

COMMUNE DE COURNONTERRAL PLAN LOCAL D'URBANISME



PLAN LOCAL D'URBANISME

MAI 2013



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

**COMMUNE DE COURNONTERRAL
PLAN LOCAL D'URBANISME**



PREAMBULE - CONTEXTE JURIDIQUE



RAPPORT DE PRESENTATION

MAI 2013

Ia



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

PREAMBULE

La loi n° 2000-1208 dite «Solidarité et Renouvellement Urbains» du 13 décembre 2000 réorganise la planification urbaine en substituant au plan d'occupation des sols le plan local d'urbanisme.

Les 209 Articles de la Loi peuvent être regroupés sur trois objectifs

- Le renouvellement urbain
- La solidarité sociale
- La cohérence à l'échelle de l'agglomération, entre la planification urbaine et les politiques de : logements sociaux, des transports collectifs et des équipements (publics, commerces).

Décret du 1 Avril 2001

Le P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) est un outil au service d'une politique d'aménagement et d'urbanisme.

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU),le PLU remplace le P.O.S (Plan d'Occupation du Sol). Le PLU comporte quelques différences avec le P.O.S :

- il couvre l'ensemble du territoire communal, à l'exception des territoires couverts par un PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur),
- il est le lieu d'expression du projet communal en matière d'aménagement et d'urbanisme,
- il devient un outil plus opérationnel, moins tourné uniquement vers la gestion du droit des sols, et intègre à ce titre notamment les P.A.Z (Plan d'Aménagement de Zone).

Le PLU comprend (article R 123-1 du Code de l'Urbanisme)

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD)
- un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le rapport de présentation comprend (article L.123.1 du Code de l'Urbanisme)

- le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques prévu à l'article L.123-1
- une analyse de l'état initial de l'environnement,
- les choix retenus pour établir le P.A.D.D.et les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations

d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L. 123-2.

- les incidences des orientations stratégiques du plan sur l'environnement
- la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (Article R.132.2 du Code de l'Urbanisme)

La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 3 juillet 2003 a supprimé l'opposabilité aux tiers du PADD, levant les incertitudes juridiques liées à son contenu.

Depuis la loi UH, les « parties facultatives du PADD » ont été remplacées par des Orientations d'aménagement facultatives, exprimées par quartiers ou par secteurs. Celles-ci constituent un document à part entière, et sont opposables en terme de compatibilité aux opérations et aux particuliers.

Seules les Orientations d'aménagement, si elles existent, le Règlement et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers. L'opposabilité se fera en terme de compatibilité pour les Orientations d'aménagement, et en terme de conformité pour le Règlement.

Le P.L.U. dont la finalité est d'élaborer un projet d'aménagement urbain, doit prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Le P.L.U. doit également fournir un cadre opérationnel dans les quartiers en mutation, et peut délimiter des périmètres prioritaires d'intervention (article L.123-2 du Code de l'Urbanisme)

Et y prévoir des mesures conservatoires, être plus souples dans la localisation des emplacements réservés pour les équipements, réserver des terrains pour la réalisation de logements, notamment sociaux.

Dans ces trois périmètres les propriétaires disposent d'un droit de délaissement.

Dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), le P.L.U. peut préciser la localisation et les caractéristiques des espaces publics, ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, installation d'intérêt général et les espaces verts. Il peut également déterminer la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments. (Article L.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Les types de zones sont au nombre de quatre :

Zones urbaines dites U

Secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour les dessertes de constructions.

Zones à urbaniser dites AU

Secteurs ou les équipements d'infrastructures sont insuffisants et nécessitant soit une opération d'aménagement d'ensemble, soit une modification ou révision de P.L.U. pour ouvrir à l'urbanisation.

Zones agricoles dites A

Ou seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et à l'exploitation agricole

Zones naturelles et forestières dites N

Equipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Pour donner plus de cohérence à l'urbanisation de sa commune, retrouver une identité forte, une unité de vie organisée dans le cadre d'un développement durable, se doter des outils indispensables pour la réalisation de logements sociaux dont la commune manque, pérenniser l'artisanat et l'organiser, pérenniser la présence agricole au titre d'activité et de paysage, la municipalité de Cournonterral souhaite réaliser une politique d'ensemble en matière d'urbanisation et d'aménagement.

Une des premières volontés de la commune est de préserver un équilibre entre l'environnement et le développement urbain en donnant une cohérence d'ensemble à la ville, tout en maîtrisant l'ouverture de l'urbanisation dans certains secteurs.

La commune a précisé ses objectifs :

- préserver un village à visage humain en maintenant une croissance modérée du village.
- Réguler le marché foncier en libérant modérément de l'espace constructible
- Aménager des espaces publics de loisirs et de plein air
- Sécuriser les entrées de village,
- Réfléchir sur la mise en place de logements privés ou publics, en pavillonnaire, collectif, ou semi-collectifs.

Quatre axes complémentaires s'ajoutent aux objectifs de la commune :

- Promouvoir un développement urbain harmonieux.
- Donner de la lisibilité aux déplacements.
- Favoriser le développement de l'attractivité économique et les équipements.
- Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine naturel.

LES MOYENS A DEVELOPPER

Gérer l'espace

Il s'agit :

- Organiser le territoire
- Intégrer le concept de développement durable
- Déterminer les options d'organisation de l'espace
- Déterminer les priorités

Gérer le temps

La masse des besoins associée au souci de la transmission entraînent une gestion à long terme et le besoin de suivi qui se traduisent dans le document dit de planification.

Gérer les moyens

La gestion des moyens rentre dans l'axe de cohérence et plus concrètement la cohérence des actions publiques.

- Coordination des actions publiques et intégration dans l'environnement.
- La dimension supra- communale qui pilote la cohérence territoriale appelle à être renforcée.
- Développer des outils de mise en oeuvre (Agenda 21, FISAC, Charte Paysagère, Contrat de ville...)

HISTORIQUE DU POS

Document établi
le 30/10/98

RECAPITULATIF DU P.O.S.

mis à jour
le 06/01/2012

DATE	DECISION	OBJET	OBSERVATIONS
23/12/1971	D	Demande au Préfet l'autorisation de révision du P.U.D. et transformation en P.O.S.	*
04/04/1972	A.P	Le Préfet ordonne la révision du P.U.D. et prescrit l'établissement d'un P.O.S.	*
17/04/1976	D	Demande application immédiate du P.O.S	*
22/04/1977	D	Confirmation délibération du 17/04/76 application anticipée du P.O.S. (sauf zones NA)	*
20/05/1977	D	Désignation des membres du CM pour faire partie du groupe de travail chargé d'élaborer le P.O.S.	*
21/06/1978	D	Aucune observation sur le projet de POS/Demande au Préfet de rendre Public le POS	*
avr-78		Etablissement du P.O.S	
13/07/1978		Publications du P.O.S.	
12/03/1982	D	Approbation du P.O.S. par le CM demande au Préfet sa publication	*
04-juin-82	A.P	Approbation du P.O.S. par A.P	1er POS ENTIER
21/10/1983	D	Mise en révision du P.O.S. le CM demande un délai de réflexion et remet au 07/11/83 sa décision	*
21/10/1983	D	Modification réserve 23 du POS (enlève parking/dérogé 35m cimetière pour lotiss Austruy)	*
07/11/1983	D	Mise en révision du P.O.S.	* MISE EN REVISION GLOBALE
18/05/1984		Désignation des membres du CM et extra municipaux qui participeront au groupe de travail chargé de la révision du P.O.S.	*
06/06/1984	A	Mise en œuvre du P.O.S. avec personnes associées(élaboration technique confiée à DDE)	*
17/05/1985	D	Approbation modification du POS	*
17/01/1986	D	Suppression opération 29 du POS (maison Labarias)	*
17/01/1986	D	Suite à loi d'aménagement du 18/07/85 le CM fixe modalités d'association de la population à l'élaboration de la révision du POS	*
28/10/1986	D	Modification des zones IINA 1 et IINA 1bis, Classement de la parcelle 366 en zone U	*
15/12/1986	A	Arrêté municipal prononçant l'enquête publique sur la modification du POS	*
08/03/1987	D	Approbation modification du POS	*
28/07/1988	D	Levée réserve 33 du POS (caserne pompiers)	*
13/09/1990	D	Proposition de modification POS pour Gites GELLY/ABDOU	* pas suivi d'effet ?
13/09/1990	D	Proposition de modification POS zone d'activité (FLANDIN)	* pas suivi d'effet ?
13/09/1990	D	Révision du POS instauration d'une zone INA (TRIANA)	* pas suivi d'effet ?
18/01/1991	D	Application anticipée du POS en révision pour une durée de 6 mois renouvelable	annulée par TA affaire 91 690
17/06/1991	D	Désignation du groupe d'élaboration du POS en révision	*
19/12/1991	D	Approbation du projet du POS présenté	*
30/06/1992	D	Arrêt du projet du POS révisé/communication du POS pour avis	*
22/10/1992	D	Adoption des dispositions du P.O.S. en cours de révision	*
07/12/1992	D	Concertation représentants de la population dans le cadre d'une révision déjà engagée	*
04/01/1993	D	P.O.S bilan sur concertation population	*
06/01/1993	A	Arrêté municipal prescrivant l'Enquête Publique	*

Document établi
le 30/10/98

RECAPITULATIF DU P.O.S.

mis à jour
le 06/01/2012

05/02/1993	A	Arrêté modificatif (horaires Commissaire Enquêteur)	*
28/10/1993	D	Modification complémentaire dans le cadre de procédure de révision du P.O.S.	*
08/11/1993	A	Arrêté municipal prescrivant une Enquête Publique complémentaire	*
24/02/1994	D	approbation du POS révisé	* annulée
		observations Préfecture	
15/06/1994	D	Approbation du POS (annule et remplace la délibération du 24/02/94)	* 2ième POS ENTIER
22/02/1996	D	Levée réserve n°21 du POS (collège)	*
07/11/1996	D	Modification du POS/Convention Commune/DDE	*
02/12/1996	A	Modificaiton de P.O.S. ouverture d'enquête pulique	*
20/03/1997	D	Approbation modification du POS	* MODIFICATION
26/03/1998	D	Le CM prescrit la révision partielle du POS	* REVISION PARTIELLE
04/06/1998	D	Suppression opération 14 du POS (emprise du chemin de service)	*
16/12/1999	D	Approbation révision partielle du POS (secteur les Devezes/cazalis/la grave)	* REVISION PARTIELLE
09/10/2000	D	Modification du POS allégé/Levée réserve foncière n°18 (carrefour av Jean Jaurès et Chemin d'Antonègre)	* MODIF ALLEGEE
27/11/2002	D	Le CM prescrit la révision du POS et transformation en PLU	* MISE EN REVISION GLOBALE
28/01/2004	D	Le CM donne un avis favorable sur le projet de révision simplifiée et les objectifs poursuivis. (Capdalliech)	*REVISION SIMPLIFIEE
21/04/2004	D	Dossier définitif du projet de révision simplifiée	*
27/10/2004	D	Approbation de la révision simplifiée du P.O.S. (secteur Capdalliech)	* REVISION SIMPLIFIEE
26/07/2005	D	Révision simplifiée pour créer une zone pour réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage	*
26/07/2005	D	Révision simplifiée pour délimitation d'un secteur pour la station d'épuration	*
26/07/2005	D	Révision simplifiée pour la création d'une zone d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs	*REVISION SIMPLIFIEE
07/12/2005	D	Création d'une zone d'aménagement différée (ZAD) (Nord de la Commune)	*
07/12/2005	D	Bilan de la concertation de la révision simplifiée du P.O.S. (création d'une zone d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs)	*
07/12/2005	D	Approbation de la révision simplifiée du P.O.S. (création d'une zone d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs)	* REVISION SIMPLIFIEE
07/12/2005	D	Bilan de la concertation de la révision simplifiée du P.O.S. (Délimitation d'un secteur pour la station d'épuration et son extension)	*
07/12/2005	D	Approbation de la révision simplifiée du P.O.S. (délimitation d'un secteur pour la station d'épuration et son extension)	* REVISION SIMPLIFIEE
21/06/2006	A	Mise à jour du P.O.S. (sont annexés : arrêté préfectoral 2006-1-966 du 18/04/06 créant ZAD+plan+liste parcelles)	* (ZAD NORD EST)
12/07/2006	D	Protection des remparts	*
02/10/2006	A	Mise à jour du P.O.S. (est annexé : arrêté préfectoral du 25/08/06 créant ZAD)	* (ZAD BILLIERE)

Document établi
le 30/10/98

RECAPITULATIF DU P.O.S.

mis à jour
le 06/01/2012

09/11/2006	D	Révision simplifiée projet de création d'une zone pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage (projet)	*
31/01/2007	D	Approbation de la modification du POS pour l'extention de la Maison de retraite	* MODIFICATION
31/01/2007	D	Débat d'orientations du PADD	* PADD
26/09/2007	D	Approbation de la modification du POS voirie/débords de toiture	* MODIFICATION
08/11/2007	D	Instauration déclaration préalable pour les clôtures	*
09/07/2008	D	Révision simplifiée du POS extension d'une zone d'équipement publics à vocation sportive et de loisirs	*
09/07/2008	D	Institution du principe de participation pour le financement des voiries et réseaux publics	*
13/05/2009	D	Bilan de concertation de la révision simplifiée du POS (aire d'accueil des gens du voyage)	*
13/05/2009	D	Approbation de la révision simplifiée pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage	* REVISION SIMPLIFIEE
23/12/2009	D	Approbation de la révision simplifiée pour l'extension de la zone d'équipement public à vocation sportive et de loisirs	* REVISION SIMPLIFIEE
23/12/2009	D	Approbation de la modification du POS zonage	* MODIFICATION
24/02/2010	D	modification du périmètre d'une ZAD Demandée par délib du 12/07/2006	*(ZAD BILLIERE modif)
13/04/2011	D	Présentation et débat du PADD	* PADD modifié
18/02/2011	A.P	Modification ZAD Ouest Billière	*
29/08/2011	A	Mise à jour du POS (modif ZAD Ouest Billière)	* (modif ZAD Billière)
*	voir délibération/arrêté		
D	délibération		
A	arrêté		
A.P	arrêté préfectoral		

autres dates à retenir			
		Natura 2000	
13/12/2000	LOI	Loi SRU	
23/09/2002	A.P	Approbation du PPRI par le Préfet	
17/02/2006	D	Approbation du SCOT par l'Agglo	
31/01/2007	D	Débats d'orientations PADD	
13/04/2011	D	présentation et débat PADD modifié	

	révision globale
	modification
	révision partielle
	révision simplifiée

HISTORIQUE DU PLU

ANNEE	MOIS	DATE	
			Réunion du PLU : présentation du pré-diagnostic
2002	12	20	réunion intercommunale autour des PLU organisée par le SIVOM. Présentation faite par M. VITO conseiller municipal de Cournonterral
2003	2	26	Réunion du PLU : présentation du pré-diagnostic
2003	4	2	dans le cadre de la révision du PLU : étude de définition du SCOT : Sites test
2003	4	23	16h30 révision du PLU : point sur les déchets, les réseaux d'assainissement et d'eau potable avec SIVOM et SDEI
2003	4	23	18h00 révision du PLU : terrains mitoyens à la commune de Cournonsec, voirie départementale, projet de piscine communautaire
2003	6	4	révision PLU - Préparation du PADD
2003	6	11	réunion révision du POS - transformation en PLU
2003	6	19	réunion de travail PLU : réflexions notamment sur les sites de la mairie, du château Mallet, sur les parkings, la zone "transpost", les réserves foncières, le centre village, les viticulteurs
2003	6	19	révision du PLU
2003	9	10	réunion de travail PLU : réflexion sur la zone des Devèzes, la zone "transpost" (habitat, commerces ?)
2003	9	18	réunion de travail PLU : travail sur le PLU et point sur le centre village
2003	11	13	réunion sur révision du PLU : rencontre avec la DDAF, la Chambre d'agriculture
2003	11	26	réunion avec le responsable de Montpellier Agglomération pour préparer le PADD
2003	11	27	réunion sur révision du PLU : rencontre avec la DDAF, la Chambre d'agriculture et les viticulteurs et agriculteurs de la commune
2004	3	10	réunion révision du POS - transformation en PLU : Présentation du PADD
2004	3	17	réunion révision du POS - transformation en PLU : Présentation du PADD
2004	4	29	Présentation du PADD
2004	7	28	révision du POS transformation en PLU : projet de mise en place d'un hameau agricole
2004	7	28	projet de hameau agricole

2004	10	13	révision du POS transformation en PLU : projet de mise en place d'un hameau agricole
2004	10	13	réunion de travail PLU - Hameau agricole
2005	1	12	révision du POS transformation en PLU : projet de hameau agricole
2005	2	10	révision du POS transformation en PLU débat sur les orientations urbanistiques des zones agricoles de la commune de Cournonterral
2005	5	19	réunion de travail PLU
2006	1	18	réunion de travail : PADD
2006	2	15	réunion SIVOM ZPPAUP/PLU des communes
2006	2	23	Réunion de travail : présentation du PADD
2006	4	12	réunion PPA présentation des éléments du PADD
2006	4	19	réunion PPA présentation des éléments du PADD
2006	5		PADD : dossier consacré au PADD dans le journal communal "entre Vigne et garrigues N° 16 (février à mai 2006
2006	6	1	réunion ZPPAUP et PLU
2006	6	7	réunion de travail Hameau agricole
2006	12	6	réunion de travail PLU : point sur l'avancement des études et établissement d'un planning
2006	12	21	réunion SIVOM ZPPAUP/PLU des communes (proposition de zonage)
2007	2	8	Mise à disposition du Public
2007	1	31	séance du conseil municipal : révision et transformation en PLU, débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable PADD
2007	2	7	réunion publique salle du peuple : présentation des éléments du PADD
2007	3		PADD : présentation sur le site de la ville
2009	4	1	réunion relative aux études spécifiques pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de COURNONTERRAL :
2011	3	28	rencontre à la DREAL (Mme VINAY) à 10h30 exposer les projets urbains, et notamment celui au Nord Est de la commune dans le secteur des Jonçasses
2011	4	13	conseil municipal : débat relatif au PADD

2011	4		Présentation sur site de la ville version PADD avril 2011 et mise à disposition du public.
2011	9	22	réunion de présentation du PADD de la trame du règlement et de l'esquisse de zonage du PLU
2011	12	21	conseil municipal : débat relatif au PADD
2012	1	2	Mise à disposition du public du PADD
2012			Présentation sur site de la ville version PADD de décembre 2011
2002/2011		2002 à fin mai 2011 le samedi matin	permanence pour réception du public de 10h30 à 12h00 à l'Hôtel de ville puis au nouveau poste de police du maire ou d'un adjoint
2002/2012		2002 à ce jour le lundi après midi	rendez-vous d'urbanisme délivrés aux personnes demandeuses
2002/2012		2002 à ce jour le mercredi après-midi	rendez-vous accordés par M. le maire sur toutes questions y compris l'urbanisme
2002/2012			commission urbanisme : réunion de la commission 2 à 4 fois par mois
2011/2012		2011 fin mai à ce jour le samedi matin	permanence pour réception du public de 10h30 à 12 heures à l'Hôtel de ville puis au nouveau poste de police d'un adjoint ou rencontre avec le Maire sur rendez-vous dans les mêmes créneaux horaires
2012	06	13	Réunion publique de présentation du projet.

CONTEXTE JURIDIQUE DE LA MISE EN REVISION DU PLU

La Commune de Cournonterral dispose à ce jour d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 11 Juin 1990, modifié le 2 Décembre 1993.

25 Juin 1999 Loi Voynet. Aménagement et Développement durable du Territoire

12 Juillet 1999 Loi Chevènement. Renforcement et simplification de la coopération Intercommunale

Loi n°2000 – 1028 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi S.R.U.

Loi n°2003 – 590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat dite loi UH.

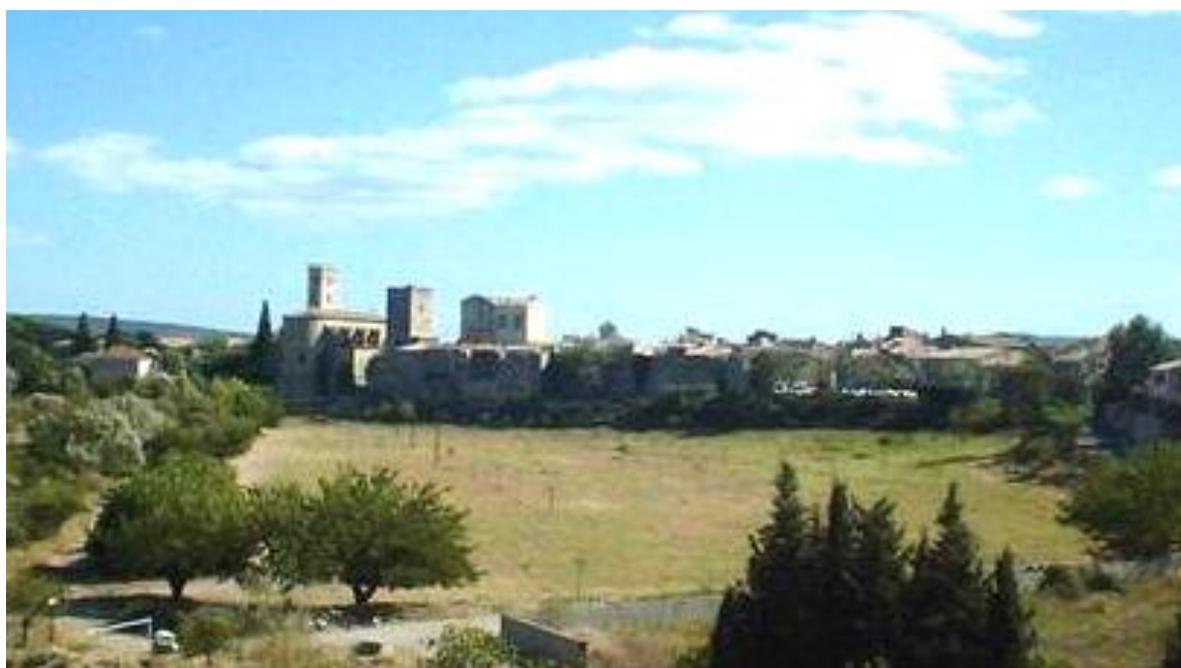
OBJET DE LA REVISION

Délibération pour mise en révision du POS :

« relancer la procédure de révision du POS pour sa transformation en PLU. En précisant les objectifs suivants :

- Maîtrise absolue de l'urbanisation face à la pression foncière,
- Gestion à la perfection des habitations en zone à assainissement individuel,
- Bonne connaissance des sols,
- Harmonie d'un village d'eau, patrimoine classé, plateau naturel à préserver.

