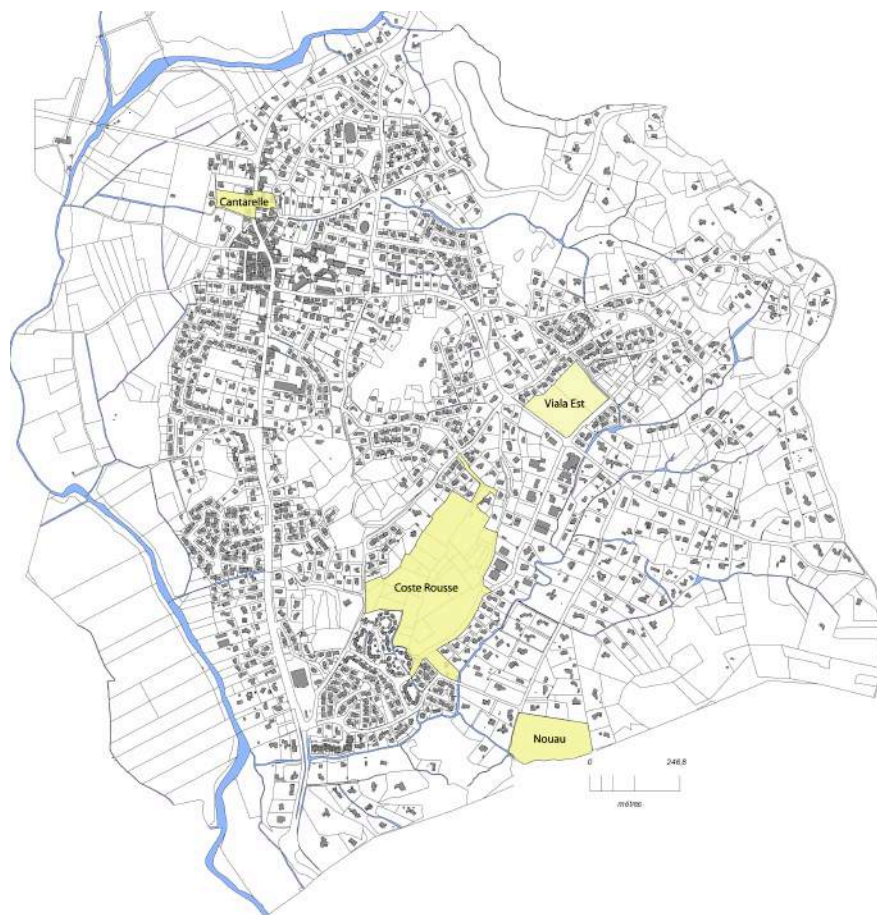
Le développement démographique rapide enregistré par la commune de Prades le Lez dans les années 1970-1980 s'est accompagné d'un développement urbain important, globalement peu dense et donc fortement consommateur d'espace ; les extensions pavillonnaires récentes couvrent ainsi près de 200 hectares, en fond de vallée et sur les versants boisés.

Ce mode de développement n'est aujourd'hui plus acceptable tant au regard de l'objectif général d'économie de l'espace réaffirmé par le Grenelle de l'Environnement, qu'au regard de la prise en compte des contraintes physiques et environnementales du territoire communal (risque inondation lié au Lez et au Lirou, risque incendie de forêt particulièrement élevé sur les secteurs boisés Est et Nord de la commune, corridor écologique de la vallée du Lez classé au réseau européen Natura 2000).

Il est donc indispensable de **recentrer le développement du village dans les limites de son enveloppe bâtie actuelle**, en privilégiant :

- **la mobilisation des enclaves non bâties** : c'est l'enjeu majeur du projet « *Horizons* » ;
- **le réinvestissement urbain** avec la réhabilitation du parc ancien vacant, la densification maîtrisée des secteurs bâtis diffus et à plus long terme, en cohérence avec l'arrivée du tramway, la structuration de l'urbanisation le long de la RD 17.

## Axe 1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré



- **La mobilisation des enclaves non bâties avec pour projet phare, le *Projet Horizons*.**

Consciente de la contrainte liée aux manques de disponibilités foncières, c'est naturellement vers **les enclaves non bâties** que la commune a commencé par orienter son action.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de ZAC multi-sites du Prata, plus communément appelée *Projet Horizons*, qui prévoit la réalisation d'ici 2016 de quelques 470 logements, sur quatre secteurs d'une surface totale de 16 hectares. Bien que validé d'un point de vue administratif antérieurement à la procédure de révision du PLU engagée en 2008, ce projet a connu des évolutions sensibles au cours des dernières années qui en font aujourd'hui un projet phare, reconnu pour sa qualité par l'ensemble des acteurs locaux. Volontairement ambitieux et novateur, il se caractérise par :

- un programme d'habitat résidentiel mixte et diversifié, comportant près de 30% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable ;
- des formes urbaines nouvelles et diversifiées : maisons groupées, petits collectifs en R+2 / R+3 et quelques lots libres ;
- une architecture résolument moderne, respectueuse des principes de développement durable (performance énergétique de niveau BBC, exploitation des énergies renouvelables et notamment du solaire thermique, gestion économe de l'eau...) ;
- des aménagements et des espaces publics de qualité, ouverts sur le village et les espaces paysagers communaux ;
- une intégration aux quartiers existants et une réorganisation des déplacements laissant une large place aux circulations douces piétonnes et cyclistes.