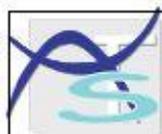
DIAGNOSTIC



RAPPORT DE PRESENTATION

MAI 2013

lb



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

SOMMAIRE	1
1- DONNEES GENERALES	3
1- SITUATION GEOGRAPHIQUE	3
2- DEMOGRAPHIE	3
3- SOCIOLOGIE DE L'HABITAT	9
4- ACTIVITES ECONOMIQUES	12
5- LE CONTEXTE CANTONAL ET INTERCOMMUNAL	19
2- ECHANGES ET DEPLACEMENTS	20
6- LE RESEAU VIAIRE	20
7- LES DEPLACEMENTS	21
3- ORGANISATION SPATIALE, POLES CENTRAUX	26
8- QUALITE PATRIMONIALE	26
9- FONCTIONNEMENT URBAIN - ESPACE PUBLIC	27
10- LES LIEUX D'HABITAT RECENTS	28
11- LES ZONES D'ACTIVITES	28
3- DEVOLUTION DES COMPETENCES – REPARTITION ENTRE COMMUNE ET INTERCOMMUNALITE	30
12- L'INTERCOMMUNALITE	30
13- LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	32
4- ANALYSE DU PORTER A CONNAISSANCE	38
14- Les dispositions législatives ou réglementaires au territoire de Cournonterral	38
15- Risques et nuisances concernant votre commune	39
16- Protection de l'environnement	41
17- Les informations utiles	42
5- LES ENJEUX : DES CONSTATS VERS LES OBJECTIFS	46

1- DONNEES GENERALES

1- SITUATION GEOGRAPHIQUE



Cournonterral se situe au cœur d'un vaste espace patrimonial à la fois naturel et historique.

Le territoire communal conserve son identité villageoise tout en profitant de la proximité :

- de la métropole de Montpellier (environ 15 km)
- du littoral via Sète ou Frontignan – la Peyrade (environ 20 km)
- de villes au patrimoine naturel et historique riche telles que Clermont l'Hérault et Pézenas (environ 30 km)

Cournonterral est accessible à partir de l'échangeur *Montpellier Sud* de l'A9 (environ 15 km) à Saint-Jean de Védas depuis Barcelone, Lyon et Marseille ainsi que par les échangeurs de Clermont l'Hérault et de Pézenas de l'A75 (situés à une trentaine de kilomètres à l'Ouest).

2- DEMOGRAPHIE

Une récente étude de l'INSEE prévoit une forte poussée démographique, à l'horizon d'une génération, dans la région Languedoc-Roussillon en général et sur le département de l'Hérault et l'aire urbaine de Montpellier en particulier.

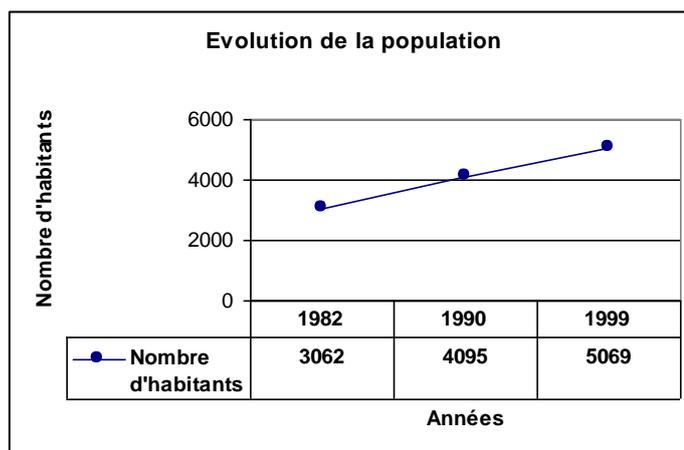
Cette étude prévoit que l'agglomération de Montpellier (qui englobe Cournonterral) regroupera 700 000 habitants à l'horizon 2030 (contre 410000 actuellement).

1-2-1 Une population en constante croissance depuis 1982

De 1982 à 1999, la population augmente régulièrement, à raison de 3% de taux de croissance annuel moyen.

On peut noter que la population augmente plus rapidement que celle du département.

Au regard de l'étude citée en introduction, la commune devrait continuer de bénéficier de l'accroissement constaté de sa population, notamment dans le cadre de l'agglomération de Montpellier.



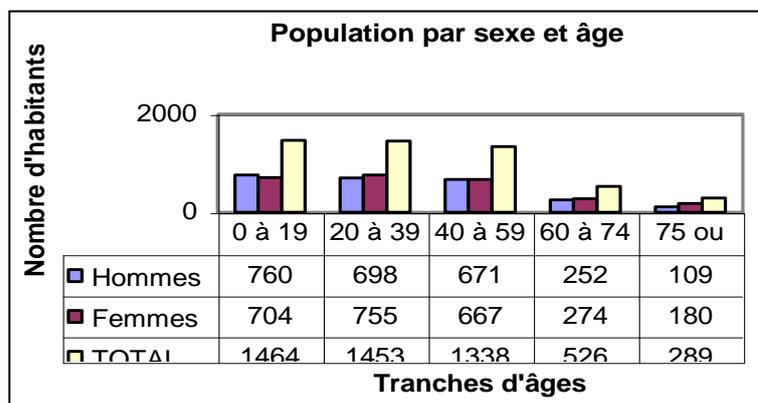
Source : INSEE

1-2-2 Une population jeune et mixte

La population est relativement jeune, représentée à plus de 57% par les moins de 40 ans et à environ 84% par les moins de 60 ans.

Dans les tranches d'âge, de 0 à 59 ans, on trouve une quasi parité ; au delà la population féminine est majoritaire.

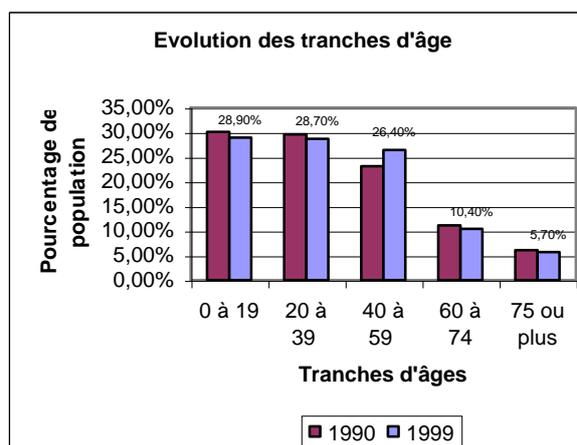
Source : INSEE



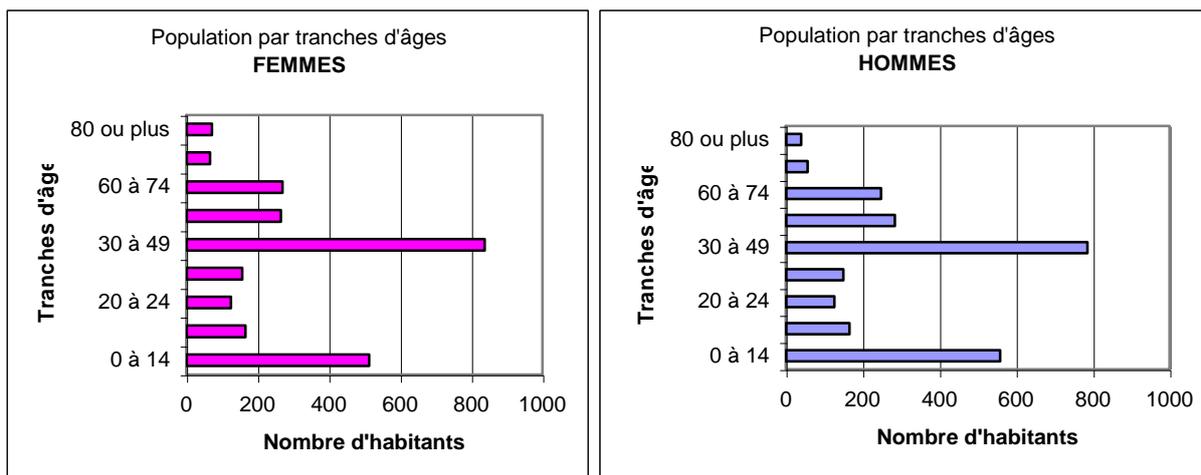
Les tranches d'âge des plus jeunes (inférieur à 39 ans) sont pratiquement stables et toujours majoritaires.

Globalement, la tranche 40-59 ans est la seule à augmenter alors que la population de moins de 40 ans et de plus de 60 ans décroît légèrement de fait.

En une dizaine d'années, la population de Cournonterral a donc sensiblement rajeuni.



Source : INSEE



Source : INSEE

L'analyse des pyramides des âges confirme la quasi parité hommes / femmes.

Parallèlement, l'étude plus fine de la population par tranche d'âge permet de supposer une part très importante de jeunes ménages. En effet, les 30 – 49 et les moins de 15 sont les plus représentés.

Si cette tendance se confirme, la commune devra faire face à un problème majeur de logements accessibles aux jeunes ainsi qu'à un besoin en équipements scolaires.

1-2-3 Les ménages

La comparaison entre l'évolution du nombre de personnes par ménage et de la structure de la population des ménages permet de dégager plusieurs tendances :

l'augmentation significative en termes d'effectifs des ménages de 1 et 2 personnes par rapport aux ménages plus importants (5 et 6 personnes en particulier)

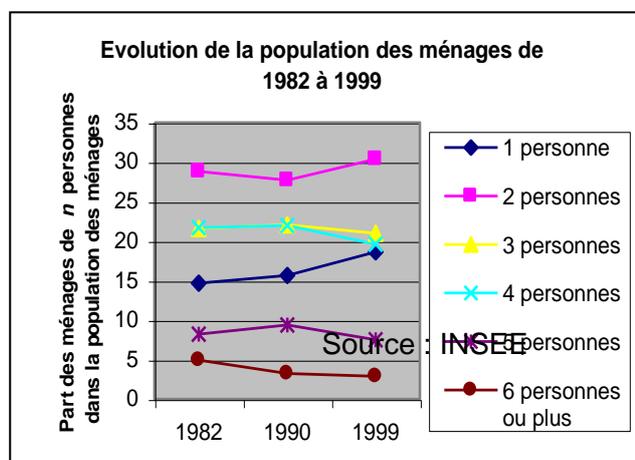
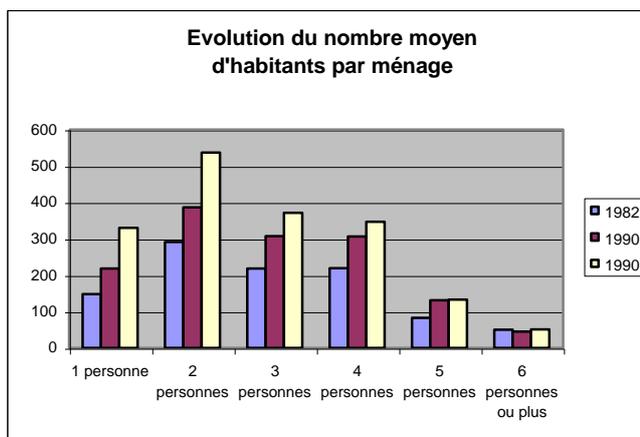
en termes relatifs,

la hausse des ménages de 1 et 2 personnes est réaffirmée

la part des ménages de 3 et 4 personnes est relativement stable, représentant environ 40% de la population des ménages

la réduction de la proportion des ménages importants (environ 10 % de la population des ménages)

Ce constat est à mettre en relation avec le caractère jeune de la population de Cournonterral.

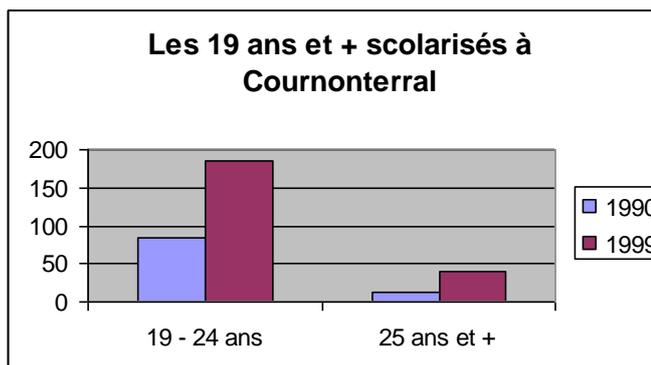


Source : INSEE

1-2-4 La formation et les diplômes

La durée des études s'allonge à Cournonterral dans la tendance que connaît le département de l'Hérault. Toutefois, les proportions sont plus importantes sur la commune avec en une croissance de plus du double entre les deux recensements.

Source : INSEE

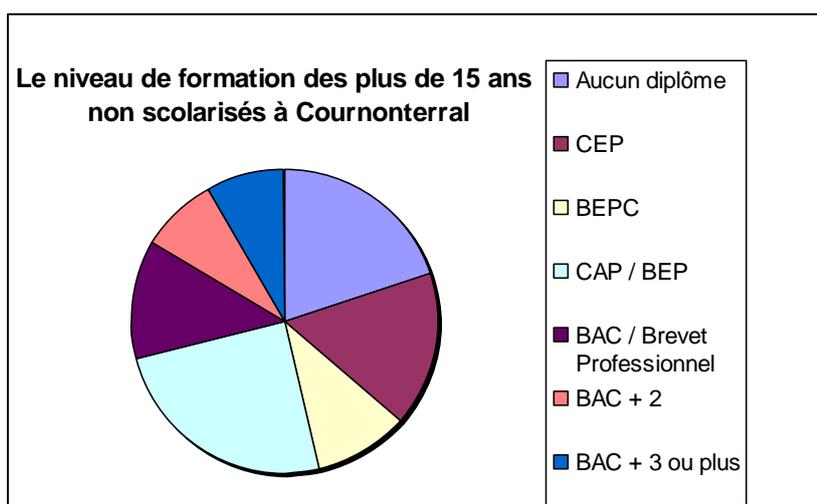


POPULATION SCOLARISEE	1990		1999	
	effectif	% dans la tranche d'âge	effectif	% dans la tranche d'âge
19 – 24 ans	85	23,5%	186	57,2%
25 ans et +	12	0,5%	39	1,2%

Au regard de ces informations, il est également intéressant de soulever le fait que, certes, la durée des études s'allonge en termes d'effectifs mais aussi au niveau de la répartition par tranches d'âge.

Plus d'un quart de la population des 15 ans et plus non scolarisés a au moins un niveau d'études équivalent au baccalauréat.

Rappelons que la moyenne départementale est de 33,1% de 15 ans et plus ayant un niveau baccalauréat minimum. Cournonterral se situe donc en bonne position avec un écart de seulement 5 points (29,1%).



Source : INSEE

Aucun diplôme	CEP	BEPC	CAP / BEP	BAC / Brevet Professionnel	BAC + 2	BAC + 3 ou plus
704	578	349	866	444	289	292
20%	16,4%	9,9%	24,6%	12,%	8,2%	8,3%

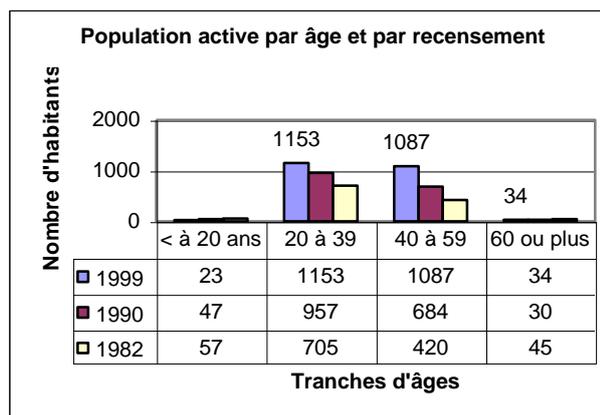
D'autre part, on peut noter, qu'à Montpellier la moyenne est proche de 50% pour 22,73% des héraultais âgés de 15 ans et plus non scolarisés et titulaires d'un baccalauréat ou d'un diplôme de niveau supérieur.

1-2-5 La population active

Les actifs entre 40 et 59 ans ont crû plus rapidement que les autres tranches d'âge.

La tranche 20 – 39 ans est plus active que les 40 – 59 ans mais connaît une progression moins rapide.

Concernant la part d'actifs dans la tranche d'âge, on peut constater que le taux varie de 79 à 81% entre 20 et 59 ans.

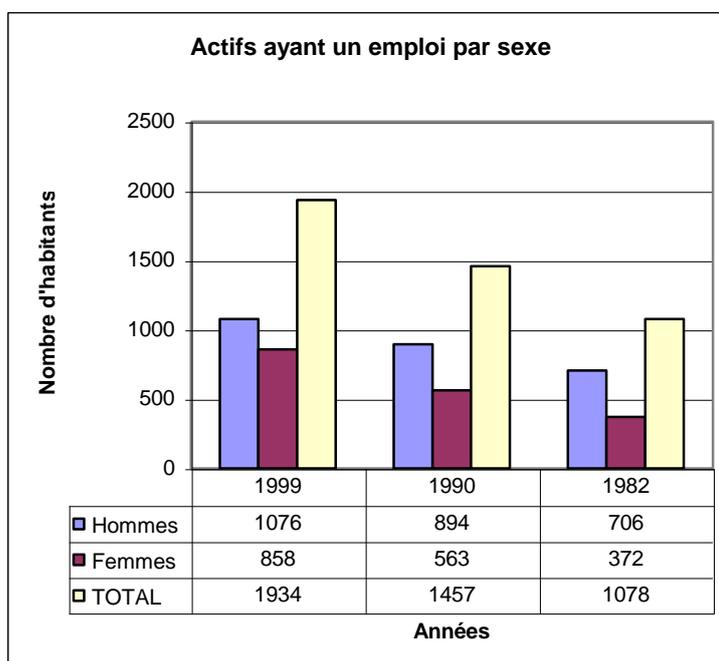


Source : INSEE

Alors que globalement, sur la période 1982 – 1999, la population active ayant un emploi semble progresser sur un rythme relativement constant (+35,16% en 1982 et 1990 et +32,74% entre 1990 et 1999), l'évolution par sexe est moins uniforme.

En effet, le nombre de femmes ayant un emploi connaît une évolution importante entre 1982 et 1990 : +51,34% et +26,62% pour les hommes sur la même période.

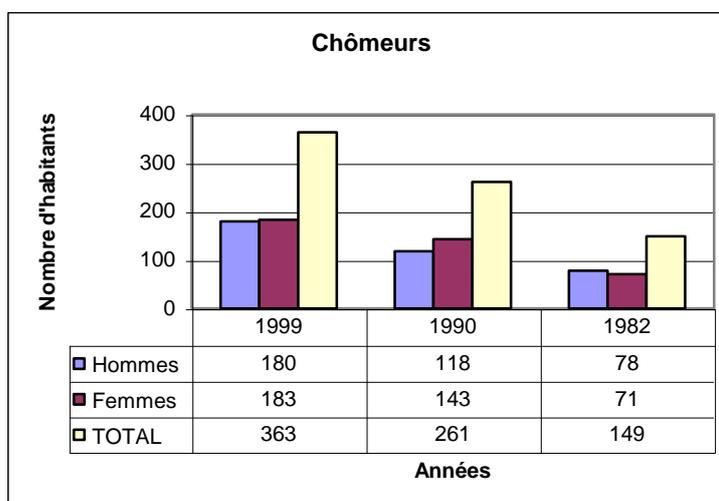
La tendance se poursuit sur la période 1990 – 1999 mais une moindre mesure avec une croissance de 26,62% pour les femmes et 20,36% pour les hommes.



Source : INSEE

Parallèlement à la croissance de la population active ayant un emploi, le nombre de chômeurs augmente également. En une vingtaine d'années, les effectifs ont plus que doublé.

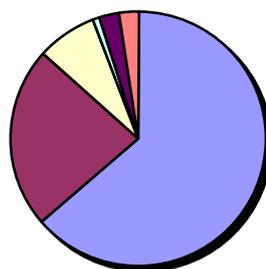
De 1982 à 1999, le taux de chômage a augmenté de 5% en moyenne par an.



Source : INSEE

En 1999, la population active salariée occupait en majorité des emplois pérennes (à plus de 80%). La stabilité en terme d'emploi est par ailleurs supérieure à celle du département : 81,91% des emplois occupés sont stables sur l'ensemble de l'Hérault et 86,69% à Cournonterral.

Formes d'emploi des salariés en 1999 à Cournonterral



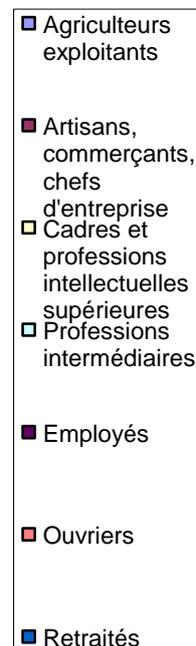
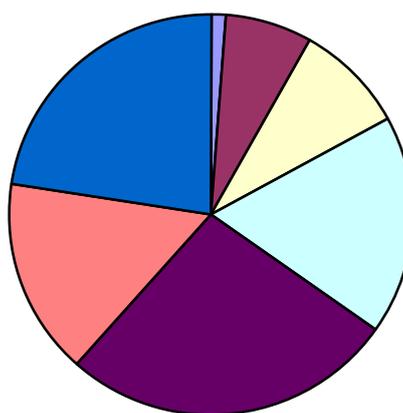
Source :

Toutefois, l'importance en terme d'effectifs des salariés occupant un emploi à durée indéterminée (CDI, fonction publique) ne peut cacher l'existence d'une seconde partie de la population active locale : une relative précarité existe à Cournonterral, touchant en premier lieu les femmes, qui occupent environ 60% de postes précaires.

CDI	Titulaires de la fonction publique	CDD	Intérim	Emploi aidé	Apprentissage et stage
1 060	380	124	15	42	40
Emplois stables = 86,69%		Emplois précaires = 13,31%			

Agriculteurs exploitants	32	1,10%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	200	6,90%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	260	8,97%
Professions intermédiaires	512	17,66%
Employés	784	27,03%
Ouvriers	460	15,86%
Retraités	652	22,48%

Catégories socioprofessionnelles des 15 ans et plus ayant une activité professionnelle et retraités



Au dernier recensement, la répartition classes moyennes / classes supérieures se fait à 1/3 - 2/3. Comparée aux statistiques départementales, la commune semble privilégiée :

Hérault :

- CM = 68% environ
- CS = 32% environ

Cournonterral :

- CM = 65,37%
- CS = 34,63%

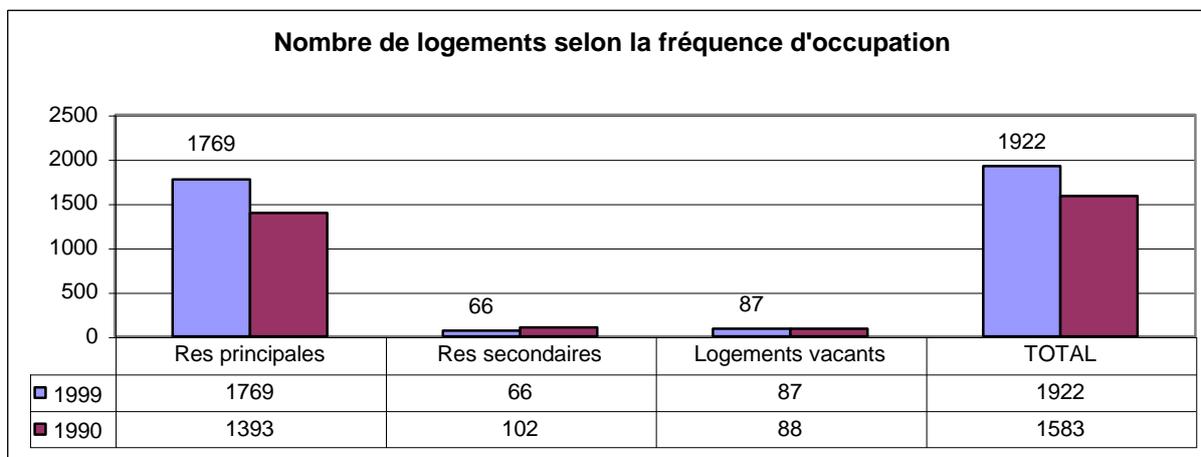
Source : INSEE

Classes moyennes (CM) = professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités

Classes supérieures (CS) = agriculteurs exploitants + artisans, commerçants, chefs d'entreprise + cadres et

3- SOCIOLOGIE DE L'HABITAT

1-3-1 Le parc immobilier



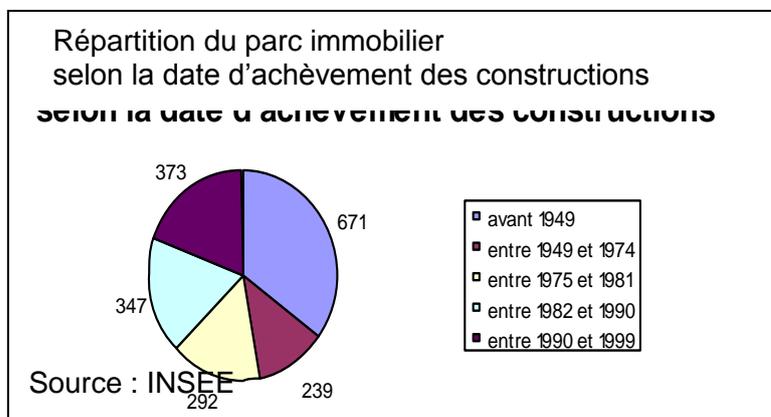
Source : INSEE

En 1999, la commune de Cournonterral comptait 1 922 logements 1 729 résidences principales. On peut noter une certaine croissance du parc immobilier sur l'ensemble de la commune (+339 par rapport à 1990) avec en particulier une hausse des résidences principales (+376) alors que le nombre de résidences secondaires décroît (-36).

En 1999, les propriétaires en résidence principale représentent 72 % des logements.

Le nombre de résidences principales a donc plus augmenté que le parc total. La réduction de l'effectif de résidences secondaires associée à de nouvelles constructions semblerait donc expliquer cette hausse d'environ 27%.

Le parc immobilier de Cournonterral est relativement ancien avec environ un tiers des logements construit avant 1949 et près de deux tiers il y a plus de vingt ans.



Selon le fichier Filocom¹ 2007, 135 logements sont classés potentiellement indignes dans la commune, soit 6,9% du parc de résidences principales.

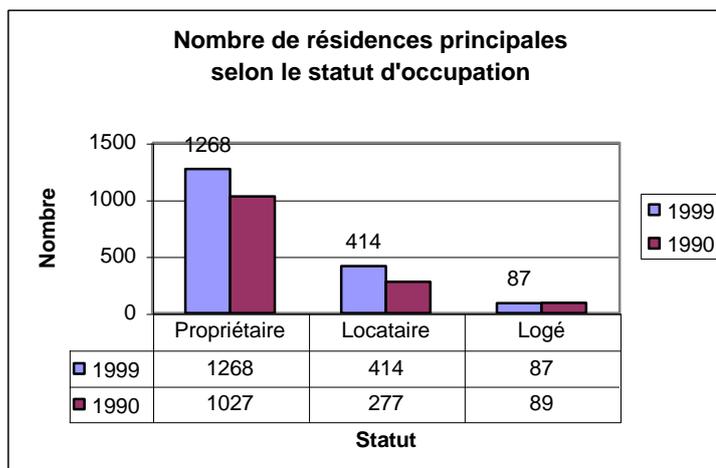
¹ Filocom : Fichier des LOGements par COMMunes, construit par la Direction Générale des Impôts (DGI)

1-3-2 Les résidences principales

Selon le statut d'occupation

Malgré une légère baisse entre les deux derniers recensements, les propriétaires sont les occupants majoritaires (71,2%) en 1999 sur l'ensemble des résidences principales.

L'accroissement du parc de résidences principales laisse une place plus importante au locatif avec une part qui passe de moins de 20% en 1990 à 23,4% en 1999.

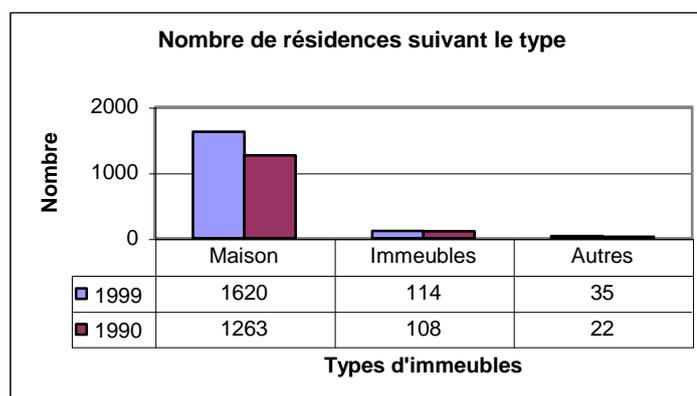


Source : INSEE

Selon le type : individuel / collectif

Représentant 92% des résidences principales, la maison individuelle constitue le mode d'habiter privilégié.

Cette tendance forte s'est confirmée entre 1990 et 1999 avec une augmentation du nombre de résidences principales de 376 habitations dont 357 en individuel soit environ 95%.



Source : INSEE

Selon le nombre de pièces par logement

	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces ou +	
RESIDENCES PRINCIPALES	16	0,9%	110	6,2%	353	20%	614	34,7%	418	23,6%	258	14,6%
HABITAT INDIVIDUEL	12	0,7%	67	4,1%	308	18,7%	593	35,9%	414	25,1%	257	15,6%
HABITAT COLLECTIF	4	3,4%	43	36,4%	45	38,1%	21	17,9%	4	3,4%	1	0,8%

La commune compte de nombreux logements de taille moyenne à grande : du T3 au T4, 72,9% de l'ensemble des résidences principales.

On note en particulier qu'en habitat individuel, les maisons de 5 et 6 pièces représentent 40,7%. Le parc de résidences principales et au delà, l'ensemble du parc immobilier compte majoritairement de l'habitat individuel. Par conséquent, la part de grands logements ne peut qu'être élevée.

Parallèlement, en habitat collectif les logements de taille moyenne sont les plus représentés (près de 56% de T3 et T4). Les petits logements y sont également nombreux avec une part de 39,8% pour les studios et les T2.

L'analyse du parc immobilier en fonction du nombre de pièces par logement permet de soulever une « contradiction » : comment loger les petits ménages (les ménages de 1 et 2 personnes représentant près de la moitié de la population des ménages) dans un parc immobilier non adapté à leurs besoins (le parc immobilier comptant 27 % de logements petits et moyens) ?

Les logements sociaux

Selon l'inventaire 2011, la commune de Cournonterral compte 107 logements sociaux en location au 1 janvier 2011.

Type de logement pris en compte	Places ou lits (1)	Logements ou équivalents logements
Logements HLM	-	92
Logements autres	-	1
Logements foyers	44	14
CHRS	0	0
Logements sociaux en location au 1/1/2011		107

(1) les lits de logements foyers et CHRS sont pris en compte avec l'équivalence suivante = 1 logement pour 3 places ou lits.

Détail des logements sociaux publics mis en service au 1/1/2011

Nom du bailleur	Nom du programme	Logements ordinaires
OPH CA Montpellier	Malabouche	6
OPH Hérault Habitat	Les Melias	6
OPH Hérault Habitat	Les Melias	23
OPH de l'Hérault		3
OPH de l'Hérault		14
SOCADAL	Rés. Les Corallines	4
Nouveau Logis Méridional	Le Capdalliech	16
		92

Le programme le plus récent est celui du Capdalliech, avec la résidence Rosa Park qui a accueilli ses premiers locataires en mars 2010. Il est constitué de divers logements du T1 au T5 et de quelques garages fermés et places de parking extérieurs. Tous les logements situés en rez-de-chaussée sont réservés à des personnes souffrant d'un handicap moteur.

L'objectif de la commune est de réaliser des logements sociaux en fonction de la dimension et de l'importance des projets réalisés sur la commune. Dans le cadre des deux projets d'habitats présentés dans le PLU, 30% de logements sociaux seront réalisés.

4- ACTIVITES ECONOMIQUES

1-4-1 L'agriculture **DIAGNOSTIC**

Le recensement agricole INSEE de 2000 dénombre 77 exploitations agricoles sur la commune dont plus du tiers le sont à vocation professionnelle (27). En 1988, la commune comptait 104 exploitations, soit 26% de plus qu'aujourd'hui.

En termes d'effectifs, on recense :

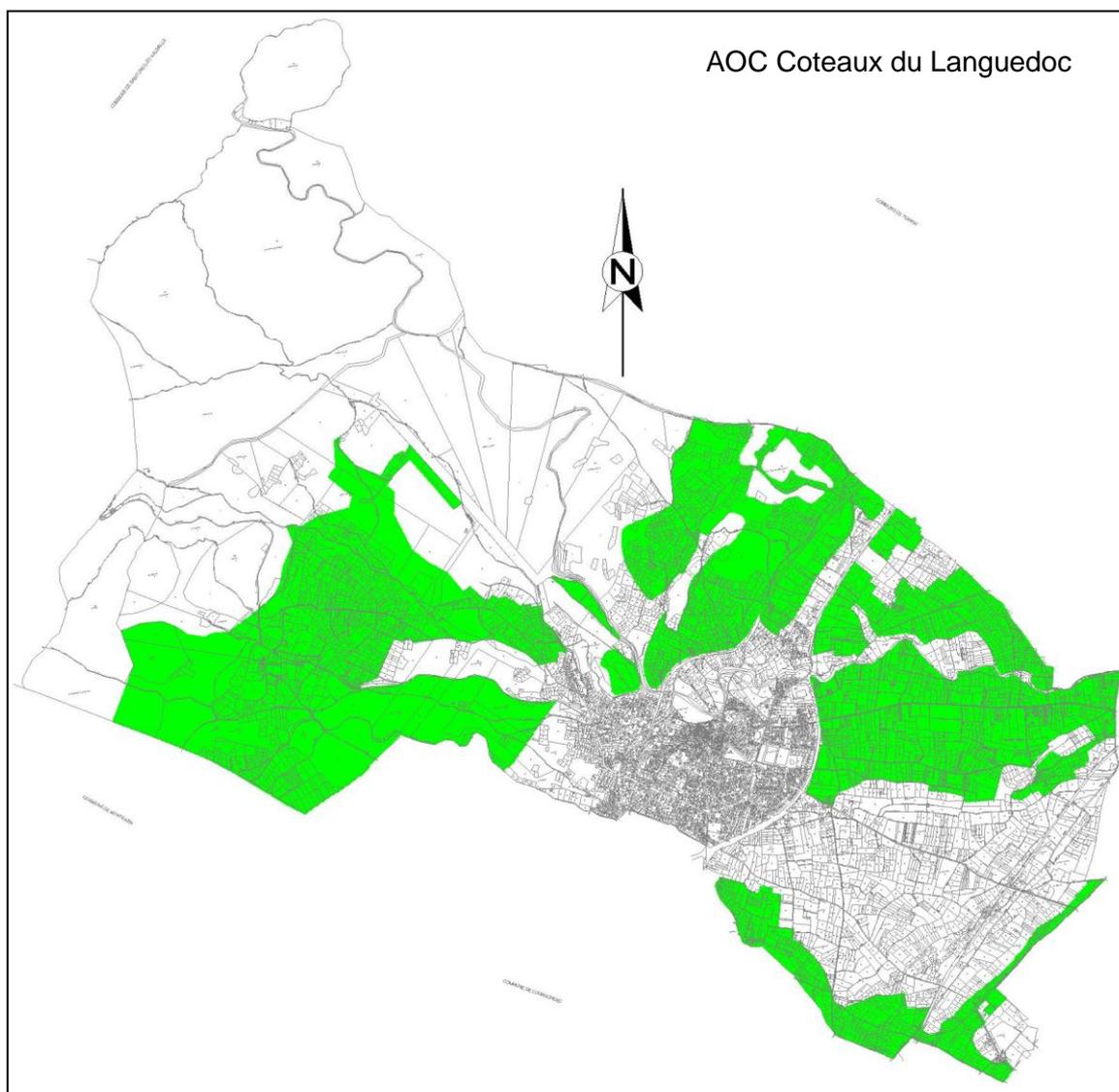
79 chefs d'exploitation et co-exploitants,

109 actifs familiaux sur les exploitations,

63 Unités de Travail Annuelles soit 63 actifs à temps plein sur les exploitations.

L'agriculture occupe moins d'un tiers de la superficie totale communale (2 851 ha) avec 802 ha de surface agricole utilisée dont 76 ha de terres labourables et 178 ha toujours en herbe.

Les agriculteurs représentent 7% de la population active, soit 12,6% des salariés de la commune (recensement agricole de 2000).



Selon les données du RGA de 2010, le nombre d'exploitations cournonterralaises a diminué, mais valorisent plus de 940 ha (802 ha en 2000) sur la commune et les communes avoisinantes, créent 40 emplois à temps plein (63 en 2000), pour un chiffre d'affaire global de 1,8 M€ (2,6 M€ en 2000). Les emplois indirects et induits ne sont pas en reste : cave coopérative, entreprises de travaux agricoles, agrofournisseurs...

"Études d'opportunités suite aux campagnes d'arrachages définitifs 2005/2008 en vue d'initier des stratégies de développement local" - Rapport Final Communauté d'agglomération de Montpellier - Secteur de Cournonsec-Cournonterral - octobre 2009.

Étude réalisée par l'ADASEAH, la SAFER et Mozaïque Environnement.

Introduction :

Étude réalisée dans un contexte de crise viticole qui a pour conséquences : une déstabilisation des structures coopératives et une dégradation des paysages.

L'action a pour objectif d'initier des stratégies de développement local en déterminant sur ces territoires les actions à mener.

Les zonages AOC

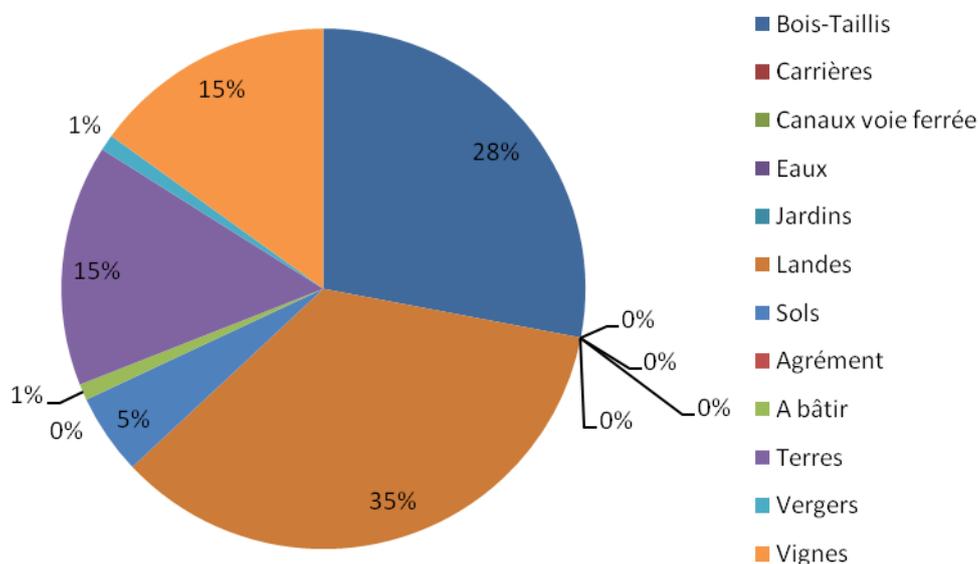
L'AOC représente une surface géographique estimée à près de 939 ha sur la commune de Cournonterral.

Il n'y a pas de potentialité d'irrigation sur la commune.

Contexte spatial et foncier

Sur la commune de Cournonterral - *Données Base DGI 2007*

L'occupation du sol selon la nature cadastrale :



La commune est caractérisée par un fort taux d'espace naturel (bois-taillis (769ha) et landes (940ha)), soit près de 63% de l'espace communal. L'agriculture présente sur la plaine de la commune occupe 31% de l'espace : vignes (418ha), vergers (33ha), terres (424ha).

Répartition de la propriété foncière

Le compte des propriétés :

Comptes publics : nombre 11 ; surface moyenne : 64 ha 39.38
Comptes privés : nombre 2871 ; surface moyenne : 0 ha 71.90

Les principaux propriétaires publics et parapublics sur la commune sont :

- La commune : 700 ha 54 sur 286 parcelles en propriété
- Le département : 1 ha 06 sur 14 parcelles en propriété

Fonctionnement de la cave

Un site unique de production est situé sur la commune de Cournonterral. Il est accompagné d'un caveau de vente.

Données économiques :

- CA d'environ 2 K€, chiffre stable
- production essentiellement destinée au vrac
- souhait de réduire l'AOC, le marché n'est pas porteur aujourd'hui

Impact de l'arrachage définitif :

- baisse des volumes
- mitage des terres viticoles
- impact quantitatif et non qualitatif

Attente de la cave suite à l'étude :

- peu de reprise par des jeunes
- prix stable (pour une baisse de production)

Conclusion pour la cave : elle s'inquiète de la diminution des volumes et de la problématique de la reprise des exploitations, mais n'a pas d'attentes ou de projets particuliers à développer. La diversification est peu envisagée, de par les échecs d'expériences passées, et donc la cave est plutôt en attente de l'irrigation pour envisager de nouvelles solutions.

Enquête auprès des exploitants

8 personnes enquêtées dont :

- 8 personnes ayant arraché avec prime
- 4 exploitants ayant des perspectives de cessation d'activités
- 1 cave particulière
- 1 propriétaire exploitant

Arrachage définitif - données ADASEAH mai 2009 -

Sur un total de 123.24 ha entre 2005 et 2008 - 37.3% concernent les enquêtés

Sur l'échantillon, les surfaces arrachées sont semées en céréales à 50%, le reste étant non revalorisées. Ces dernières peuvent faire l'objet de replantation à moyen terme (2.5 ha).

Les intentions 2009-2010 : 1 seul propriétaire prévoit d'arraché 10ha ; surcharge de travail et pas les moyens d'embaucher de la main d'œuvre.

Dynamiques individuelles et collectives identifiées

Dynamique agricole : plus de la moitié des exploitants rencontrés sont déjà diversifiés en céréales.

En attente de l'irrigation pour changer de mode de production.

Cependant si on relève 1 seul projet d'agrandissement, les surfaces libérées par l'arrachage permettent 2 projets de diversification (2ha d'asperges et 6ha de sorgho/blé). Un 3^{ème} exploitant cherche à se diversifier en olivier.

Projets viticoles : 2 projets ont été relevés en cours d'enquête :

- 2ha de Reconversion Qualitative en vignoble, il devait y planter du Syrah.
- 2ha de blé, voir à 2-3ans de la vigne

Projets collectifs : La cave coopérative du Coteaux du Terral travaille au dynamisme commercial sur ses 3 caveaux de vente. Elle s'appuie sur le projet BRL et reste ouverte à un rapprochement avec l'organisation de la cave coopérative "Terroir de la Voie Dominienne".

Pas de projet collectif de diversification tant que le projet d'irrigation n'a pas abouti.

Les principales contraintes évoquées :

- absence de l'eau
- mauvaises expériences du passé (sur la diversification et le manque d'eau)
- peu de débouchés viables en agriculture

Les pistes de travail :

- animation foncière
- mobilisation autour de la problématique de la transmission

Enjeux et projets de collectivités sur la commune de Cournonterral

Ce qu'il faut retenir :

La viticulture sur la commune de Cournonterral est en pleine mutation, des possibilités de développement agricoles sont importantes mais limitées localement en raison de la cabanisation et la spéculation foncière.

La restructuration foncière nécessitera l'appui de la collectivité et la poursuite de son action contre la cabanisation. La communauté d'agglomération de Montpellier peut mobiliser également des moyens pour accompagner les projets fonciers collectifs.

En zone de garrigue, espace important pour la commune, les îlots viticole AOC se maintiennent mais les parcours pastoraux se referment par manque de troupeaux. Afin de limiter le risque incendie dans ces milieux très exposés, le redéploiement du pastoralisme sera également une action à mener par la commune, les chasseurs et les propriétaires.