## Axe 1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré



- **La densification maîtrisée et mesurée du tissu bâti existant**

La contrainte d'espace disponible conduit également la commune à préférer des logiques de **réinvestissement urbain** c'est à dire d'optimisation du tissu bâti existant.

- ➔ **La RD 17, axe structurant du projet futur de réinvestissement urbain de Prades le Lez**

L'arrivée prévue du tramway sur la commune constituera à terme une opportunité de requalification de la RD 17 ; de simple axe de transit routier, cette voie est appelée à devenir à terme une véritable avenue, accueillant à la fois la ligne de tramway et des axes de déplacements doux (piétons et vélos). Le long de cette avenue, au gré des opportunités foncières et une fois le projet de tramway effectivement défini, pourra s'opérer une restructuration du tissu bâti dont les principes seront ultérieurement précisés par une étude urbaine et transcrits dans une orientation d'aménagement.

En tout état de cause, cette restructuration du tissu bâti existant devra préférentiellement s'articuler autour des pôles de centralité que sont d'ores et déjà le giratoire d'entrée Sud, la Place de la Madarine et plus au Nord, la Cave Coopérative.

Elle devra également respecter et mettre en valeur les percées visuelles vers la vallée du Lez et les puechs boisés et assurer le maintien des continuités viaires (rues, ruelles, venelles piétonnes et cyclistes) vers les espaces naturels et notamment vers la coulée verte du Lez.

---

## Axe 1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

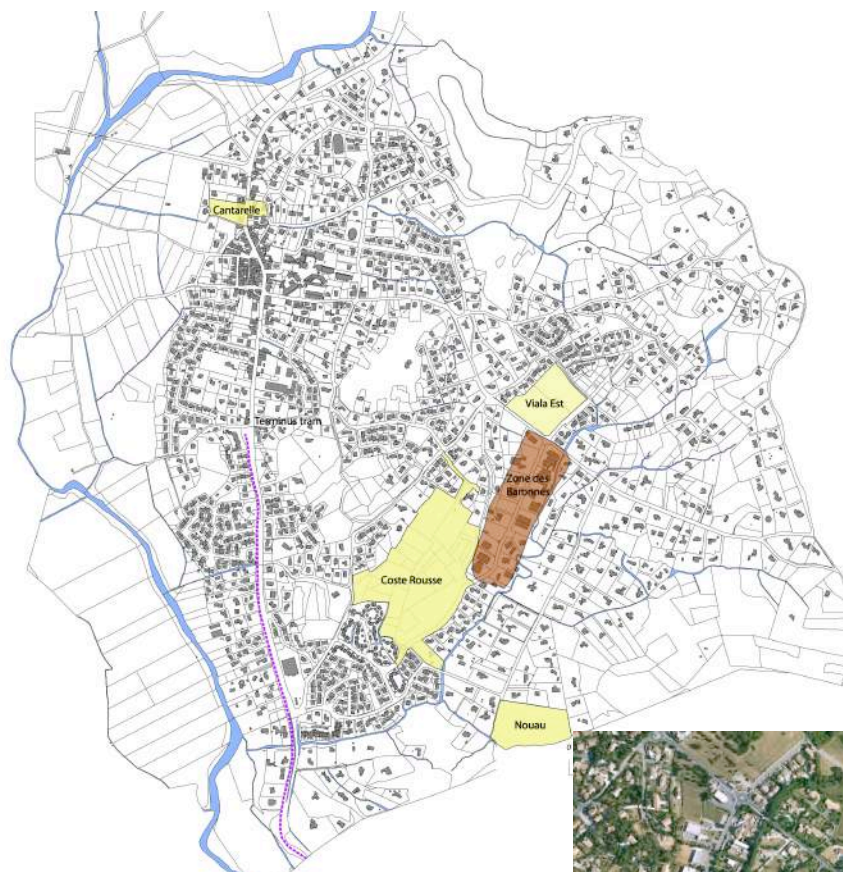
Ce projet ira de paire avec la requalification d'espaces bâtis aujourd'hui peu valorisants dans la traversés du village.

C'est le cas de l'entrée de ville Nord, sur laquelle la commune a souhaité mettre en œuvre, en partenariat avec FDI Habitat, un projet d'aménagement et de construction de logements, allant dans le sens d'une plus grande densité bâtie.