Propositions de projets de développement local

Ces propositions se présentent sous forme de

- 10 fiches actions. développées dans le diagnostic.
- 16 fiches outils élaborées en concertation avec les communes, définissant les actions ou mesures à envisager :
 1. Mesure d'accompagnement des collectivités suite à la constitution de réserves foncières communales ou intercommunales
 2. Aide à l'acquisition différée du foncier
 3. Aide forfaitaire à la location
 4. Création de périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)
 5. Définition et mise en place de zones agricoles protégées (ZAP)
 6. Convention de mise à disposition (C.M.D.)
 7. L'intermédiation locative
 8. Bail S.A.F.E.R.
 9. Bail emphytéotique
 10. Droit de préemption CG : droit de préemption sur les espaces naturels et sensibles
 11. Droit de préemption du Conservatoire du littoral et des rivages lacustres
 12. Droit de préemption S.A.F.E.R.
 13. Les procédures formelles d'aménagement foncier
 14. Le contrôle des divisions foncières
 15. Création d'une zone de jardins familiaux
 16. Protection des forêts contre les incendies : outils et dispositifs

Le pastoralisme :

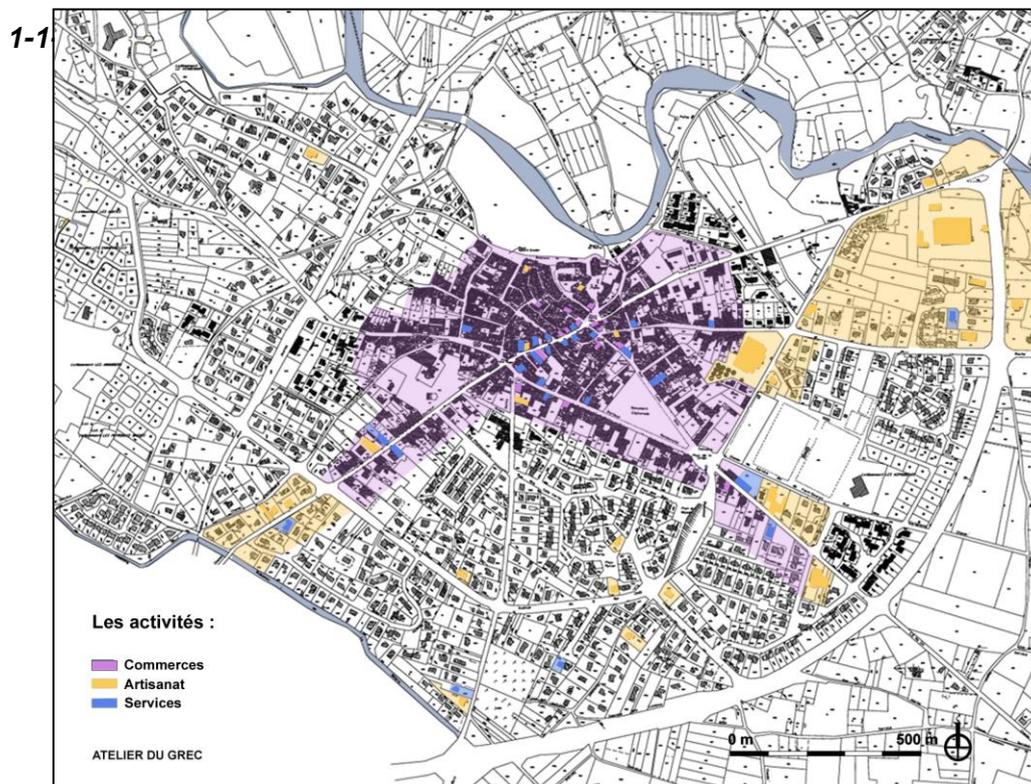
Un berger fait paître son troupeau sur le causse et utilise la bergerie du Mas de Crespine. Cette exploitation joue un rôle essentiel de défense contre l'incendie et de préservation des équilibres écologiques du site Natura 2000 "Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas" : les pelouse d'intérêt communautaire et les mares temporaires méditerranéennes, identifiées sur ce site comme priorité majeure, sont le résultat de plusieurs siècles d'exploitation de la garrigue par les bergers. Un abandon des exploitations pastorales ou l'urbanisation de ces

milieux entraînerait une perte de biodiversité importante. De fait il faut apporter une attention particulière à cette activité.

1-4-2 Les activités commerciales et artisanales

L'artisanat	Les commerces
2 esthéticiennes, 3 coiffeurs, 4 électriciens, 6 carrossiers-mécaniciens, 1 ferronnier, 9 maçons, 2 menuisiers, 1 menuisier métallique, 2 paysagistes, 1 peintre, 3 plâtriers, 5 plombiers, 2 entreprises de produits agricoles, 1 station service, 1 entreprise tentes et stores, 2 entreprises de travaux publics, 1 staffeur, 1 magasin de matériaux, 2 agences immobilières, 1 tapissier sur meuble.	3 épicerie, 2 boucheries, 5 boulangeries-pâtisserie, 1 fleuriste, 1 charcuterie-crèmerie, 3 bars, 2 fruits et légumes, 2 mercerie prêt à porter, 1 librairie, 2 bureaux de tabac, 3 restaurants, 1 laverie-pressing.
	Les professions libérales
	7 médecins, 5 dentistes, 9 infirmières, 4 kinésithérapeutes, 3 orthophonistes, 2 pharmacies, 1 pédicure, 1 laboratoire d'analyses médicales, 1 notaire.

Implantation des activités sur le territoire communal



Source : plan cadastral

La répartition entre les trois types d'activités se fait à :

44% pour les artisans

24% pour les commerces

32% pour les professions libérales

Comme le laisse apparaître la carte, la majorité des commerces se concentre dans la couronne centrale.

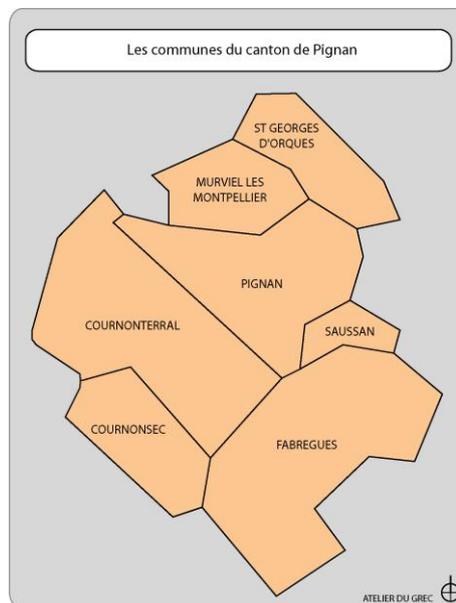
5- LE CONTEXTE CANTONAL ET INTERCOMMUNAL

1-5-1 Les structures de référence

Le canton de Pignan

Cournonterral fait partie du canton de Pignan, avec 7 autres communes.

Situé dans la couronne de la métropole montpelliéraine, le canton est désormais plus « péri-urbain » que rural. Cette caractéristique en fait un territoire attractif vis-à-vis des entreprises qui sont de plus en plus nombreuses à s'y installer.



Le SIVOM Entre Vène et Mosson

8 communes composent le SIVOM entre Vène et Mosson : Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Lavérune, Murviel les Montpellier, Pignan, Saussan et St Georges d'Orques.

A l'interface des partenariats de projet avec les organisations et collectivités territoriales en place (communes, département, agglomération, région, État, Europe...), les communes réunies au sein du SIVOM entre Vène et Mosson visent à assurer, sur le secteur géographique considéré, la meilleure efficacité et harmonisation possible dans l'intérêt des populations.

Les actions du SIVOM s'insèrent dans les orientations thématiques suivantes :

- contribuer au développement de conditions de vie toujours meilleures,
- préserver et valoriser un cadre de vie de qualité entre « ville et campagne »,
- participer à l'amélioration de la situation socio-économique et de l'emploi,
- mutualiser les ressources financières et méthodes et savoirs dans un but d'amélioration de la qualité.

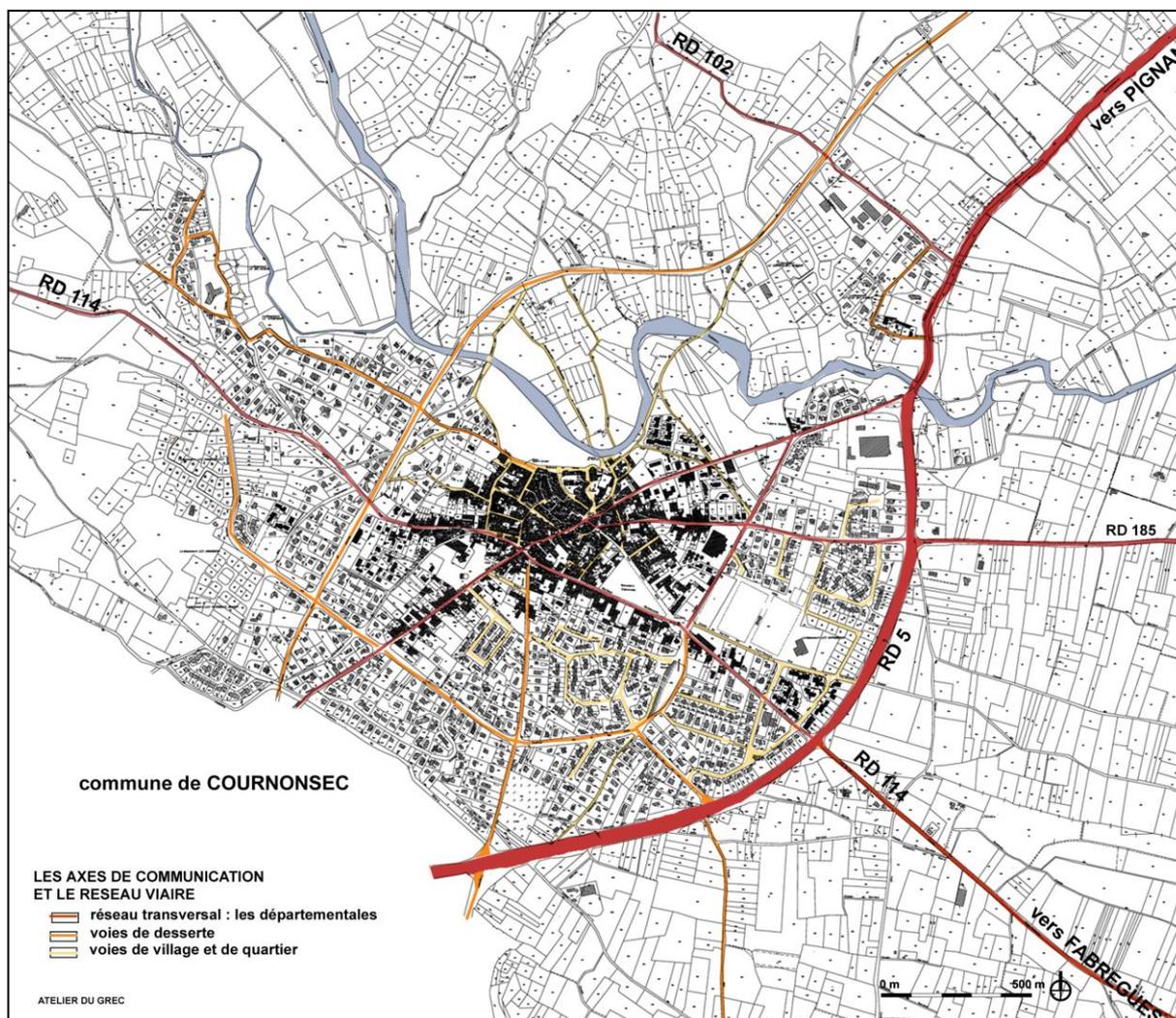
Les compétences du SIVOM entre Vène et Mosson :

compétences obligatoires :

Réhabilitation de la décharge des Molières à Pignan, aires d'accueil des gens du voyage

2- ECHANGES ET DEPLACEMENTS

6- LE RESEAU VIAIRE



Source : plan cadastral

2-1-1 Le réseau viaire principal

La commune est principalement accessible par la RD 5, route de desserte des communes au Nord de la vallée agricole. Cet axe fait office de rocade Nord-Sud avec une fonction de boulevard urbain.

Axe de communication principal sur la commune, la RD 5 assure sur le territoire communal une fonction de rocade Nord-Sud (qui contourne le village par l'Est). De plus, la voie marquait jusqu'à peu la limite urbaine de la commune (le mitage commençant à se développer à l'Est).

Quatre carrefours principaux avec la RD 5 marquent les entrées de ville :

- le carrefour de l'entrée Nord, au lieu dit « les Joncasses »
- le carrefour avec la RD 185 (route de Fabrègues)
- le carrefour de la RD 114
- le carrefour de l'entrée Sud aux abords de la déchetterie

De plus, d'autres liaisons transversales maillent le territoire communal :
 une voie urbaine qui relie Cournonterral au village de Cournonsec,
 la RD 114 : à l'Est, qui franchit la RD 5, assure la liaison entre la RN 113 et le village,
 à l'Ouest, se transforme en route de garrigue, vers l'A 750 via Clermont l'Hérault,
 la RD 185 qui assure la liaison entre le village et Fabrègues en croisant la RD 5,
 la RD 102 qui permet de rejoindre Murviel-lès-Montpellier depuis la RD5.

2-1-2 Le réseau viaire secondaire

Le maillage de la commune montre un réseau de voies très développé à partir du centre ancien et en forme de couronne.

La forme urbaine et le rôle de la couronne avec tous ces points d'articulation créent une infrastructure de liaisons inter quartiers de qualité.

La commune développe actuellement un programme d'études sur l'ensemble du centre urbain. Il s'agit dans un espace limité de gérer la saturation de l'espace et de résoudre le problème du stationnement de manière à réduire les pollutions et restituer l'espace public aux piétons, en restant attentif aux besoins des commerces de proximité.

La rue des Devèzes et l'avenue Jean Jaurès assure la liaison avec les quartiers du Nord.

La rue jouxtant le ruisseau de la Billière est un lien intercommunal entre Cournonsec et Cournonterral.

La route de Pignan, les avenues du 8 mai 1945 et Jean Moulin forment la couronne, point de marquage avec de nombreux carrefours.

.

7- LES DEPLACEMENTS

2-2-1 Les déplacements doux

Le réseau de déplacements des piétons fait parti d'un programme de travail entamé par la mairie ces dernières années, dans l'objectif d'élargir et de sécuriser le maillage du centre et des quartiers d'habitation. La requalification des entrées de ville réalisée en 2012 font parti de ce programme de déplacement.

La commune de Cournonterral ne compte qu'**une piste cyclable**. Celle-ci longe la RD 5 et connaît une fréquentation importante.

2 sentiers de découverte sont proposés par le SIVOM Entre Vène et Mosson :

- Les Touats : randonnée agréable à la découverte de paysages surprenante dans la garrigue méditerranéen. Pour faire celle balade, départ au ârking sous les remparts, pour 15km de marche vers le nord, le long du lit du ruisseau, puis dans les vignes et sur les piste caillouteuses de la garrigue. Vous arrivez au dessus des puits de l'Aven, pour profiter d'un beau panorama puis repartez vers l'Olivette.

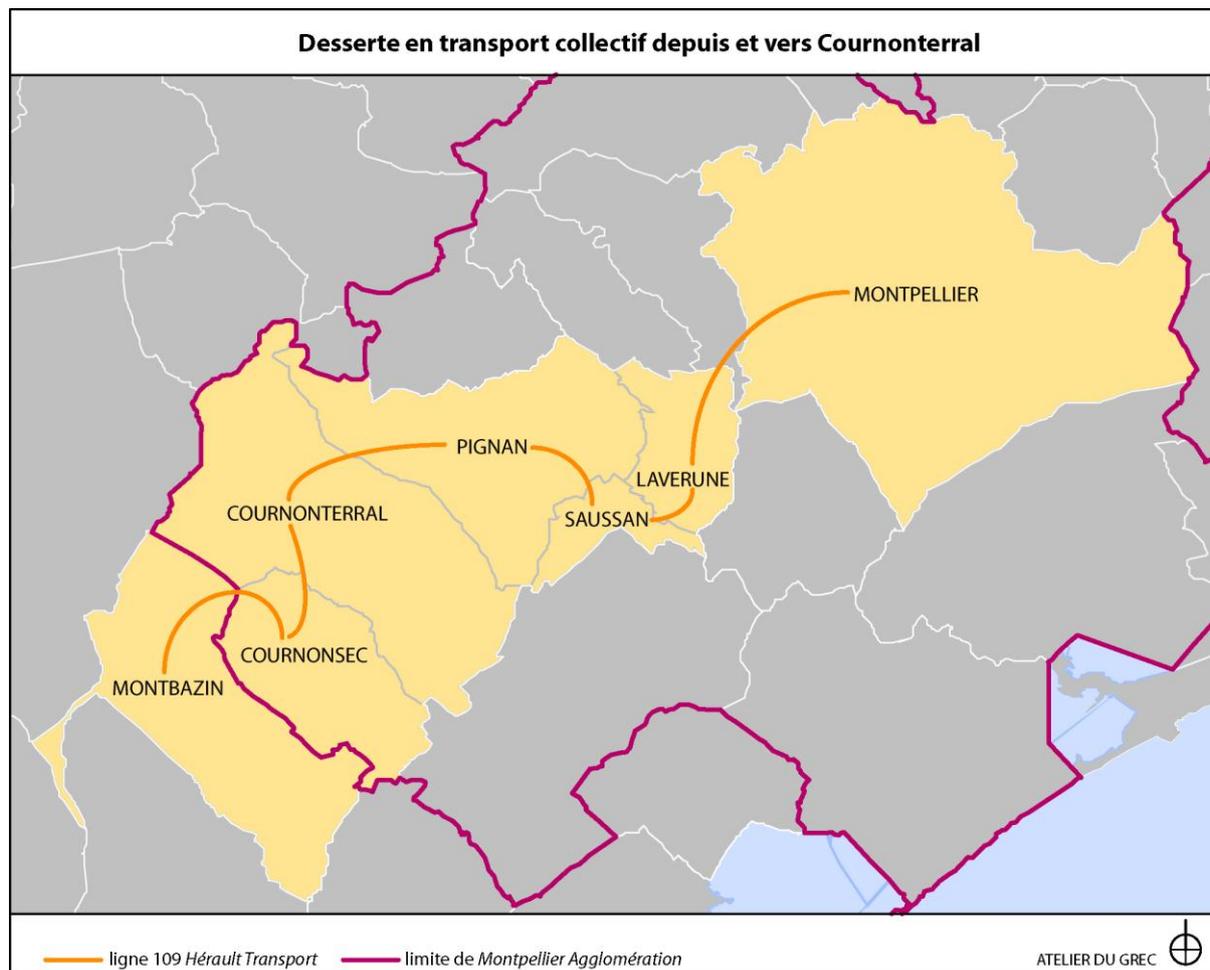
Le sentier redescend dans un talweg vers le Mas de la Crespine et la Bergerie.

- Terre Mégère : balade agréable et dépaysante, à la découverte de la garrigue cournonécoise. Cette promenade se fait essentiellement sur la commune de Cournonsec, mais la fin du circuit se fait sur la limite communale avec Cournonterral. Cette balade de 9 km par du parking proche de l'église de Cournonsec et part vers le nord, entre végétation de garrigue, vigne et chemins caillouteux.

Sur ces deux sentiers, les promeneurs apprécieront le patrimoine bâti, le patrimoine viticole et oléicole, ainsi que les paysages de cette région.

2-2-2 Les transports collectifs

La ligne 109 du réseau *Hérault Transport* dessert le territoire communal de Cournonterral vers ses voisines : Cournonsec, Lavérune, Montbazin, Montpellier, Pignan et Saussan.



La ligne 109 Hérault Transport, doublée de la ligne 38 TAM, assurent une liaison régulière et relativement fréquente Cournonterral / Montpellier (arrêt Tram 2).

D'autre part, la liaison avec Montpellier permet également de rejoindre d'autres communes de la communauté d'agglomération notamment grâce au réseau TAM (*Transports de l'Agglomération Montpelliéraine*) et les différentes lignes du réseau *Hérault Transport*.

Le Plan de déplacement urbain de l'Agglomération de Montpellier :

Saint-Jean de Védas, située à une quinzaine de kilomètres à l'Est de la commune met à disposition 2 parkings relais permettant d'accueillir les automobilistes des communes voisines, dont ceux de Cournonterral, qui souhaitent utiliser la deuxième ligne de tramway de Montpellier Agglomération.

Le PDU de l'Agglomération de Montpellier affiche d'ambitieux objectifs de réduction de la pollution atmosphérique au travers notamment de :

- la réalisation de trois lignes de tramway,
- l'évolution du parc de véhicules des transports collectifs de l'agglomération vers une utilisation de carburants très peu polluants,
- la réduction des vitesses de circulation,
- le développement des modes de transports alternatifs à la voiture : transports collectifs, 2 roues et marche à pied.

La démarche du PDU s'appuie sur de nouvelles mobilités :

Mobilités et territoires : réduire les différences d'accessibilité aux ressources de la ville

Mobilités et proximités : aménager l'espace public pour redonner toute sa chance au piéton

Mobilités et société : favoriser des comportements et des usages au profit des écomobilités.

2-2-3 Les transports scolaires

Hérault Transport assure également le transport des collégiens et des lycéens via sa ligne 109 avec des bus réservés aux scolaires.

La ligne 109 dessert également, en période scolaire en particulier :

- Pignan, où se trouve le collège Marie Curie :
- Montpellier, avec un arrêt aux lycées Joffre et Mermoz ainsi que Clémenceau

2-2-4 Les déplacements pendulaires

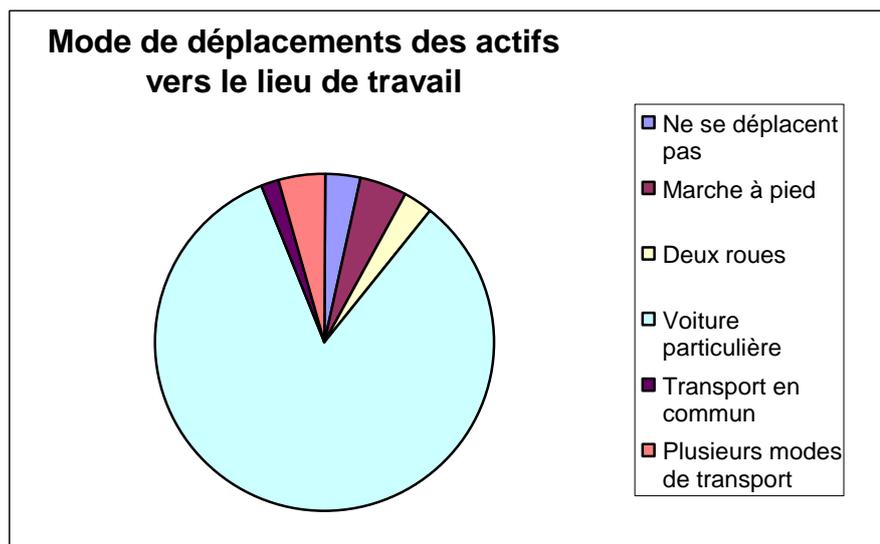


La commune de Cournonterral offre une vie économique relativement avantageuse dans la mesure où elle propose environ 400 emplois à ses habitants.

Parallèlement, la majorité d'entre eux (79,37%) travaillent dans une autre commune en majorité dans l'Hérault.

Il est intéressant de noter que, pourtant proche de Montpellier (environ 15 km), seuls 2,64% des actifs travaillaient dans l'aire urbaine de la métropole, au dernier recensement. Cette situation peut toutefois s'expliquer par la situation géographique de Cournonterral en limite de l'aire urbaine de Montpellier.

Afin de se rendre sur leur lieu de travail, les cournonterralais utilisent la marche à pied, les deux roues, la voiture particulière, les transports en commun. D'autre part, certains ne se déplacent pas, laissant supposer du télétravail.



Source :

Ne se déplacent pas	64	3,3 %
Se déplacent à pied	86	4,4%
Se déplacent en deux roues	52	2,7%
Se déplacent en voiture particulière	1 613	83,4%
Se déplacent en transport en commun	35	1,8%
Utilisent plusieurs modes de transports	84	4,3%

La voiture particulière prédomine loin devant les transports en commun dont on ne peut que constater, certes la régularité, le caractère espacé tout au long de la journée de la desserte en transport en

3- ORGANISATION SPATIALE, POLES CENTRAUX

8- QUALITE PATRIMONIALE

Cournonterral garde les tracés d'un passé historique riche ainsi que d'une tradition viticole très affirmée.

En effet, la commune semble habitée depuis le néolithique comme en témoignent la présence de grottes, poteries et éléments mobilier urbain.

D'autre part, la Via Domitia traversant le territoire, elle justifie la découverte de vestiges de villas gallo-romaines ainsi que de poteries.

Sur le plan paysager, Cournonterral offre également de véritables atouts, principalement par son large espace viticole ainsi que ses mas.

COURNONTERRAL			
	désignation	localisation caractéristiques	atouts
Éléments caractéristiques et identitaires de la trame paysagère	Châteaux de Launac	Launac Saint André, Launac Saint Louis, Launac le Vieux, chapelles du XI ^{ème} siècle	Bâtiments de caractère Élément de patrimoine
	Mas de la Barthe	Mas pittoresque aux tuiles vernissées	Bâtiment pittoresque
	Ruisseau des Touats	Chemin de croix (replanté après incendie), en bordure du Coulazou	Chemin de promenade, au nord de la commune
	Chemin communal	Chemin d'intérêt local	Chemin de ballade
Sites ou éléments particuliers	Côte Belle	Lieu remarquable : entrée nord de la commune	Panorama jusqu'à la plaine « jusqu'à la mer » + cyprès remarquable « porte de la commune » + mare agréable
	Chemin des Crêtes	Entre le Coulazou et la Combe Escure	Promenade au nord de la commune
	Pin de Satte	Ancienne gare	Promenade au sud de la commune
	Lieu-dit Le Grès	Sud de la commune	Balade
	Grotte des Féraillès	Occupation par les maquisards et les coupeurs de bois	Élément de patrimoine
Sites archéologiques majeurs	Grottes préhistoriques	2 grottes du Bronze Ancien, la Grande Combe	Intérêt préhistorique
	Sites archéologiques gallo-romains	- Sainte Cécile - Régadous	Patrimoine historique

	Site gallo-romain	Classé, croisement déviation les Grès	Patrimoine historique
	Via Domitia	Traverse le territoire de part en part, au Sud du SIVOM	Lieu de promenade
Patrimoine bâti	Moulin de Fournier	Ancien moulin détruit lors de la 2 ^{nde} Guerre Mondiale, reste quelque pierres	Elément du patrimoine
	Tuileries	Hautes et basses	Eléments du patrimoine
	Château d'Aumelas	Castillan ruiné, hors territoire	Patrimoine historique
	Eglise du Cardonnet	Ancienne église, proche du territoire	Lieu de promenade agréable
	désignation	localisation caractéristiques	atouts
Patrimoine naturel, ZNIEFF	Village		Derniers mûriers de la commune
	Forêt communale	Zone gérée par l'ONF, au nord ouest de la commune Bassin versant souterrain d'Issanka (s'étend également sur Pignan)	Milieu à préserver
	Puits de l'Aven		Spéléologie
	Arche de Noé	Vallée du Coulazou, plissement nommé « Arche de Noé » par les habitants	Site archéologique, témoin de la biographie de la garrigue (poussée des Pyrénées)
	« Chêne du Védas »	Mas de Védas, hors du territoire du SIVOM	Arbre remarquable : chêne plus que centenaire

Source : étude paysagère, SIVOM entre Vène et Mosson.

9- FONCTIONNEMENT URBAIN - ESPACE PUBLIC

Le centre historique :

Le centre village possède de nombreux atouts qui permettront de mener un projet global dans le cadre d'une mixité sociale et de fonctionnement.

Les enjeux seront de gérer ce potentiel de façon quantitative et qualitative, gérer l'espace public et d'examiner quelles seront les opportunités foncières dans le périmètre centre.

→ la structure moyenâgeuse :

Au sein de cette armature, se trouve un habitat dense.

L'objectif est d'évaluer les besoins au niveau du stationnement, gérer l'espace public, évaluer la valeur patrimoniale et intégrer ce pôle dans un projet de centre village.

→ les remparts :

Cette silhouette historique représente un fond de scène du cirque environnemental ainsi qu'une liaison entre les anciens et nouveaux quartiers.

Le principe de Haute Qualité Environnementale et une cohérence urbaine avec le développement Nord de la Commune, indissociable du « cirque » environnemental, sont à valoriser.

→ le château Mallet :

Cet édifice est un « château-parc » depuis 1990 ; c'est un lieu où siègent des associations. L'enjeu sera d'éviter la dévalorisation de la façade par le stationnement et d'entretenir le parc.

RECENSEMENT DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS OU D'INTERET PUBLIC

La commune de Cournonterral possède les équipements publics suivants :

Une mairie
 les PTT
 une perception
 une église
 un temple
 une salle des fêtes
 un terrain de sports
 une bibliothèque municipale
 un foyer des personnes âgées
 un cimetière
 un jardin public
 des parkings
 un gymnase
 une école publique comprenant : 12 classes primaires, 6 classes maternelles
 une école maternelle comprenant environ 112 élèves.

La commune recense 66 associations :

3 associations d'animation
 14 associations culturelles
 3 associations d'enfance et loisirs
 8 associations pour l'aide sociale
 24 associations sportives
 14 associations d'activités diverses : anciens combattants, jardinage, groupement de viticulteurs, secourisme...)

10- LES LIEUX D'HABITAT RECENTS

Zone du Capdalliech située en entrée nord de la ville :

Le Capdalliech est une zone réalisée en grande partie et occupée par un lotissement.

Cette zone comprend un collectif locatif de logements sociaux, un groupe d'habitat d'accession sociale, des lots libres encadrés réglementairement. De plus elle jouxte un espace occupé par un commerce.

11- LES ZONES D'ACTIVITES

Zone d'activité économique sur le site de Cannabe

Cette zone, accessible depuis le rond-point d'entrée sud de la commune, accueille actuellement quelques activités. Ce secteur a pour vocation à répondre à la demande d'artisans et d'agriculteurs à la recherche d'un espace adapté à l'implantation d'activités. La commune a également prévue d'y installer des équipements municipaux ; la caserne des pompiers serait déplacée sur ce secteur.

L'aménagement de cette zone est envisagé dans le cadre du développement économique communal.

Zone industrielle Les Joncasses

Existante dans le document d'urbanisme précédent, cette zone est confirmée comme telle dans le PLU. Cependant, ce secteur inorganisé et non aménagé accueille un ensemble de petites activités diverses.

4- DEVOLUTION DES COMPETENCES – Répartition entre Commune et Intercommunalité

1.1 L'INTERCOMMUNALITE

1-1-2 Le SIVOM « Entre Vène et Mosson »

Le SIVOM Entre Vène et Mosson

La commune de Cournonterral fait partie du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) « Entre Vène et Mosson » qui associe également les autres communes du canton de Pignan (Pignan, Cournonsec, Saint Georges d'Orques, Saussan, Fabrègues, Murviel-Lès-Montpellier) et la commune de Lavérune.

Créé en 1974, le SIVOM regroupe une population totale de 28 260 habitants. Il exerce les compétences obligatoires suivantes, financées par les communes au prorata de la population concernée :

Collecte, traitement, tri, élimination des ordures ménagères, gestion du centre d'enfouissement. La récolte par collecte sélective est acheminée au centre de tri Oikos de Villeveyrac. Le SIVOM assure trois collectes par semaine d'ordures ménagères, incinérées à l'incinérateur Ocréal de Lunel-Viel. Réhabilitation de la déchetterie de Pignan d'une surface de 10 hectares (**en cours de réhabilitation : mise aux normes sanitaires et re végétalisation du site**) et sert de site d'épandage des boues d'épuration du SIVOM.

Création, gestion et entretien des aires d'accueil et des terrains familiaux pour les gens du voyage

De plus, le SIVOM offre aux communes membres un ensemble de services à caractère optionnel, financés également par les communes au prorata de la population concernée :

Option I :

Eclairage public.

Achat, entretien et renouvellement des matériels de lutte contre l'incendie, sur toutes les communes membres.

Réfection des voies rurales hors voirie d'intérêt communautaire de l'agglomération de Montpellier

Restauration et fournitures scolaires.

Tout autre achat, prestation de services, ingénierie de proximité et travaux réalisés dans l'intérêt des communes.

Option II :

Action sociale : approche, suivi, accompagnement ou gestion, animation des actions et structures intercommunales.

Option III :

Gestion et animation du réseau intercommunal multimédia de proximité.

Option IV :

Action patrimoniale : approche, suivi, accompagnement ou gestion, animation des actions intercommunales relatives au patrimoine

Option V :

Animation socioculturelle et socio-éducative, animation du commerce et des services de proximité, animation pour la promotion de l'identité du territoire « Vène et Mosson » et animation en faveur de l'emploi.

1-1-3 La Communauté d'Agglomération de Montpellier.

La Communauté d'Agglomération de Montpellier représente 31 communes.

Le district de Montpellier créée en janvier 1965 a été transformé en communauté d'Agglomération le 1^{er} août 2001.

Les compétences de la Communauté d'Agglomération relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles fixées par la loi Chevènement, et les compétences facultatives définies par les élus des communes de l'Agglomération.

Les compétences obligatoires répondent aux enjeux d'organisation, de développement du milieu urbain et d'intérêt communautaire et sont au nombre de quatre :

- développement économique d'intérêt communautaire ;
- aménagement de l'espace communautaire et transports urbains ;
- équilibre social de l'habitat d'intérêt communautaire ;
- politique de la ville d'intérêt communautaire.

Les compétences optionnelles concernent :

- création, aménagement et entretien de la voirie communautaire, création, aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- assainissement des eaux usées ;
- collecte des ordures ménagères, élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés, lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores ;
- construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs, création d'institutions, de manifestations et d'actions d'animation dans les domaines culturels et sportifs, soutien et contribution à des institutions, manifestations et actions d'animation dans les domaines culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives :

- activités funéraire et gestion du crématorium ;
- service de fourrière des animaux errants ; service d'accueil des animaux errants en attente de cession gratuite à des organismes habilités à proposer l'adoption ;
- études et réalisation de toutes opérations des travaux susceptibles de favoriser le développement de la Communauté d'Agglomération ;
- lutte contre les inondations ;
- eau potable.

La Commune de Cournonterral intègre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Montpellier-Agglomération qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le SCOT encadre et met en cohérence l'ensemble des documents de planification d'échelle communautaire :

- le Plan de Déplacements Urbains (PDU),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA),

Il encadre et met en cohérence également les documents d'urbanisme d'échelle communale :

- les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),
- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

12- LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

(Sources : Communauté d'Agglomération de Montpellier)

1-1-4 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

La Commune de Cournonterral intègre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Montpellier-Agglomération qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le SCOT encadre et met en cohérence l'ensemble des documents de planification d'échelle communautaire :

- le Plan de Déplacements Urbains (PDU),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA),

Il encadre et met en cohérence également les documents d'urbanisme d'échelle communale :

- les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),
- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le Conseil de Communauté du 21 juillet 2005 a arrêté le projet de SCOT qui, après avoir été soumis à enquête publique du 27 octobre au 29 novembre 2005, a été adopté à l'unanimité du Conseil d'Agglomération, le 17 février 2006.

Le rapport de synthèse du diagnostic, datant de septembre 2007, s'organise selon les trois composantes de toutes les politiques publiques territoriales : **le développement, l'environnement et l'aménagement.**

→ Le développement :

Le développement démographique

Depuis 1962, la ville de Montpellier a presque vu doubler sa population. Les 31 autres communes de la communauté d'Agglomération l'ont vue quintupler et, de fait, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a nettement plus que doublé son poids démographique.

Les croissances de population à attendre en 2020 sont alors les suivantes :

HYPOTHESES DE PROJECTION	1999-2020				
	Population 1999	Taux moyen	annuel	Croissance	Population 2020
H1-Hypothèse basse	367000	1,37		+ 114800	481800
H2-Hypothèse médiane	367000	1,60		+ 137000	504000
H3-Hypothèse haute	367000	1,85		+ 162500	529500

La différence entre les trois hypothèses de projection est significative d'une différence dans le développement spatial et les formes urbaines qui y sont associées :

H1 (+ 114800 habitants) serait la conséquence de la mise en place d'une organisation territoriale polycentrique où le poids et la place des pôles urbains que sont Lunel, Ganges, Gignac et Sète seraient croissants.

H3 (+ 162500 habitants) rendrait compte d'une organisation spatiale plus concentrée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Le développement économique

La Communauté d'Agglomération et au-delà son aire urbaine se caractérise par une **économie forte**, surtout aux deux extrémités de la palette des emplois et des secteurs économiques :

forte s'agissant des emplois des fonctions métropolitaines supérieures, générateurs de richesses et de rayonnement urbain ;

forte aussi dans les emplois de services publics et marchands aux ménages qui accompagnent et suivent le formidable développement démographique : emplois nombreux mais peu intenses en revenus et rayonnement urbain.

→ L'état initial de l'environnement :

La biodiversité (et les milieux correspondants) est d'autant plus présente qu'abonde les zones humides et les étangs littoraux.

Un des enjeux du SCOT sera de :

reconquérir de manière écologique les **étangs et les zones humides associées** ;

valoriser la **vallée du Lez** dans son parcours allant du début de son cours (à Prades-le-Lez) jusqu'au droit du parc zoologique du Lunaret ;

valoriser, le **sommet des garrigues du Nord de Montpellier** mais, au titre de la biodiversité, essentiellement en dehors du territoire de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

A l'échelle du « **Grand Paysage** » de la Communauté d'Agglomération, trois séquences majeures se distinguent :

Le littoral, avec ses plages, son cordon littoral et ses étangs, est un point très fort de cette trilogie, une identité forte de l'agglomération ;

Au Nord, les garrigues et coteaux, auxquels on peut rattacher la Gardiole, constituent une toile de fond de grande valeur ;

Enfin, au centre, **la plaine** construite, agricole et circulée.

La **disponibilité de la ressource en eau** est plutôt satisfaisante ; la question pour demain est celle de l'augmentation des besoins humains associée à la forte croissance démographique de la communauté d'Agglomération de Montpellier.

La carte de qualité du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lez-Mosson-Etangs palavasiens rend compte de la qualité fort médiocre de l'ensemble des cours inférieurs du Lez, de la Mosson et de son principal affluent, le Coulazou : importante eutrophisation de la Mosson, phosphore et azote trop présents dans le Lez, mauvaise qualité bactériologique du Lez, notamment par temps de pluie.

Au niveau du **dispositif d'assainissement**, la réalisation du schéma directeur d'assainissement prévoit un programme d'amélioration portant sur les réseaux et sur les stations, avec en particulier l'extension et la modernisation de la station de la Céreirède et aussi la création d'un émissaire en mer pour le rejet des eaux traitées.

La Communauté a opté en novembre 2002 pour une nouvelle filière de **traitement de la fraction organique des déchets** basée sur le processus de méthanisation.

Les cinq enjeux de cette filière sont les suivants :

mettre en œuvre une filière globale et uniforme pour l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération,
 augmenter la part de valorisation des déchets,
 s'appuyer sur la complémentarité des filières en développant la méthanisation et en utilisant la capacité contractuelle pour les déchets non méthanisables,
 agir à chaque étape de la filière et développer une filière globale collecte/traitement,
 limiter la part de déchets traités en Centre de Stockage des Déchets Ultimes.

À propos du **risque inondation**, la préservation des lits majeurs du réseau hydrographique et de leurs ripisylves doit conduire à ne pas les remblayer ainsi qu'à ne pas les urbaniser.

De plus, une prise en compte plus attentive des **risques incendie** pourrait conduire à des modalités d'urbanisation mieux maîtrisées dans le secteur des garrigues.

→ L'aménagement : les hommes et les territoires

Les plus de 100000 habitants supplémentaires qui seront à accueillir d'ici à 2020 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Montpellier risque de susciter des utilisations de l'espace selon le même rythme que celui qui a marqué les 30 dernières années.

La prolongation de cette tendance conduirait à mobiliser 9000 et 10000 ha supplémentaires. Cette perspective est contraire aux objectifs du Projet d'Agglomération.

L'attractivité résidentielle de l'agglomération de Montpellier repose sur un maintien de la capacité à offrir un **habitat de qualité** à des conditions de solvabilité adaptées aux revenus des populations actuelles et futures (voir PLH).

S'agissant des **équipements collectifs** de la proximité, l'offre correspondante est à déployer plus encore dans l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en prenant en compte les nouvelles populations qui vont s'y implanter.

Au niveau des **déplacements**, l'enjeu est d'accroître les mobilités et diminuer l'impact des infrastructures.

A partir du développement du réseau de tramway, du nombre de voiries locales et éventuellement de la constitution d'un réseau ferré d'agglomération (type tram-train), peut laisser envisager la définition d'un réseau autonome de circulation douce à l'échelle de l'agglomération.

1-1-5 Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Instaurés par la LOTI (Loi d'Orientation des Transports Intérieurs) du 30 décembre 1982, complétée par la LAURE (Loi sur l'air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie) du 30 décembre 1996 et récemment par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 30 décembre 2000, les **PDU (Plan de Déplacements Urbains)** poursuivent l'objectif d'un usage coordonné de tous les modes de transports sur le principe d'une diminution du trafic automobile. Ils doivent favoriser des déplacements rationnels des hommes et des marchandises, fixer les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre afin de renforcer les cohésions sociales et urbaines des territoires agglomérés.

Le processus d'élaboration du PDU de l'agglomération de Montpellier a été engagé le 19 mai 1998 par le District, aujourd'hui élargi en Communauté d'Agglomération. Le PDU porte sur un périmètre d'étude de 48 communes (42 communes du Dossier de Voirie d'Agglomération

et 6 communes incluses dans le projet de Communauté d'Agglomération) regroupant en 1999 420 000 habitants sur 416 km².

Par délibération du 17 avril 2001, le projet de PDU a intégré les résultats connus du recensement général de la population de 1999, les dispositions de la loi SRU et les projets de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Par délibération, la Communauté d'Agglomération a arrêté le projet de PDU le 26 janvier 2011, et soumis celui-ci à consultation officielle pour avis des communes et administrations publiques associées (Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Communes de l'Agglomération) ainsi qu'à l'autorité environnementale (Préfet).

Le projet de PDU arrêté par le Conseil de la Communauté d'Agglomération a été soumis à enquête publique du 31 mai au 8 juillet 2011.

Ce PDU affiche d'ambitieux objectifs de réduction de la pollution atmosphérique au travers notamment de :

la réalisation de trois lignes de tramway,
l'évolution du parc de véhicules des transports collectifs de l'agglomération vers une utilisation de carburants très peu polluants,
la réduction des vitesses de circulation,
le développement des modes de transports alternatifs à la voiture : transports collectifs, 2 roues et marche à pied.

La démarche du PDU s'appuie sur de nouvelles mobilités :

Mobilités et territoires : réduire les différences d'accessibilité aux ressources de la ville

Mobilités et proximités : aménager l'espace public pour redonner toute sa chance au piéton

Mobilités et société : favoriser des comportements et des usages au profit des écomobilités

1-1-6 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le projet de PLH a été arrêté le 30 juillet 2004 et a fait l'objet d'une modification adoptée à l'unanimité par le Conseil d'Agglomération le 16 mai 2007.

Etabli pour une durée au moins égale à 6 ans (2007-2012) et intégré au Schéma de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat a pour ambition la définition concertée et la conduite d'une politique locale de l'habitat en coordination avec les autres domaines de la planification urbaine.

Il a bien identifié les trois enjeux relatifs à la situation du logement :

- Produire des logements en quantité suffisante (4000 logements/an à terme) pour répondre aux besoins actuels et futurs ; cela suppose de mobiliser du foncier urbanisable dans les documents d'urbanisme.
- Relancer la production de logements adaptés à la solvabilité des ménages aux revenus modestes (logement locatif social) et moyens (accession dite « abordable »).
- Renouveler et diversifier l'offre d'habitat en proposant des alternatives crédibles et attrayantes au modèle de la maison individuelle en lotissement. Il s'agit de développer des formes urbaines moins consommatrices d'espace et renouant par exemple avec les qualités de l'habitat villageois qui associe maisons groupées et petits collectifs.