C'est également le cas des sites de la Cave coopérative, de La Mandarine et de l'entrée de ville Sud (centre commercial Intermarché) appelés à devenir de nouveaux pôles de centralité, en complément du centre village. Les principes projets d'aménagement de ces espaces sont précisés dans le cadre de l'étude urbaine de la RD 17 et feront ultérieurement l'objet d'orientations particulières d'aménagement.

Néanmoins, pour éviter le développement de projets qui pourraient dans l'avenir venir contraindre fortement le projet de restructuration urbaine des abords de la RD 17, il a été décidé de délimiter un périmètre dit de projet sur le quel, en application de l'article L. 123-2 a du Code de l'Urbanisme, pour une durée au plus de cinq ans, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement, sont interdites ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont toutefois autorisés.

## Axe 1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré



### ➔ La requalification et l'optimisation foncière de la zone d'activités des Baronnes.

La zone des Baronnes, créée dans les années 1980, accueille un tissu de petites et moyennes entreprises à vocations artisanales et de services, sur un parcellaire peu dense.

Il convient aujourd'hui d'assurer **la pérennité de ces entreprises, génératrices d'emplois, mais aussi d'assurer une mutation qualitative de la zone** en s'appuyant sur :

- une optimisation du foncier constructible ;
- une diversification des activités accueillies, avec une priorité donnée à l'installation d'activités de type tertiaire non nuisantes ;
- une amélioration des conditions de stationnement ;
- la requalification paysagère de l'Avenue des Baronnes, axe central de desserte de la zone.

Le projet de requalification de la zone d'activités des Baronnes fera l'objet d'une orientation particulière d'aménagement

### ➔ La maîtrise de la densification des secteurs bâtis à forte valeur paysagère.

Le quartier du Nouau est un secteur bâti de faible densité, dont les limites s'appuient sur la trame naturelle constituée d'une part par les cours d'eau du Nouau et des Pendances, d'autre part par des boisements linéaires, ripisylves et haies.

Dès son raccordement au réseau collectif d'assainissement réalisé, ce quartier risque d'accueillir une urbanisation plus dense, qu'il conviendra de maîtriser en veillant à préserver la trame bleue et verte du quartier.

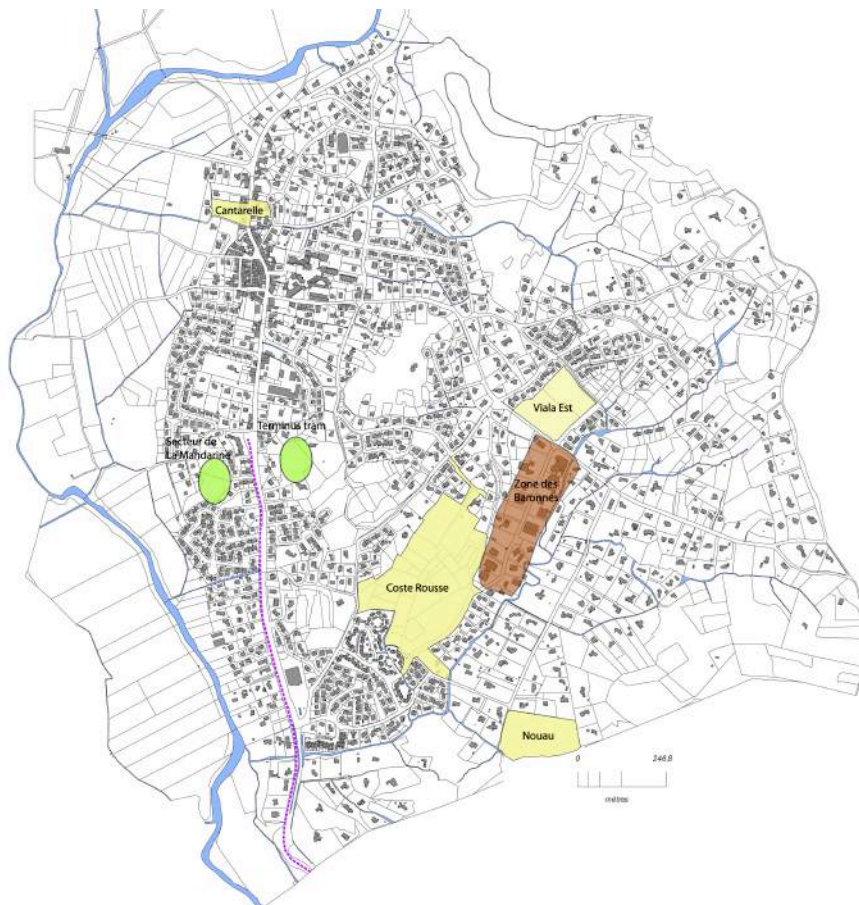
## Axe 1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

- ➔ La réservation d'espaces non bâtis le long de la RD 17 en vue de projets d'aménagement futurs

Volontairement ancrée dans une vision à long terme, la gestion d'un territoire suppose la mise en réserve de certains secteurs, de façon à permettre à la commune de phaser son développement urbain et démographique et de préparer l'émergence de futurs projets de qualité.