Soit une ville résidentielle plus intensive, plus proche des transports collectifs et à la portée financière de tous.

Par délibération du 1er avril 2010, la Communauté d'Agglomération a lancé la procédure d'élaboration d'un deuxième PLH, qui est en cours d'élaboration.

Le PLH s'impose au PLU. Lorsque le PLH est approuvé après le PLU, le délai de mise en compatibilité par la commune est de trois ans. Ce délai est réduit à un an pour permettre la réalisation d'un programme de logements prévus au PLH qui nécessiterait l'évolution du PLU.

1-1-7 Le schéma Directeur d'Assainissement

le 21 décembre 2004, Montpellier Agglomération a approuvé son Schéma Directeur d'Assainissement, outil lui permettant d'adopter une stratégie globale et cohérente de gestion de la problématique assainissement sur l'ensemble de son territoire.

ce schéma a pour but :

de définir et planifier un programme de travaux de mise à niveau des équipements de collecte et de traitement des eaux usées pour les 31 communes de l'agglomération, d'améliorer par ces actions la sauvegarde des milieux naturels et/ou leur reconquête, d'instaurer en conséquence une politique de gestion administrative cohérente et une tarification unique de l'assainissement pour l'ensemble des usagers.

Le Schéma Directeur est bâti sur un découpage du territoire de l'agglomération en trois secteurs (Est, Centre et Ouest) qui ont été déterminés au regard des bassins versants et des exutoires, dans un souci d'optimiser la protection de l'environnement.

1-1-8 L'OPAH « Vène et Mosson – Habitat »

L'opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat s'inscrit dans la suite et en complémentarité des études et actions engagées depuis 1999 par le SIVOM « Entre Vène et Mosson » représenté par les communes suivantes : Cournonterral, Cournonsec, Fabrègues, Lavérune, Murviel-les-Montpellier, Pignan, Saint Georges d'Orques et Saussan.

Les objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'OPAH ont été les suivants :

Mobiliser le patrimoine vacant,

Inciter les propriétaires à conventionner les loyers en mobilisant les logements vacants,

Favoriser le maintien sur place des occupants et locataires modestes. Inciter les propriétaires occupants et bailleurs à améliorer le niveau de confort et l'équipement des logements occupés,

Favoriser la qualité des réhabilitations, notamment en empêchant la division des locaux et logements dans les centres villes.

Lutter contre les situations ponctuelles de logements indécents et insalubres.

Coordonner l'OPAH avec les actions complémentaires et favoriser la mise en œuvre de projet urbain à l'échelle des communes.

En matière de logements, l'opération vise à atteindre les objectifs qualitatifs suivants :

120 logements locatifs privés réhabilités ou acquis et améliorés avec l'aide de l'ANAH dont 40 logements à loyers conventionnés, avec l'aide de l'ANAH et de l'Agglomération de Montpellier et des autres financements susceptibles d'être sollicités.

120 logements réhabilités ou acquis et améliorés par des propriétaires occupants modestes dont les revenus sont inférieurs au plafond de base avec l'aide de l'ANAH.

10 logements communaux réhabilités par les communes avec aides de la « P.a.l.u.l.o.s » de l'Etat.

Soit un objectif total de 250 logements améliorés.

Sur Cournonterral les actions concernant les équipements et espaces publics sont :

l'aménagement de l'esplanade,

l'agrandissement des écoles,

(une opération de mise en valeur des façades ?)

Concernant les logements publics :

29 logements ont été construits en centre ville avec Hérault Habitat (2003/2004)

1-1-9 La ZPPAUP sur le territoire « Vène et Mosson »

L'objectif de cette opération est de permettre la défense et la promotion du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire. Les communes et le SIVOM ont délibéré sur le principe de la mise à l'étude du patrimoine.

1-1-10 Le FISAC

Actuellement une étude est en cours sur le territoire « Vène et Mosson » en partenariat avec la CCI de Montpellier pour une présentation d'un dossier auprès du FISAC, Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce. L'objectif est de dégager des financements pour promouvoir des actions permettant la création, le maintien et l'animation des commerces et artisanats du territoire (mise aux normes et valorisation des marchés, signalétique des commerces, communication, stationnement...).

5- ANALYSE DU PORTER A CONNAISSANCE

Le PAC (Porter à Connaissance), transmis à la commune, fournit un certain nombre de données. Il s'agit d'un recueil de données et de contraintes, qui seront utiles pour comprendre les protections dont fait l'objet le territoire communal.

Conformément aux dispositions de l'article R 121.1 du code de l'urbanisme, le PAC communique les éléments ci-après :

I- Les dispositions législatives ou réglementaires applicables au territoire de Cournonterral.
 ♦ Les servitudes d'utilité publique.

II- Les risques et les nuisances concernant la commune.

- ♦ Les risques
- ♦ Les nuisances.

III- Les informations concernant la protection de l'environnement.

13- LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AU TERRITOIRE LÉGISLATIVES OU DE COURNONTERRAL

La commune de Cournonterral est concernée par les servitudes suivantes :

➤ AS1 – Servitudes relatives à la protection des captages d'eau potable.

Il s'agit de la source d'Issanka (DUP du 9 décembre 1988 modifiée le 16 janvier 1990) implantée sur le commune de Poussan.

➤ I3 – Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz naturel.

Le gazoduc DN 800, Artère de Montpellier, est une servitude de la commune qui s'étend sur une bande de 10 mètres (7 m à droite et 3 m à gauche dans le sens Est-Ouest).

Selon l'arrêté du 11 mai 1970 modifié, portant le règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, dans la plupart des cas, la densité d'occupation à l'hectare de logements ou équivalents logements calculée sur la surface d'un carré de 200 m de côté, axée sur la canalisation, est limitée :

- dans la catégorie A, cette densité ne peut être supérieure à 4 (COS < à 0,04).

De plus les Etablissements Recevant du Public (ERP) ou les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ne peuvent être situés à moins de 75 m des gazoduc.

- dans la catégorie B, cette densité ne peut être supérieure à 40 (COS < à 0,4).

Textes relatifs aux servitudes de gazoducs et dispositions relatives à l'urbanisation à proximité des conduites : voir Porter A Connaissance.

➤ I4 – Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.

EDF exploite sur le territoire de Cournonterral une ligne électrique Haute Tension indice B (> 50000volts).

➤ PM1 – Servitudes résultant des plans de Prévention des risques naturels.

La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée du Coulazou, approuvé par arrêté préfectoral du 23 septembre 2002.

➤ PT2 – Servitudes de protection des centres radio électriques d'émission et de réception contre les obstacles instituées en application des articles L 54 à 56 et R 21 à 26 du Code des Postes et Télécommunications.

La commune est touchée par le faisceau hertzien Montpellier-Béziers, plus particulièrement par le tronçon Montpellier (château de Bionne) – Dio et Valquières (Décret du 28 mai 1979).

➤ T1 – Servitudes relatives aux voies ferrées.

Le plan de zonage et le règlement du PLU doivent être en cohérence avec les prescriptions issues de ces servitudes et de la note technique relative aux propriétés riveraines du chemin de fer (Voir fiche T1 du Porter A Connaissance).

14- RISQUES ET NUISANCES CONCERNANT VOTRE COMMUNE

1-1-11 Le risque feux de forêts.

Selon le Schéma Départemental d'Aménagement des Forêt contre l'Incendie (SDAFI) élaboré en mai 1994, la commune fait partie du massif N°2 « **Les garrigues du Causse d'Aumelas** » est classée en communes de massifs forestiers sensibles au feu et menacées de grands incendies.

Les objectifs du PLU sont d'éviter d'aggraver les risques que font courir les nouveaux secteurs d'urbanisation aux massifs avoisinants et réciproquement éviter de faire subir à ces secteurs les risques de feu provenant de ces massifs.

Les constructions de toute nature à moins de 200 m des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles, sont soumises à ces obligations qui sont précisées aux articles L.322-3 et suivants du Code Forestier.

1-1-12 Le risque incendie.

Concernant **le risque incendie**, le PAC renvoie en annexe aux prescriptions techniques générales et particulières. Sont ainsi précisés les contraintes liées à l'accessibilité des engins de secours et à l'organisation de la défense incendie :

- **l'accessibilité** - Concernant les voiries avec des caractéristiques minimales et renforcées pour les Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et Etablissements Recevant du Public (ERP).

- **les moyens de secours** - Pour les risques courants d'incendie : les sapeurs-pompiers doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

Pour les risques particuliers sont concernés tous les nouveaux projets d'urbanisme tels que : Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) et autres opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), les ERP, les habitations de plus de 3 niveaux, les sites présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services de secours, et devront être soumis à l'avis technique du SDIS et feront l'objet d'une analyse technique particulière.

- **l'eau brute** - La lutte contre l'incendie relève du service public obligatoire.

- **les poteaux d'incendie** (diamètre minimum 100 mm) - Le maillage du réseau de distribution est exigé dans les zones artisanales et dans les zones urbaines centrales. Dans les autres zones péri-urbaines, le maillage du réseau de distribution est vivement souhaité par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) car il évite qu'une avarie mineure élimine la défense incendie de tout un secteur.

- **la consultation du SDIS** sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours tels que : ICPE, ERP, nouveaux lotissements, immeubles de plus de trois étages, campings, création de voirie, projets d'implantation, de suppression ou de déplacements de poteau d'incendie...(voir liste dans le Porter A Connaissance).

- **le débroussaillage** – Le SDIS demande que soient respectées les dispositions du Code Forestier définissant notamment les contraintes liées au débroussaillage et à son maintien obligatoire aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

Les parties du territoire communal situées dans ou à moins de 200 mètres des zones sensibles, ou délimitées par le Maire (zones U), ou définies dans le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêts (PPRIF) devront être débroussaillées et maintenues en cet état en permanence.

1-1-13 Le risque inondation.

Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) doit être repris dans le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune et il doit figurer comme servitude d'utilité publique.

La révision du PLU sera l'occasion de renforcer les mesures de prévention applicables dans les zones inondables afin d'ajuster cette prévention à la forte demande sociale de diminution des risques naturels prévisibles. Le PLU doit également opérer la mise en compatibilité du document avec les nouvelles dispositions législatives et réglementaires auxquels il se réfère (voir liste dans le Porter A Connaissance).

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme du PLU doivent respecter les trois principes suivants :

- Eviter toute construction nouvelle dans les zones d'aléas les plus forts.
- Préserver les champs d'expansion de crues.
- Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

1-1-14 Les risques technologiques.

L'arrêté préfectoral du 27 mai 2002 classe le département en zone à **risques d'exposition au plomb**.

1-1-15 Les nuisances.

- Les déchets ménagers :

Concernant l'organisation de la collecte et du traitement des déchets ménagers, seront décrites les dispositions prises au niveau communal et intercommunal pour la mise en conformité avec le Plan Départemental selon les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2002-1-1333 du 19 mars 2002. L'organisation nouvelle de la collecte et du traitement des déchets

doit conduire à un minimum de valorisation matière et organique selon les objectifs énoncés dans cet arrêté.

15- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Sur le territoire de la commune, l'existence de richesses naturelles implique l'adoption de mesures pour préserver ou mettre en valeur l'environnement.

➤ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Cournonterral possède :

- 3 ZNIEFF de type I : Plaine du Mas de Paillas, Causse d'Aumelas oriental et Gorges du Coulazou.
- 2 ZNIEFF de type II : la Plaine de Fabrègues à Poussan ainsi que Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure.

➤ Natura 2000.

Ont été inventoriés par le Museum d'Histoire Naturelle, comme sites figurant au réseau Natura 2000 :

- le SIC La Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas,
- la ZPS Plaine de Fabrègues - Poussan,
- la zone sensible à la pollution (Directive européenne Eaux résiduaires urbaines) **Etangs Palavasiens (Arnel, Méjean, Prévost) et étang de Berre.**

La sensibilité de ces étangs doit être prise en compte pour d'autres activités entraînant des rejets riches en nutriments : agglomérations de moins de 10000 équivalents-habitants, établissement industriel, d'élevage ou autre activité (décret n°94-469 du 3 juin 1994).

➤ SDAGE.

La commune de Cournonterral est concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2010-2015** approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de bassin le 20 novembre 2009. Le PLU devra respecter les 8 orientations du SDAGE.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général. La loi a mis en place des outils de planification décentralisée pour faciliter la mise en œuvre de cette politique :

Les SDAGE, Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, élaborés pour chacun des grands bassins hydrographiques français par les comités de bassin.

Les SAGE, élaborés à une échelle plus locale (bassin versant d'une rivière, système aquifère, etc...), lorsque cela est nécessaire, par une Commission Locale de l'Eau.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE actuel :

Le 20 novembre 2009, le Comité de bassin (alors Rhône – Méditerranée), où sont

représentés tous les acteurs de l'eau, a adopté à l'unanimité le SDAGE Rhône – Méditerranée, après 5 ans de travail et de concertation. Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

PRIVILEGIER la prévention et l'intervention à la source pour plus d'efficacité.

CONCRETISER la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

INTEGRER les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.

RENFORCER la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

LUTTER contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

PRESERVER ET RE-DEVELOPPER les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.

ATTEINDRE l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

GERER les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Aujourd'hui, le SDAGE constitue la référence commune pour tous les acteurs de l'eau, puisqu'il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

➤ SAGE.

La commune est incluse dans le périmètre du **SAGE « Lez-Mosson-Etangs Palavasiens »**, dont l'approbation a été arrêté le 29 juillet 2003. Une problématique très complexe de gestion de l'eau et des conflits d'usages exprimés ou latents (entre développement urbain et respect des milieux naturels) ont conduit les acteurs à envisager la mise en place du SAGE.

Les enjeux du SAGE « Lez-Mosson-Etrangs Palavasiens » sont :

La préservation des milieux aquatiques

L'urbanisme et les grands aménagements

La lutte contre les inondations

La dépollution

La gestion quantitative

Le PLU devra prendre en compte les dispositions de ce schéma.

➤ Un inventaire d'une **quarantaine de sites archéologiques** a été recensé sur la commune par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

16- LES INFORMATIONS UTILES

Les informations utiles du PAC reprennent les principes du nouvel article L.121-1 du code de l'urbanisme.

- Le principe d'équilibre :

avec :

- ♦ « La préservation des espaces affectés aux activités agricoles (...) »

Le potentiel agricole de la commune devra être préservé et toutes les zones de richesses naturelles qui sont ou qui peuvent devenir le support d'activités agricoles seront classés en A.

Cournonterral fait partie du périmètre du Contrat Territorial d'Exploitation (CTE) « La Gardiole ».

La commune est concernée par les appellations AOC « Coteaux du Languedoc ».

Les activités de gardiennage ou de pension (chiens, chevaux...) ainsi que les activités de prestation de services de nature touristique (promenades à cheval, centres équestres...) ne peuvent pas être assimilées à des activités agricoles.

Les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, peuvent faire l'objet d'un classement en tant que **zones agricoles protégées (ZAP)**, art. L112-2 du Code Rural.

- ♦ Au titre du Code Forestier pour la protection des bois et des forêts.

La valeur des espaces boisés devra être reconnue et hiérarchisée afin d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation les zones boisées reconnues intéressantes qui relèveront d'un zonage de type N et qui seront protégées par l'outil spécifique que constitue l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, classé (EBC).

Le classement en EBC n'interdit nullement la gestion de ces espaces : coupes de bois par exemple (voir le Code Forestier).

La forêt communale de Cournonterral est soumise au régime forestier. La servitude A1 qui la concernait ayant été supprimée par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001, il est conseillé d'utiliser un **classement espace boisé (EBC)** pour en assurer la protection.

- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale (...):

- ♦ « Satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat (...) »

La loi SRU pose le principe de mixité sociale que doit respecter tout document d'urbanisme. S'assurer que les besoins en logements, tant qualitatifs que quantitatifs, des habitants actuels et futurs peuvent être pris en compte, notamment les besoins en habitat social ou pur les populations spécifiques à travers une offre de logements plus diversifiée.

Examiner le type d'urbanisation, les formes urbaines, l'équilibre entre le centre ancien et les zones d'extension périphériques, les actions de mise en valeur et de diversification du parc bâti existant et la localisation de futures opérations aidées.

- ♦ « Les gens du voyage »

La loi 2000-614 du 5 juillet 2000, impose aux communes de plus de 5000 habitants la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Même si la commune n'est pas touchée par le passage d'itinérants elle doit prendre part à la construction d'une aire d'accueil ou participer à son financement dans le cadre intercommunal.

- Le principe de respect de l'environnement :

avec :

« La préservation de la qualité de l'eau (...) »

Pour assurer une **alimentation en eau potable** satisfaisante et répondant aux exigences réglementaires, il importe d'une part d'alimenter les zones d'urbanisation par une distribution publique (captage et réseaux).

Les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale. L'extension de ces constructions sera conditionnée à la desserte par un réseau public d'eau potable ou à la compatibilité du projet avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Pour les constructions d'habitation (à usage familial), en l'absence du réseau public notamment en zone agricole, l'autorisation préfectorale n'est pas exigée, toutefois une déclaration doit être faite auprès de la DDASS et de la DRIRE.

Les projets d'urbanisation devront être compatibles avec la protection de ces ressources.

« La prise en compte de l'assainissement »

La commune de Cournonterral faisant partie de l'agglomération de Montpellier, la compétence assainissement a été transférée à la communauté d'agglomération. **Un schéma directeur d'assainissement** est en cours.

La délimitation des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif doit être formalisée conformément aux articles L. 2224-10.1° et 2° et R. 2224-7° à 9° du code général des collectivités territoriales. En ce qui concerne les zones d'assainissement non collectif, les dispositions particulières de l'arrêté préfectoral n°2001.01.1567 du 18 avril 2001 doivent être prise en compte.

Un isolement de 100 m autour du dispositif d'épuration permettra d'éviter que des constructions nouvelles ne s'installent dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores.

« La préservation de la qualité de l'air (...) », article L.220-1 du Code de l'Environnement.

« **La lutte contre le bruit** », article L.571-1 du Code de l'Environnement.

« L'habitat »

Les zones urbanisables doivent respecter :

la protection de la ressource en eau,

un éloignement suffisant des installations à risques ou nuisantes, existantes ou abandonnées (dispositifs épuratoires, centre de traitement des déchets, établissements industriels ou artisanaux, zones d'épandage de boues...),

les contraintes liées à la création ou à l'existence de lignes électriques ou de relais de radiotéléphonie.

« Les installations classées »

Il existe sur la commune de Cournonterral une cave viticole soumise à autorisation au titre de la réglementation des installations classées. Celle-ci dispose de deux bassins d'évaporation situés au lieu dit «Les Passes» en rive droite du Coulazou, à proximité de la station d'épuration.

D'autres installations classées existent : une centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers autorisée par arrêté préfectoral du 6 juin 1983, dont l'exploitant est « Littoral enrobés » ; un centre de concassage de matériaux minéraux enregistré par récépissé du 17 avril 2001, dont l'exploitant est « Joulié TP ».

« La préservation des nuisances paysagères »

Au sujet des **réseaux électriques**, ces derniers devront être réalisés, dans la mesure du possible, en techniques discrètes (souterrain notamment). Les nouveaux réseaux établis dans le périmètre du village, des lotissements, ou autres opérations groupées seront obligatoirement souterrains.

6- LES ENJEUX : DES CONSTATS VERS LES OBJECTIFS

PREPARE ORIENTE LE PADD
PRINCIPAUX ENJEUX QUI SE DEGAGENT DU DIAGNOSTIC

HABITAT, POPULATION ET MIXITE	
<p style="text-align: center;"><i>Constats</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Une basse de la taille des ménages. • Une population jeune, synonyme de besoin. 	<p style="text-align: center;"><i>Objectifs</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Diversifier l'habitat pour répondre à l'hétérogénéité des ménages. • Programmer et anticiper les ouvertures à l'urbanisation pour permettre l'accueil des jeunes couples et créer des services adaptés. • Nécessité d'adapter l'offre et la demande de logements.
EQUIPEMENTS, SERVICES ET CENTRALITE	
<p style="text-align: center;"><i>Constats</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le village concentre la plupart des services et des équipements communaux. • Les pôles de centralités et le fonctionnement urbain souffrent d'un manque de lisibilité de la trame viaire. • Une capacité de réinvestissement urbain qui peut permettre le déplacement et le regroupement : <ul style="list-style-type: none"> • des équipements sportifs • des services techniques et centre de secours, à l'extérieur de la ville. 	<p style="text-align: center;"><i>Objectifs</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'offre d'équipements et de services d'intérêt public afin de répondre à la demande des jeunes. • Organiser la cohérence et le maillage du fonctionnement urbain afin de renforcer les pôles de centralités. • Améliorer l'accessibilité et le stationnement sur l'ensemble de la commune en proposant des complémentarités aux déplacements automobiles vers le centre ville.
EMPLOI ET ACTIVITE ECONOMIQUE	
<p style="text-align: center;"><i>Constats</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un réel dynamisme économique à travers un grand nombre d'artisans. • Une demande de lieu de regroupement d'activités. • Une agriculture dynamique à fort potentiel, mais en crise. 	<p style="text-align: center;"><i>Objectifs</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'aménagement des zones d'activités pour permettre le développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités. • Mettre en place des projets émergents et favoriser la pérennité des exploitations existantes.
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	
<p style="text-align: center;"><i>Constats</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un développement urbain qui s'est réalisé sous une forme compacte en continuité avec l'existant. • Un territoire nord/sud marqué par la RD5. • Une commune qui a su préserver son caractère agricole et son espace naturel de garrigue. 	<p style="text-align: center;"><i>Objectifs</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir un développement urbain basé sur la reconquête de la ville. • Mettre en valeur la discontinuité spatiale en termes de déplacements, par des aménagements pour déplacements doux. • Préserver ces espaces faisant le lien entre la Montagne de la Mourre et l'agglomération.

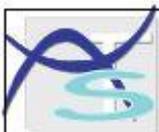
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



RAPPORT DE PRESENTATION

AVRIL 2013

lc



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'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Présentation de l'étude

Aux termes de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit comporter une analyse de l'état initial de l'environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait l'objet d'une partie spécifique dans le rapport de présentation. Elle présente les différentes caractéristiques du territoire en termes d'enjeux environnementaux et d'analyse des perspectives d'évolution possible de la commune. Ce document se veut être un outil prospectif de débat et d'aide à la décision.