Deux espaces non bâtis, situés à proximité de la RD 17, ont été identifiés comme pouvant à terme faire l'objet d'opérations d'aménagement

- le **secteur des Coteaux** à l'Est de la RD 17 sur lequel la commune envisage l'implantation future d'une maison de Retraite ;
- le **Puech Marty** à l'Ouest de la RD 17 sur lequel aucun projet n'est à ce jour avancé, mais qui offre de fait, par son emprise et sa localisation au sein du tissu bâti, un intérêt indéniable tant sur le plan urbaine que paysager.



---

## Axe 1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

### 3<sup>ème</sup> orientation : Privilégier des formes bâties contemporaines, compactes et économes en énergie

Consciente des contraintes et des enjeux à l'œuvre à l'heure du Grenelle de l'Environnement, la commune de Prades le Lez s'inscrit pleinement dans la dynamique d'une gestion durable de son territoire, en privilégiant une urbanisation économe de l'espace (mobilisation des enclaves non bâties, réinvestissement urbain, densification raisonnée du tissu urbain existant) et en favorisant l'émergence de formes bâties denses, propices à la réduction des dépenses énergétiques.

L'objectif est double :

- **promouvoir des formes urbaines plus denses et de meilleure qualité environnementale**, dans le but de permettre une optimisation du foncier immédiatement disponible, foncier que l'on sait rare et donc précieux, mais aussi de réduire les consommations énergétiques.  
Les intensités bâties minimales fixées sur chaque secteur sont cohérentes avec les préconisations du SCOT de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. La densité moyenne de 30 logements et 4 000 m<sup>2</sup> de SHON par hectare, sera ainsi respectée sur l'ensemble des secteurs d'extension et de renouvellement urbain (Projet *Horizons* sur lequel sont prévus quelques 470 logements sur une superficie totale de près de 16 hectares).

- **permettre à la commune de Prades le Lez de se forger une nouvelle identité urbaine**, fondée sur une architecture contemporaine en phase avec les modes de vie et les exigences environnementales actuels.  
C'est dans cet esprit que les constructions du Projet *Horizons* adopteront une architecture résolument moderne (formes parallélépipédiques simples, toitures terrasses et végétalisées...), répondant aux objectifs fondamentaux d'une gestion économe des ressources (normes BBC, bio-climatisme, utilisation des énergies renouvelables, économie d'eau...).

Cette nouvelle identité tournée vers le futur n'est pas contradictoire avec la préservation de l'identité historique de la commune ; ces deux composantes ont vocation non pas à s'affronter mais plutôt à se compléter et s'enrichir.

Prades le Lez possède en effet un patrimoine bâti ancien de qualité, essentiellement concentré (exception faite du Château de Restinclières) au sein du carré médiéval et de son extension vigneronne (façades XIX<sup>ème</sup>). La faible extension de ce patrimoine n'en rend que plus essentielle sa protection et sa mise en valeur au travers :

- de l'intégration au règlement du PLU de dispositions adaptées à une réhabilitation de qualité des bâtiments anciens ;
- de la mise en œuvre d'outils incitatifs à la requalification du bâti ancien (Projet d'Intérêt Général de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, conseil architectural aux pétitionnaires et instauration de la taxe communale sur les logements vacants).

---

## Axe 1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

### 4<sup>ème</sup> orientation : Renforcer et mailler l'offre d'équipements publics

Le développement démographique attendu dans les prochaines années (2500 habitants supplémentaires d'ici dix ans) doit aller de paire avec le maintien d'une offre de services et d'équipements publics de qualité. Sont ainsi prévus :

- **La création d'un pôle administratif**

Il s'agit, sous réserve de l'obtention des financements nécessaires, de prévoir la réalisation d'un nouveau pôle destiné à héberger à la fois un Hôtel de Ville moderne, des espaces partagés pour les associations, ainsi que certains services publics (Poste, voire Maison de l'Agglomération).

Ce nouvel équipement devra occuper une position centrale à l'échelle de la commune et être aisément accessible, tant pour les véhicules (capacité de stationnement adaptée) que pour les piétons et les cyclistes.

Plusieurs sites semblent répondre à ces critères, parmi lesquels le site de l'Annexe, le site de la Poste et le site de la Cave Coopérative sur lequel un projet de requalification est envisagé (voir supra).