Attribuer une place spécifique à l'état initial de l'environnement dans le diagnostic communal revêt plusieurs intérêts :

Cela permet d'effectuer un bilan aussi exhaustif que possible de l'ensemble des problématiques environnementales sur la commune.

L'état initial de l'environnement constitue un document d'information et de débat lisible sur les principaux thèmes environnementaux. Cette partie du rapport de présentation revêt une dimension pédagogique pour l'ensemble des acteurs locaux.

Les enjeux seront traduits en objectifs au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Identifier, hiérarchiser et fixer les critères d'évaluation seront les maîtres-mots de cette partie d'étude...

Une grande partie des données utilisées pour la réalisation de ce document provient des services de l'Etat, en particulier dans les domaines de la préservation des milieux naturels, de la typologie du sol et du sous-sol, de la prise en compte des risques majeurs et des nuisances, du bruit...

Les données sur les ressources (assainissement, eau potable...) et la collecte des déchets par exemple sont issues de collectivités locales et de syndicats.

Les aspects « paysages naturels et urbains » sont issus d'investigations sur le terrain qui constituent la base de l'information.

Des documents de portée supérieure complètent le cadre comme le Programme Local de l'Habitat (PLH 2007-2012, adopté le 16 mai 2007), le Plan de Déplacement Urbain (PDU 2010-2020, approuvé le 23 décembre 2002) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT), approuvé le 16 février 2006.

SOMMAIRE

1-	LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE.....	4
1.1	Le relief.....	6
1.2	La géologie.....	7
1.3	L'hydrologie	8
1.4	Le climat	12
1.5	La flore et la faune	12
1.6	L'occupation du sol	19
1.7	L'agriculture	20
2-	PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	23
2.1	Les unités paysagères	25
2.2	L'évolution des unités paysagères.....	26
2.3	Les trames vertes et bleues	26
2.4	Les entrées de ville.....	27
2.5	Un patrimoine historique et naturel soumis à des pressions.....	32
3-	RISQUES ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.....	36
3.1	LES RISQUES NATURELS	36
3.2	LES BOULEVERSEMENTS DES UNITES PAYSAGERES	40
3.3	L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DES INFRASTRUCTURES	41
3.4	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES SUR LA COMMUNE	42
3.5	ENVIRONNEMENT – QUALITE DU CADRE DE VIE.....	42
4-	LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS.....	53
4.1	L'eau	53
4.2	Les déchets.....	59
5-	SYNTHESE ENVIRONNEMENT.....	60
6-	LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE	62

1- LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE

La commune de Cournonterral, qui dépend administrativement du canton de Pignan, se situe à 15 kilomètres au Sud-Ouest de Montpellier.

Elle est limitrophe avec les communes de Pignan, Fabrègues, Cournonsec, Montbazin, Aumelas et Saint-Paul-et-Valmalle.

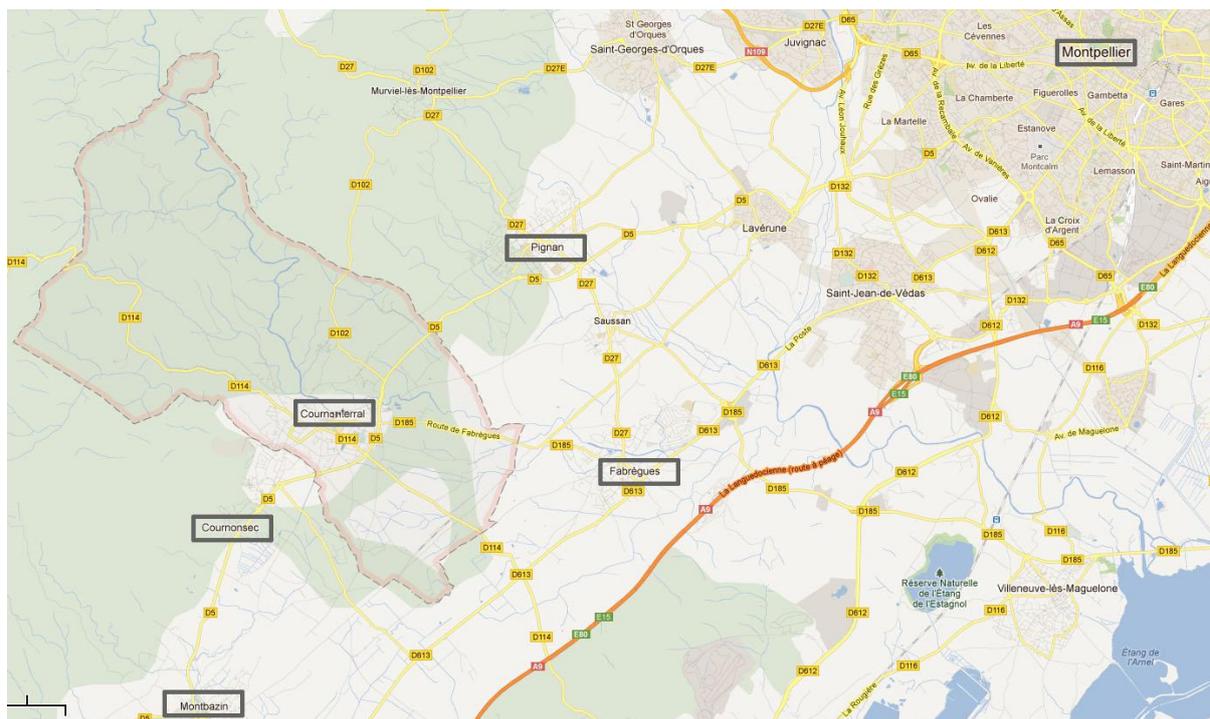
Sa desserte est assurée par la RD 5 qui la relie à la capitale régionale, la RD 114 qui va de la RN 109 à la mer (Vic-la-Gardiole), puis la RD 185 vers Fabrègues et la RD 102 vers Murviel-les-Montpellier.

La déviation de la RD 5 qui a bien amélioré la desserte de la commune sert aujourd'hui de limite à l'urbanisation, au Sud et à l'Est.

Le village qui s'était installé au pied des collines, dans un méandre du Coulazou, s'est développé ensuite vers le Sud puis vers l'Ouest, évitant les zones inondables du cours d'eau qui devenaient un barrage à l'urbanisation, côté Nord. La commune a un territoire d'une superficie de 2864 hectares environ dont environ 31 % est occupé par des espaces agricoles et 61% par de la forêt.

Le site du centre historique fut relativement préservé grâce à l'impossibilité de construire sur les terrains inondables des rives du Coulazou.

Ensermé entre le Coulazou au Nord, la déviation de la RD 5 au Sud et à l'Est et le relief escarpé à l'Ouest, le village ne dispose aujourd'hui que de peu d'espace de développement.



Le territoire de Cournonterral se situe à l'intérieur de l'Agglomération montpelliéraine, en limite Ouest.

La Communauté d'agglomération de Montpellier regroupe 31 communes et exerce de plein droit un certain nombre de compétences :

Les compétences obligatoires répondent aux enjeux d'organisation, de développement du milieu urbain et d'intérêt communautaire.

Les compétences optionnelles concernent :

- la voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- l'assainissement,
- la gestion des ordures ménagères, lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores,
- la gestion des équipements culturels, sportifs, la contribution des institutions, manifestations et actions d'animation dans ce domaine.

Les compétences facultatives :

- activités funéraires,
- service de fourrière,
- études et réalisations des travaux susceptibles de favoriser le développement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier,
- lutte contre les inondations,
- eau potable.



1.1 LE RELIEF

Le territoire de Cournonterral est situé principalement sur la plaine de Fabrègues, et au pied de l'Aumelas.

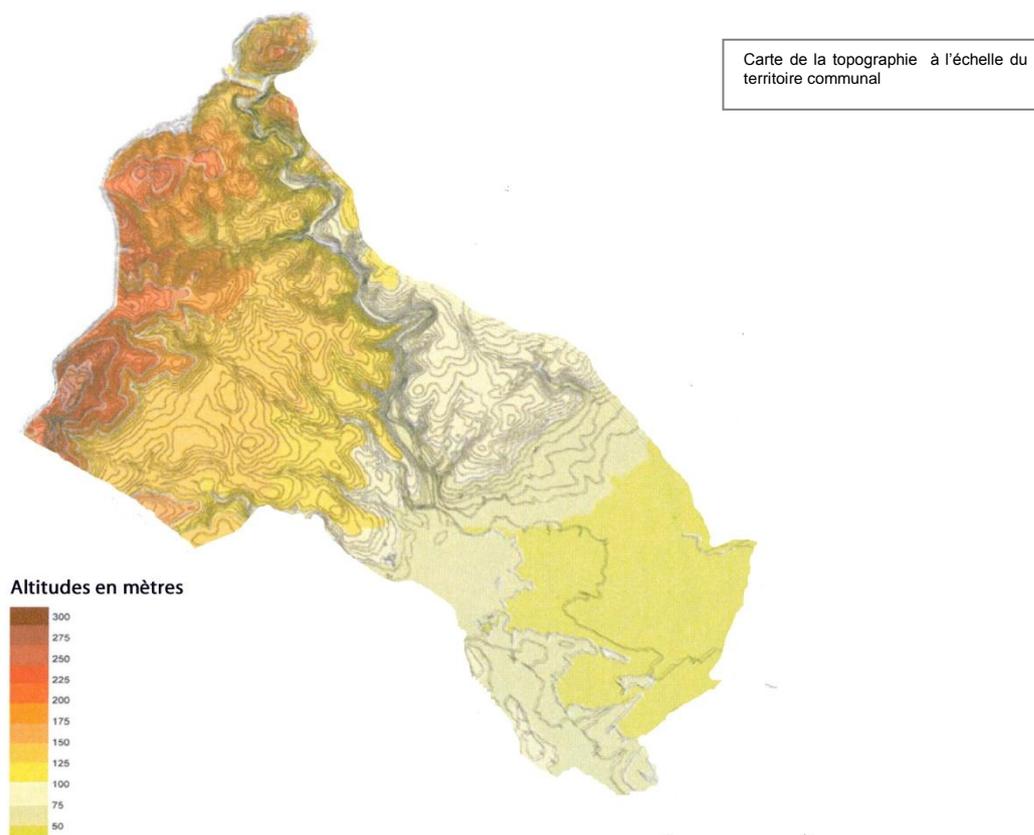
A l'ouest de Montpellier, la plaine de Fabrègues est cadrée de toutes parts par des horizons de collines qui marquent le paysage : les garrigues d'Aumelas au nord, celles de la Gardiole au sud, le coteau de la Mosson à l'est et la montagne de la Moure à l'ouest ; Ainsi, elle dessine une large tache, isolée par les masses boisées de la Gardiole, de la Moure et du plateau d'Aumelas, et par l'urbanisation de Montpellier à l'est.

Les différentes typologies de topographies définissent des entités paysagères fortes et identitaires d'une géomorphologie différente. La topographie est le résultat de l'évolution du territoire. Le point culminant est le Puech qui culmine à environ 316 mètres. Le relief de la plaine reste peu élevé dans son ensemble, une grande partie du territoire se situe en dessous de 50 mètres d'altitude.

On distingue ainsi deux grands type de relief :

- La plaine
- les garrigues d'Aumelas

Ces reliefs sont orientés est-ouest et sont traversés par différents cours d'eau qui ont participé à la modulation du territoire. Ces diversités de relief et de nature des sols engendrent une richesse végétale différenciée. La plaine est occupée essentiellement de cultures, de terres agricoles et de vignes, les reliefs eux sont caractérisés par une végétation de garrigues et de boisements.



1.2 LA GEOLOGIE

Le Languedoc méditerranéen a connu une histoire géologique mouvementée. Ces périodes tectoniques ont donné lieu à une variété de paysages et de formation géologique. Cette dernière se caractérise par :

- Des terrains anciens situés à l'Ouest et au Nord-Ouest avec un plissement hercynien (entre 330 et 300 millions d'années) qui a formé une chaîne qui est à l'origine de la disparition de la mer à l'ère primaire. Des roches métamorphiques issues des déformations occupent les zones profondes.
- Un empilement de roches sédimentaires (calcaires et dolomies) de l'ère secondaire, après le départ de la mer (régression), qui recouvrent cette région au Jurassique et Crétacé inférieur (de 205 à 100 millions d'années), correspondant aux paysages au Nord et à l'Est du département (Causse du Larzac, Hautes Garrigues, Pic Saint-Loup, Hortus...).
- Des dépôts continentaux et marins du début de l'ère tertiaire (65 à 40 millions d'années) correspondant notamment aux garrigues montpelliéraines.
- Des dépôts variés en bordure du littoral, issues de l'effondrement de la chaîne pyrénéenne et de l'invasion de la mer (transgression) au miocène (23 à 12 millions d'années). Puis de nouveaux dépôts issus d'une nouvelle transgression au pliocène (12 à 3 millions d'années).

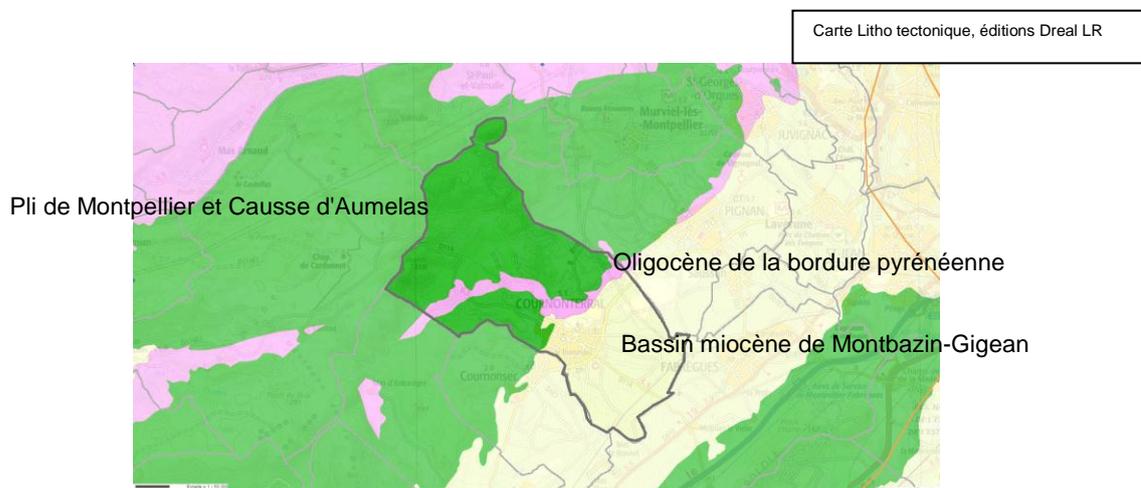
Ainsi les périodes d'orogénèse Pyrénéo-Alpine ont fortement influencé le relief du département.

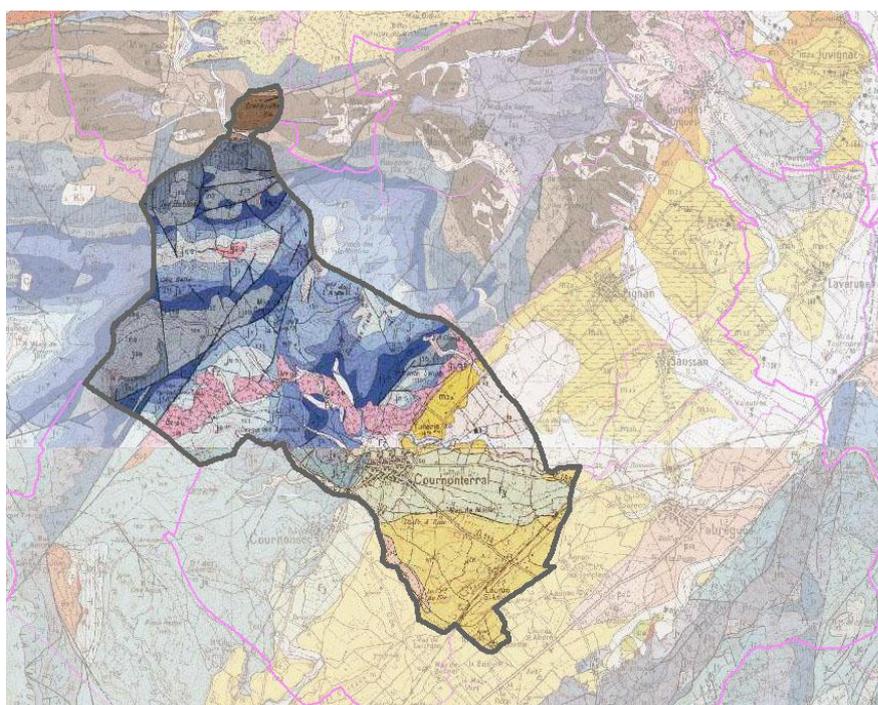
L'histoire géologique régionale est plus directement concernée par la période de plissement Pyrénéo-Provençale. Les principales failles qui entrent en jeu sont : la Faille des Cévennes, de Nîmes et un certain nombre de failles connues en Méditerranée

Autour de la région de Montpellier l'orientation Est – Ouest des plis et des failles est liée à l'orogénèse pyrénéenne. Le pli de Montpellier est issu de cette séquence géologique. On qualifie pli de Montpellier la structure chevauchante qui est constituée du Jurassique plissé affleurant largement à l'Ouest de Montpellier.

Le territoire de Cournonterral est composé de trois entités géologiques fortes :

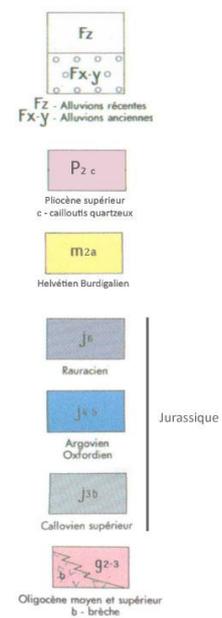
- Le massif karstique jurassique de l'Aumelas
- La formation tertiaire du bassin de Montbazin- Gigean dans la plaine : calcaire poreux localement karstique
- La bordure pyrénéenne.





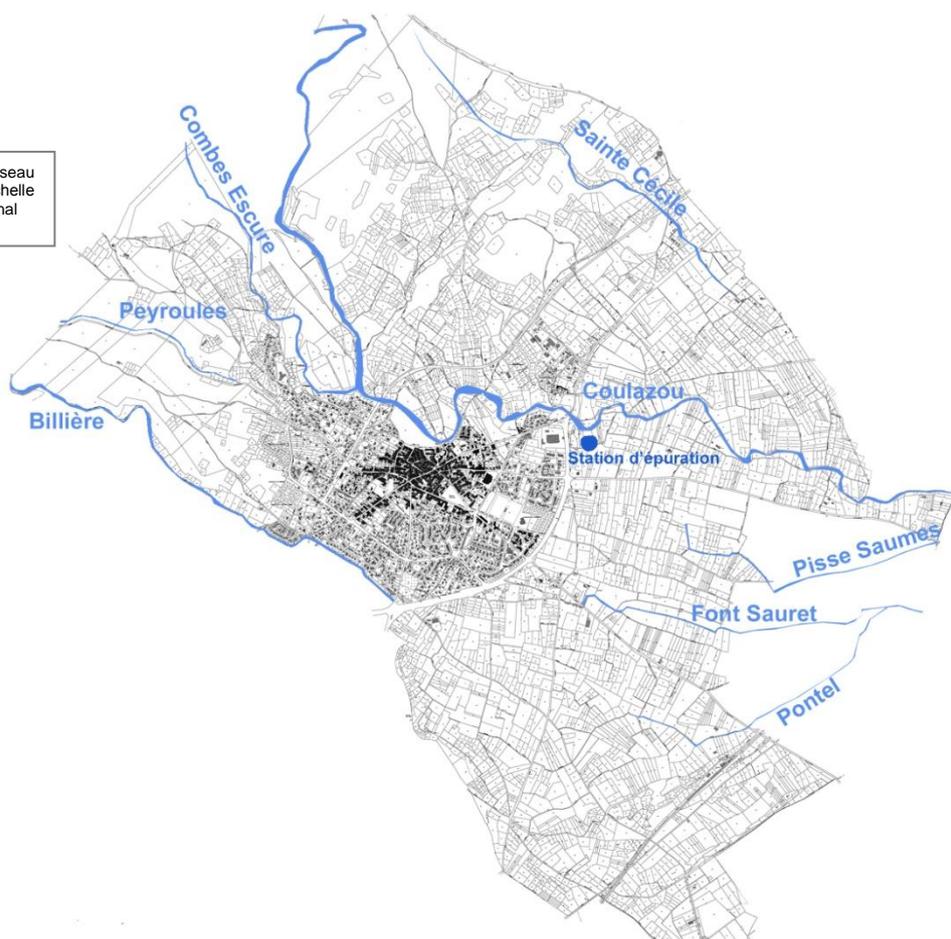
Carte Géologique, éditions BRGM Service géologique national.

Légende



1.3 L'HYDROLOGIE

Carte du réseau hydrologique à l'échelle du territoire communal



Le territoire de Cournonterral est marqué par la présence du Coulazou qui traverse la commune du nord au sud-est, et se jette dans la Mosson sur le territoire de la commune voisine, Fabrègues. Ce ruisseau marque surtout la traversée de la ville lors des périodes de pluies importantes, alors que les abords du ruisseau sont envahi par les eaux. Ainsi, il coupe la ville en deux, bloquant les traversées. Le seul passage possible est alors la RD5, qui passe au dessus du Coulazou à l'entrée nord de la ville.

Le réseau hydrographique est caractérisé par la présence des éléments identitaires du territoire : ruisseaux et plateau de l'Aumelas, d'où descend l'ensemble des ruisseaux. Les écoulements liés au ruissellement pluvial se font essentiellement depuis le flanc de l'Aumelas.

Le Coulazou ¹ : Le Coulazou draine les calcaires éocènes au Nord de la Boissière. Il parcourt 26 Km avant d'atteindre la Mosson à l'aval de Fabrègues.