- **Le renforcement de la capacité des équipements scolaires, périscolaires et sociaux.**

Il s'agit d'anticiper les besoins liés à la croissance démographique de la commune et pour cela de prévoir les réserves foncières nécessaires, le cas échéant, à :

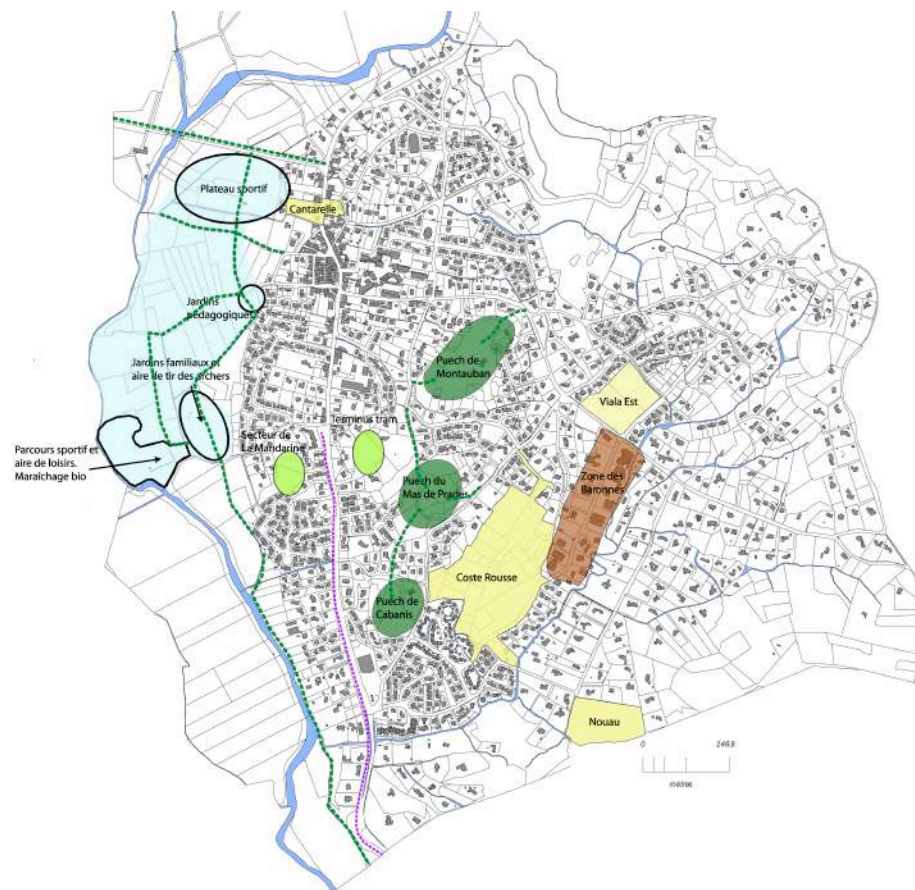
- la réorganisation et l'extension du groupe scolaire ;
- la création d'un équipement public péri-scolaire de type centre de loisirs - sur le site de Coste Rouge ;
- l'extension de la crèche ;
- la création d'un EHPAD ;
- la création éventuelle d'un pôle médical.

- **La création d'un « Espace de loisirs et de temps libre » en vallée du Lez**

Il s'agit de favoriser une fréquentation sportive et ludique de la vallée du Lez qui constitue aujourd'hui un site majeur sur le plan environnemental et paysager (coulée verte du Lez), mais aussi patrimonial (Château de Restinclières, siège de la Maison Départementale de l'Environnement). Véritable « Espace de loisirs et de temps libre », ce lieu sera le point de convergence de plusieurs fonctions :

- activités sportives avec le plateau sportif situé le long de l'Allée des Platanes et l'aménagement prévu d'une aire de tir à l'arc et d'un parcours sportif ;

## Axe 1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

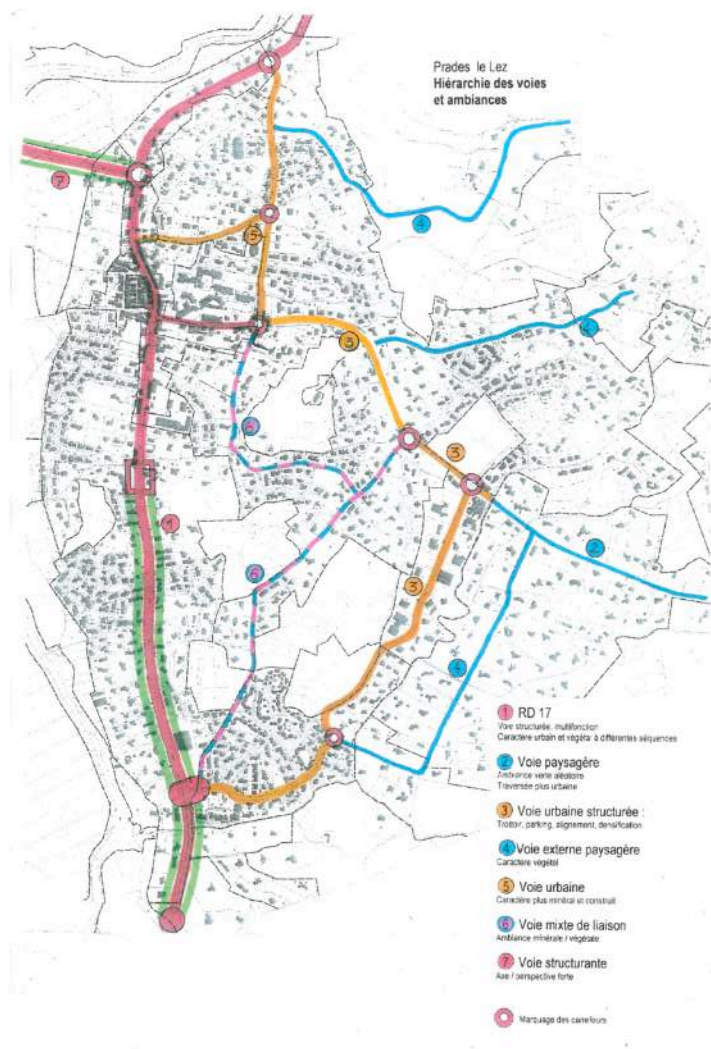


- activités de loisirs avec l'aménagement d'une aire de loisirs et de jardins familiaux et éducatifs, la création de cheminements doux de promenade le long de la vallée du Lez ;
- actions de protection et de sensibilisation à l'environnement avec notamment la préservation et la mise en valeur de la ripisylve du Lez, le développement d'un projet d'agriculture biologique (maraîchage) et l'aménagement de jardins éducatifs (projet « Jeunes pousses »).

### • Le maillage des équipements publics

Il s'agit de mettre en œuvre un réseau de déplacements doux desservant et reliant entre eux les principaux équipements communaux scolaires, sportifs, socioculturels et de loisirs, de façon à en faciliter l'accès à l'ensemble des usagers et notamment aux plus jeunes.

## Axe 2 – Conforter la qualité du cadre de vie communal et favoriser les échanges et les circulations



### 1<sup>ère</sup> orientation : Renforcer la lisibilité et la cohérence du réseau viaire

La trame viaire communale se caractérise par :

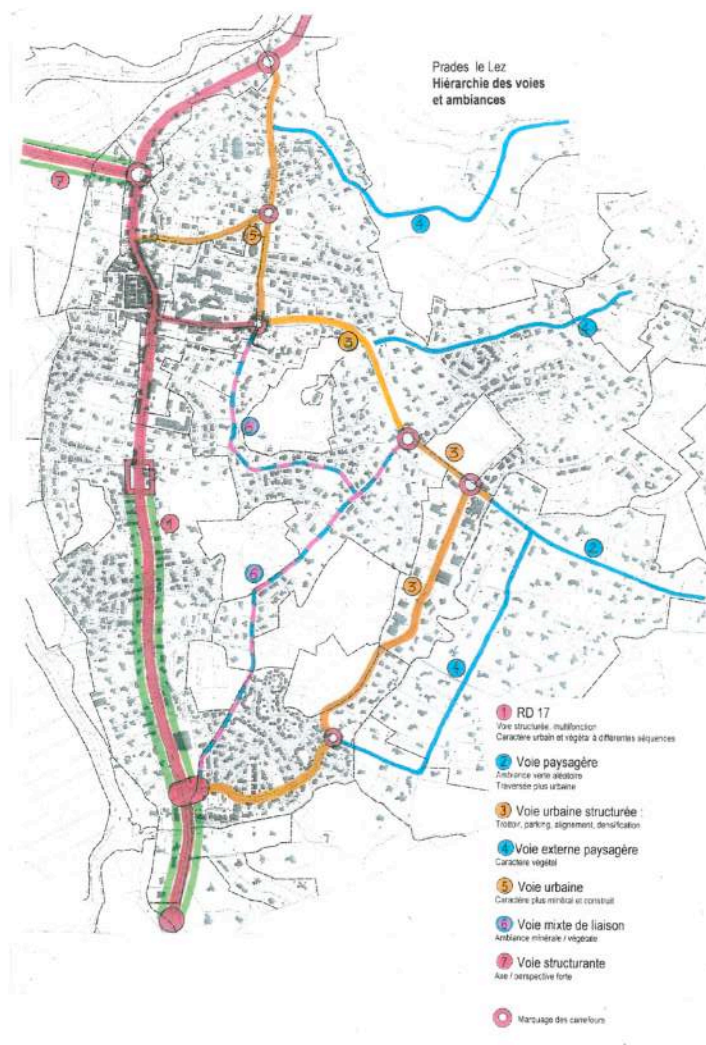
- une faible lisibilité, essentiellement due au développement d'une urbanisation peu dense et peu structurée (emprises des chaussées disproportionnées, voies en boucles ou en impasses) ;
- une place importante sinon exclusive affectée à la voiture, tant en circulation qu'en stationnement, et ce au détriment des déplacements doux piétons et cyclistes.

Il s'agit aujourd'hui de hiérarchiser le réseau viaire communal (voies d'accès primaires, voies de liaisons secondaires, voies de desserte locale tertiaire) et d'appuyer cette hiérarchisation sur un traitement différencié des voies (chaussée, trottoirs, cheminements cyclables, stationnement) et de leurs abords (plantations, accompagnement végétal). La hiérarchisation du réseau viaire s'organise autour de 4 typologies :

Typologie / Rôle fonctionnel	Traitement et ambiance	Voie
<b>Axes primaires</b>	Axe Nord-Sud à requalifier en Avenue intégrant l'ensemble des fonctions urbaines (circulation, déplacements doux, tramway), structuré par des plantations d'alignement.	RD 17
	Axe Est-Ouest de transit. Ambiance végétale à préserver. Perspective à affirmer.	Allée de Platanes



## Axe 2 – Conforter la qualité du cadre de vie communal et favoriser les échanges et les circulations



Typologie / Rôle fonctionnel	Traitement et ambiance	Voie
<b>Axes secondaires</b>	Axes innervant l'ensemble de la zone pavillonnaire Est de la commune. Renforcer le caractère urbain de ces voies : bande de roulement plus étroite, larges trottoirs et, si possible, stationnements longitudinaux.	Avenue des Baronne, Rue de la Ducques, Rue du Viala et Chemin des Mazes.
<b>Axes tertiaires</b>	Axes de desserte locale. Affirmer le caractère de voies de desserte par un traitement mixte minéral / végétal et la prise en compte des différents modes de déplacements (voitures et doux) et du stationnement.	Rue du Mas des Prades, Rue de la Fontainette.
<b>Voies paysagères</b>	Caractère paysager à conserver voire renforcer. Sécurisation des déplacements doux.	Route de Saint Vincent de Barbeyrargues, Route de Vendargues, Chemin du Nouau.

Les carrefours entre axes primaires et secondaires feront pas ailleurs l'objet d'un traitement spécifique (marquage, plateau traversant...) visant notamment à renforcer la sécurité des déplacements doux.

## Axe 2 – Conforter la qualité du cadre de vie communal et favoriser les échanges et les circulations



2<sup>ème</sup> orientation : Renforcer et adapter l'offre de stationnement

Plusieurs aires de stationnement ont d'ores et déjà été aménagées en périphérie de l'hypercentre historique (Place du centre ancien, Place Jacques Brel, Place des Mélias).

L'enjeu qui consiste à favoriser une pratique piétonne de l'hypercentre impose de **renforcer l'offre de stationnement existante**, avec notamment la création d'un nouveau parking à proximité du cimetière communal.

La prise en compte du stationnement devra également être une constante de l'ensemble des projets d'aménagement et de réinvestissement urbain de la commune :

- Le stationnement résidentiel sera strictement réglementé en fonction des besoins effectifs, afin d'éviter le stationnement sur l'espace public.
- Les besoins de stationnement seront pris en compte au niveau de tous les usages et les besoins en matière de stationnement deux roues seront réglementés.
- A plus long terme, le projet de requalification de la RD 17 devra inclure le développement d'une offre nouvelle de stationnement en complément du stationnement résidentiel.

## Axe 2 – Conforter la qualité du cadre de vie communal et favoriser les échanges et les circulations



### 3<sup>ème</sup> orientation : Développer les modes doux de déplacement

Le développement des modes alternatifs de déplacements est une des priorités communales.

- **Structurer un réseau de déplacement doux à l'échelle du territoire communal.**

Le réseau de déplacements doux s'appuiera sur des aménagements différenciés en fonction de la vocation des itinéraires concernés :

Typologie / Rôle fonctionnel	Déplacements doux	Voie
<b>Hypercentre</b>	Zone de rencontre de type « zone 20 » assurant une cohabitation apaisée entre les différents modes de déplacements.	
<b>Axes primaires</b>	Piste cyclable indépendante.	RD 17 Allée des Platanes
<b>Axes secondaires</b>	Trottoirs partagés piétons / cycles.	Avenue des Baronne, Rue de la Ducques, Rue du Viala et Chemin des Mazes

---

## Axe 2 – Conforter la qualité du cadre de vie communal et favoriser les échanges et les circulations

<b>Axes tertiaires</b>	Espace commun, limitation des vitesses	Rue du Mas de Prades Rue de la Fontainette
<b>Voies paysagères</b>	Trottoirs partagés piétons / cycles.	Route de Saint Vincent de Barbeyrargues, Route de Vendargues, Chemin du Nouau.

Les traversées piétonnes et cyclistes feront également l'objet de traitements spécifiques visant à en améliorer la sécurité (plateaux surélevés, pincement de chaussée par élargissement des trottoirs, changement de revêtement...).

- **Créer et mailler des axes de circulations douces indépendant des infrastructures viaires.**

- Aménagement d'un **cheminement piéton le long de la vallée du Lez**, en lien avec le projet supra-communal de voie verte. Dans le cadre du projet de réinvestissement urbain le long de la RD 17, des venelles devront assurer une perméabilité de l'espace bâti et une mise en relation avec le cheminement du Lez.
- Aménagement de **liaisons douces entre les puechs boisés** ponctuant la zone urbaine à l'Est.

## Axe 3 – Affirmer l'armature verte et bleue de la commune



### 1<sup>ère</sup> orientation : Préserver et requalifier les puechs boisés

Les puechs boisés, par ailleurs identifiés au SCOT de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, doivent d'être préservés en raison de leur qualité paysagère et environnementale ; leurs limites seront redéfinies en fonction de critères topographiques et paysagers :

- le Puech de Cabanis, partiellement boisé, culmine à 85 mètres d'altitude ; ses limites seront redéfinies sur la base de critères topographiques et paysagers.
- le Puech du Mas de Prades, largement couvert de friches, atteint quant à lui 105 mètres d'altitude ; ses limites seront principalement redéfinies sur la base de critères topographiques.
- le Puech de Montauban, propriété communale, atteint une altitude de 110 mètres ; largement boisé, sa redélimitation se fonde sur des critères à la fois topographiques et paysagers.

L'enjeu va au delà de l'unique préservation de ces îlots boisés ; il est aussi d'en favoriser la réappropriation sociale, ce qui impose d'en assurer une gestion de qualité (entretien, nettoyage....) et d'y favoriser les pratiques de promenade et de détente.

## Axe 3 – Affirmer l’armature verte et bleue de la commune



Côte 90 m NGF marquant la limite basse des pinèdes boisées

### 2<sup>ème</sup> orientation : Trouver un équilibre de construction des pinèdes boisées et habitées

Les pinèdes, situées sur les reliefs collinaires en bordure Ouest du territoire de Prades le Lez et bien que progressivement gagnées par l’urbanisation, ont conservé un rôle majeur dans le paysage communal et supracommunal.

L’enjeu est ici de trouver ici un bon équilibre entre préservation et constructibilité ; pour ce faire, la courbe de niveau 90 m NGF peut objectivement être retenue comme limite de l’urbanisation.

Les principes retenus sont donc les suivants :

- les reliefs collinaires boisés non urbanisés seront préservés et leurs limites avec les espaces urbanisés ou urbanisables figées ;
- les reliefs boisés et faiblement urbanisés sont maintenus en l’état, sans possibilité de densification ou, selon les secteurs, avec une très faible densification autorisée ;
- les reliefs déjà fortement déboisés et urbanisés feront l’objet d’une requalification paysagère, l’enjeu étant de renforcer leur caractère végétal en favorisant notamment la plantation des parcelles et la végétalisation des clôtures.

---

## Axe 3 – Affirmer l'armature verte et bleue de la commune



3<sup>ème</sup> orientation : Mettre en valeur la vallée du Lez tout en préservant son potentiel écologique et paysager

La vallée du Lez, bien délimitée par le Lez à l'Ouest et par la zone urbaine à l'Est, est destinée à rester inconstructible en raison de son caractère inondable et de la qualité de ses habitats naturels. Elle n'en constitue pas moins un espace de promenade et de détente majeur à l'échelle de la commune.

Support d'un ambitieux projet baptisé « Pôle de loisirs et de temps libre », ce secteur de la commune verra à terme cohabiter :

- des usages sportifs : plateau sportif, parcours sportif, aire de tir à l'arc
- des usages de loisirs : promenade, jardinage (jardins familiaux...)
- des activités de protection et de sensibilisation à l'environnement : gestion adaptée de la ripisylve, agriculture biologique, jardins éducatifs, Maison de l'Environnement ...

---

## Axe 3 – Affirmer l'armature verte et bleue de la commune

4<sup>ème</sup> orientation : Assurer une protection durable des espaces agricoles et des grands massifs boisés du Nord de la commune

Les espaces agricoles Nord, formés de "clairières" cultivées de vignes et de céréales entre lesquelles s'intercalent de nombreux boisements, constituent un cadre paysager de grande qualité. Ces espaces seront préservés de toute urbanisation et les constructions agricoles y seront strictement encadrées.

Les collines boisées et les garrigues qui s'étendent aux extrémités Nord-Ouest et Nord-Est du territoire communal, composent quant à elles un milieu végétal méditerranéen remarquable mais particulièrement sensible au risque d'incendie ; elles seront strictement protégées et les constructions y seront totalement proscrites.

5<sup>ème</sup> orientation : Conforter la biodiversité du territoire communal, y compris en zone urbaine.

La préservation de l'armature naturelle et agricole du territoire communal contribue à assurer la protection des milieux naturels et de leur biodiversité.

Mais cet enjeu de préservation de la biodiversité doit également s'exprimer au sein même du tissu urbain au travers de :

- la préservation des corridors écologiques que constituent les cours d'eau, y compris les plus petits (la Cantarelle, le Nouau, les Pendances) ;
- la préservation des arbres et plantations remarquables ;
- la diversification des espèces végétales, favorable à une plus grande diversité faunistique, et ce tant sur le domaine public que sur le domaine privé (haies mixtes et variées, essences feuillues et fructifères...).