Dans son cours supérieur, le ruisseau traverse des espaces boisés et l'étroite plaine agricole de La Boissière. Dans sa partie médiane, le cours d'eau traverse le Causse d'Aumelas, secteur de garrigues, en cheminant dans des Gorges profondes (Secteur inscrit en ZNIEFF), son lit s'assèche de manière quasi permanente à la faveur des infiltrations dans le sous-sol karstique. Il pénètre dans la plaine agricole à hauteur de Cournonterral, son écoulement prend à nouveau un caractère pérenne grâce à une résurgence karstique. Depuis Fabrègues jusqu'à la zone de confluence le cours d'eau est artificialisé, longé d'une ripisylve discontinuée.

La gestion concertée de la ressource en eau sur le territoire communal concerne un SAGE, un SDAGE et un Contrat de rivière.

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général. Elle a mis en place des outils de planification décentralisée pour faciliter la mise en œuvre de cette politique :

- Les SDAGE, Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, élaborés pour chacun des grands bassins hydrographiques français par les comités de bassin.
- Les SAGE, Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, élaborés à une échelle plus locale (bassin versant d'une rivière, système aquifère, etc...), lorsque cela est nécessaire, par une Commission Locale de l'Eau. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Une circulaire du 4 mai 2011 relative à la mise en œuvre des SAGE, complète les instructions données dans la circulaire du 21 avril 2008. Elle fixe :

- la compatibilité des SAGE avec les SDAGE,
- la rédaction et la portée juridique des documents du SDAGE,
- les SAGE identifiés comme nécessaires dans les SDAGE,
- la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE,
- les procédures d'élaboration, de consultation et d'approbation des SAGE,
- ...

¹ http://www.languedoc-roussillon.ecologie.gouv.fr/sdvma/lez_mosson.htm

Le SAGE Lez – Mosson – Etangs Palavasiens détermine un milieu aquatique et des zones humides sur la commune de Cournonterral.

Ses enjeux : la réservation des milieux aquatiques, l'urbanisme et grands aménagements, la lutte contre les inondations, la dépollution, la gestion quantitative.

Ses objectifs : préserver ou améliorer les ressources en eau, réduire le niveau de risque d'inondation, préserver ou restaurer les milieux aquatiques, les zones humides et leurs écosystèmes, améliorer l'information et la formation, développer l'action concertée dans le domaine de l'eau.

SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Cournonterral est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2010-2015 approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de bassin le 20 novembre 2009.

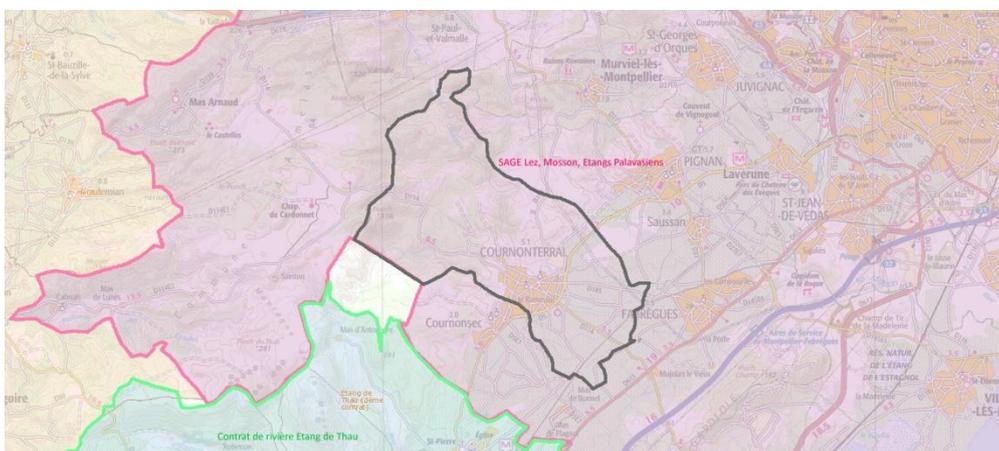
Le PLU communal doit respecter les huit orientations fondamentales du SDAGE actuel déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

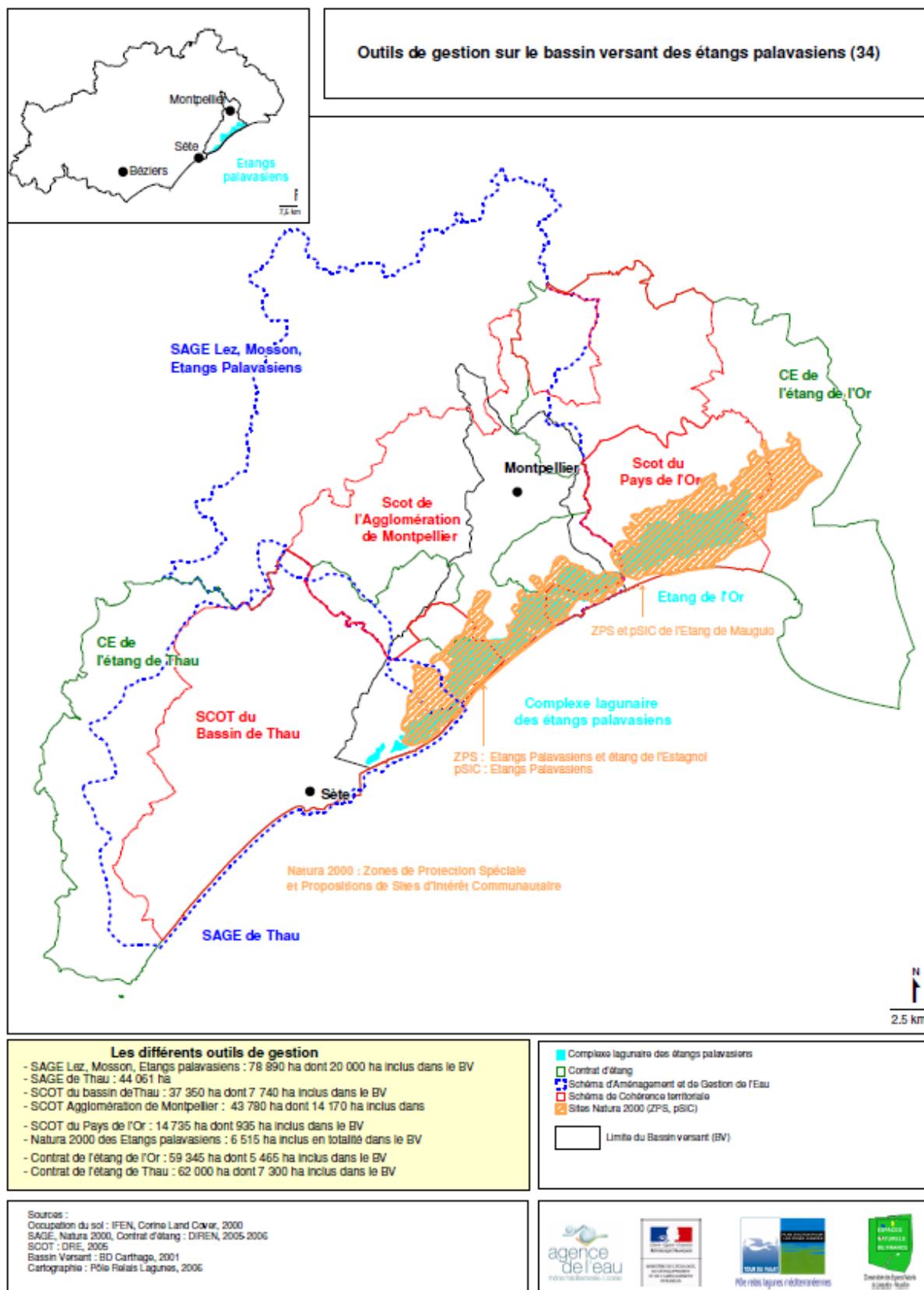
1. PRIVILEGIER la prévention et l'intervention à la source pour plus d'efficacité.
2. CONCRETISER la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. INTEGRER les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. RENFORCER la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. LUTTER contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. PRESERVER ET RE-DEVELOPPER les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. ATTEINDRE l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. GERER les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Aujourd'hui, le SDAGE constitue la référence commune pour tous les acteurs de l'eau, puisqu'il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

Le **contrat de milieu Etang de Thau**, a été validé en avril 2004. Localement, il concerne 2 masses d'eau souterraines :

- les calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires Montbazin-Gigean,
- les formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas.





source : "Vers une gestion intégrée des lagunes méditerranéennes" sept 2007 - Agence de l'eau

1.4 LE CLIMAT

Le département de l'Hérault bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroît d'août à décembre. L'irrégularité, plus que tout autre critère, caractérise le régime de pluie méditerranéen. Le chiffre global des précipitations annuelles moyennes, qui peut paraître relativement élevé - 750 mm à Montpellier, est à relativiser par le fait que l'essentiel des précipitations tombe généralement en quelques semaines (surtout en automne), laissant la place à des étés très secs.

1.5 LA FLORE ET LA FAUNE

D'après les données de la DREAL la commune de Cournonterral est concernée par 3 Znieff de type I, 2 znieff de type II, 1 SIC Natura 2000, 1 ZPS Natura 2000 et 1 zone sensible à la pollution en amont.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique (ZNIEFF) ²:

sont des territoires qui se singularisent par la richesse ou la spécificité de leur faune, de leur flore ou de leurs milieux dits « habitats naturels ». Elles délimitent les espaces naturels les plus précieux du territoire régional, en raison de leur biodiversité remarquable, protégée ou menacée.

Les **ZNIEFF de type I**, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Un inventaire ZNIEFF deuxième génération a été lancé en 1996, consistant en une mise à jour avec harmonisation de la méthode de réalisation de l'inventaire, intégrant mieux certains critères de fonctionnalité des écosystèmes.

La Znieff de type I Plaine du Mas de Paillas - N° 3424-3171

La plaine du Mas de Paillas est située au cœur du département de l'Hérault, immédiatement à l'ouest de la ville de Montpellier. Elle s'étend sur 205 ha entre les villages de Pignan, Cournonterral et Fabrègues. Son altitude se situe autour de 40 mètres. Sa surface est partagée entre la commune de Pignan (57% de la znieff) et Cournonterral (43%).

Le paysage :

L'unité paysagère du site est uniquement la plaine de Fabrègues.

L'occupation naturelle du sol :

La zone est essentiellement couverte de terres agricoles (97%), dont 84% de vignobles et 8% de terres arables.

Le fonctionnement écologique :

² Source DREAL LR : <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr>

Sur le site de la znieff Plaine du Mas de Paillas, 1 oiseau a été identifié. En effet, la mosaïque de cultures existante sur le terrain est le paysage de prédilection de l'Outarde Canepetière, *Tetrax tetrax*.

Facteurs influençant l'évolution de la Znieff :

La znieff est constituée d'une plaine entourée de plusieurs petites villes et villages et traversée par plusieurs routes et chemins. L'outarde canepetière dépend totalement des pratiques agricoles en place. Pour être attractif, ce territoire doit conserver une diversité de milieux, et notamment des friches herbacées au sein des parcelles strictement viticoles. La limitation des traitements insecticides et phytosanitaires permettrait d'améliorer les ressources alimentaires de ces oiseaux dont les jeunes sont exclusivement insectivores.

La Znieff de type I Causse d'Aumelas oriental - N° 3423-3162

Le site Causse d'Aumelas oriental est situé au cœur du département de l'Hérault, à l'ouest de la ville de Montpellier. Il englobe la partie sud-ouest du Causse d'Aumelas et en particulier toute une zone de plateau ondulé où les têtes de ruisseau y creusent des ravins abrupts. Cet ensemble occupe une superficie de près de 1.600 ha compris entre 130 et 330 mètres d'altitude.

Le paysage :

Les unités paysagères du site sont Les garrigues d'Aumelas et La montagne de la Moure.

L'occupation naturelle du sol :

La zone est essentiellement couverte de maquis et garrigue (48%). Ensuite le sol est occupé par des pelouses et pâturages naturels (18%) et de la forêt et végétation arbustive en mutation (13%).

Le fonctionnement écologique :

Sur le site de la znieff Causse d'Aumelas oriental, ont été identifiés : 5 espèces de végétaux, 2 espèces d'amphibiens, 1 espèce d'araignée, 1 espèce de lépidoptères (papillons), 1 espèce d'odonates (libellules), 7 espèces d'oiseaux, 3 espèces d'orthoptère (sauterelle) et 2 espèces de reptiles.

Le site est presque exclusivement constitué de garrigues ouvertes parsemées de quelques petits bois de chêne vert ou de garrigues plus arbustives à Lentisque. Le pastoralisme y est encore présent et contribue à maintenir de grandes surfaces de pelouses rases. L'aridité des sols rocaillieux et les fortes pentes des combes participent à l'existence de ces milieux naturels à haute valeur.

Cette znieff est l'un des rares endroits en zone de garrigue du département de l'Hérault où d'aussi grandes étendues de pelouses sont encore pâturées et gérées par le brûlage pastoral. C'est une mosaïque complexe de pelouses à Brachypode rameux, de garrigues à cistes ou à chêne kermès, de faciès à Thym ou à Aphyllanthe de Montpellier. Ce sont des secteurs très favorables à un cortège floristique d'espèces méditerranéennes des rochers, des pierriers ou des pelouses rases.

Facteurs influençant l'évolution de la Znieff :

Ce site est remarquable par l'absence d'aménagement (routes) et la quasi-absence d'habitat humain représenté uniquement par des mas ou bergeries traditionnels. Le Causse d'Aumelas doit son intérêt aux activités pastorales qui maintiennent les paysages ouverts. Il sera nécessaire de veiller à ce que cette activité soit prise en compte et respectée dans les futurs projets (chasses privées en particulier).

La plantation de résineux, comme il peut y en avoir par ailleurs sur la causse, serait à la fois un facteur d'accentuation de la fermeture des milieux et d'appauvrissement de la diversité biologique de la znieff.

La Znieff de type I Gorges du Coulazou - N° 3423-3165

La znieff Gorges du Coulazou est située dans le département de l'Hérault, à l'est du Causse d'Aumelas et à l'ouest de la ville de Montpellier. Elle englobe un linéaire de 5,5 km de ruisseau du Coulazou (un affluent de la Mosson) en amont de la ville de Cournonterral et une partie de son bassin versant. Le territoire concerné couvre une superficie de 240 ha pour une altitude comprise entre 60 et 220 mètres.

Le paysage :

Les unités paysagères du site sont Les garrigues d'Aumelas et La montagne de la Moure.

L'occupation naturelle du sol :

La zone est essentiellement couverte de maquis et garrigue (27% de la surface de la znieff) et de la forêt et végétation arbustive en mutation (22%). Ensuite le sol est occupé par des forêts de conifères (17%), de végétation clairsemée (14%) et des pelouses et pâturages naturels (12%).

On s'aperçoit que l'occupation du sol de cet espace est une mosaïque de milieux divers qui en font sa richesse.

Le fonctionnement écologique :

Sur le site de la znieff Causse d'Aumelas oriental, ont été identifiés : 2 espèces de végétaux, 3 espèces d'oiseaux et 1 espèce de reptiles.

Les gorges du Coulazou traverse le territoire aride du Causse d'Aumelas et sont de dimensions modestes. Elles offrent des zones de nidification favorables à plusieurs espèces déterminantes de rapaces : l'Aigle de Bonelli, le Grand-duc d'Europe et le Circaète Jean-le-Blanc.

Le Busard cendré, une espèce remarquable de rapace, est également présent dans le périmètre de la znieff. Migrateur, il est inféodé aux milieux ouverts et à besoin de tranquillité, car il niche à terre. Il fait l'objet de protections nationale et européenne.

Les zones rocheuses, et en particulier les éboulis, abritent également deux espèces végétales remarquables (la Centranthe de Lecoq et la Gesses des rochers).



Centranthe de Lecoq



Gesses des rochers

Facteurs influençant l'évolution de la Znieff :

La znieff se situe à l'extrémité orientale du Causse d'Aumelas et donc à proximité de la plaine de Montpellier. Si le fond de la vallée, desservi par une seule piste, reste à l'écart de l'influence anthropique, les hauts de versant sont quant à eux souvent exploités (vergers, plantations viticoles), comme c'est le cas également à l'aval du périmètre.

Les espèces de rapaces de la znieff sont sensibles au dérangement et la fréquentation du site est donc le principal risque pouvant avoir un impact sur leur présence. Le busard cendré notamment niche à terre dans les milieux semi-ouverts généralement situés ici sur les hauts de versant et à proximité des exploitations agricoles et sylvicoles.

La Znieff de type II Plaine de Fabrègues à Poussan - N° 3424-0000

La znieff Plaine de Fabrègues à Poussan est située dans le département de l'Hérault, sur 8 communes, à l'ouest et nord-ouest de Montpellier. Elle couvre une superficie de 3.337 ha. Son altitude se situe autour de 40 mètres.

Sur le territoire communal, cette znieff occupe la partie sud de la commune, en aval de la RD5.

Le paysage :

3 unités paysagères sont présentes sur le site :

- La montagne de la Gardiole,
- Les garrigues d'Aumelas et La montagne de la Moure,
- La Plaine de Fabrègues.

L'occupation naturelle du sol :

La zone est essentiellement couverte des terres agricoles, et plus particulièrement du vignobles (70% de la surface de la znieff) et des systèmes culturaux et parcellaires complexes (12%). Les forêts et milieux semi-naturels occupent 5% de la znieff Plaine de Fabrègues à Poussan.

Le fonctionnement écologique :

Sur le site de la znieff Plaine de Fabrègues à Poussan, ont été identifiés :

- 6 espèces de végétaux,
- 2 espèces d'amphibiens,
- 1 espèce de lépidoptères (papillons),
- 6 espèces d'oiseaux,
- 1 espèce d'orthoptère (sauterelle),
- 2 espèces de reptiles.

La Znieff de type II Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure - N 3423-0000

La znieff Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure est située dans le département de l'Hérault, sur 16 communes, au nord de la plaine agricole de Fabrègues. Elle couvre une superficie de 16.272 ha.

Sur le territoire communal, cette znieff occupe la partie nord de la commune, en amont de la zone urbaine de la ville.

Le paysage :

4 unités paysagères sont présentes sur le site :

- Le piémont des garrigues d'Aumelas et La montagne de la Moure,
- Les garrigues d'Aumelas et La montagne de la Moure,
- La Plaine de Fabrègues
- La Plaine de l'Orb.

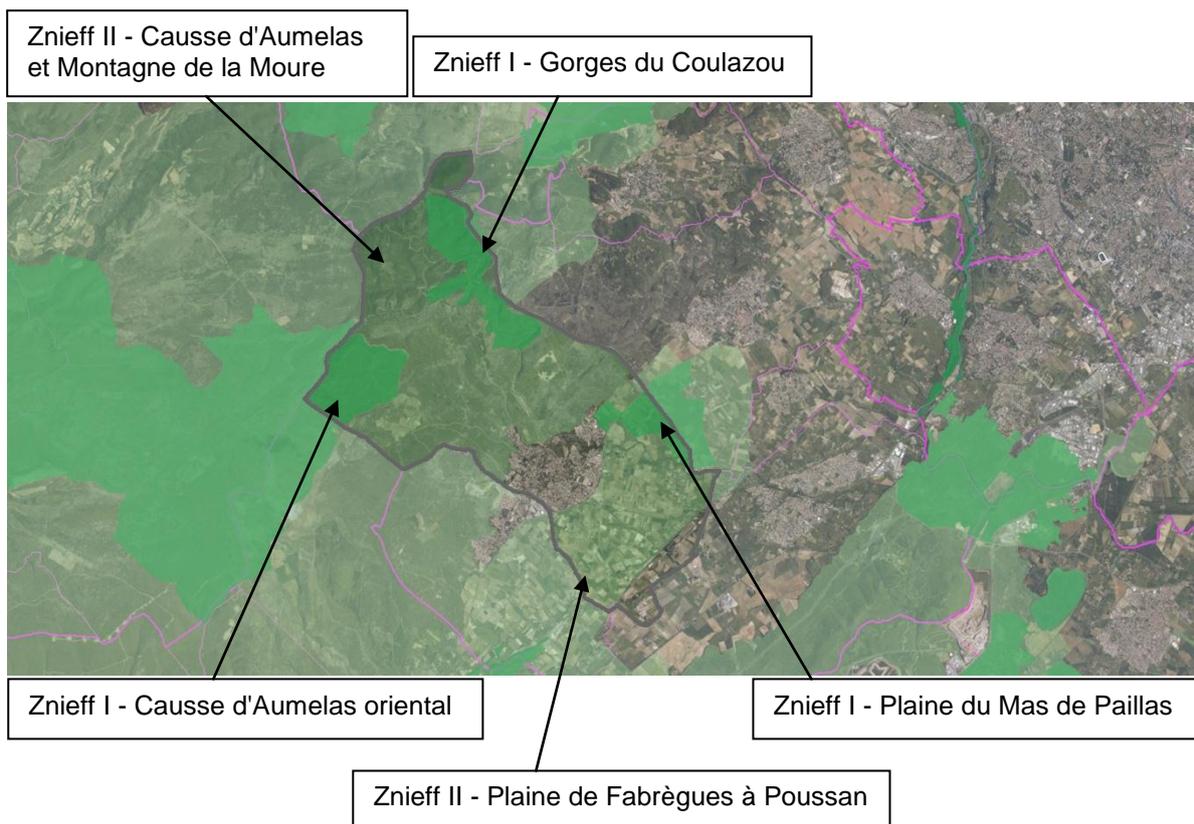
L'occupation naturelle du sol :

La zone est essentiellement couverte de forêts et milieux semi-naturels (93% de la surface de la znieff), le reste de l'espace étant occupé par des terres agricoles (5%).

Le fonctionnement écologique :

Sur le site de la znieff Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure, ont été identifiés :

- 35 espèces de végétaux,
- 2 espèces d'amphibiens,
- 2 espèces d'araignée,
- 2 espèces de lépidoptères (papillons),
- 3 espèces d'odonates (libellules),
- 17 espèces d'oiseaux,
- 4 espèces d'orthoptère (criquets et sauterelle),
- 4 espèces de reptiles.



Le SIC Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas - FR9101393

Le site d'intérêt communautaire Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas est situé dans le département de l'Hérault. Elle couvre une superficie de 9.369 ha.

Le territoire de la commune de Cournonterral est concerné sur sa partie nord.

L'occupation naturelle du sol :

- 45% de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana,
- 25% de forêts sempervirentes non résineuses,
- 20% de pelouses sèches, steppes.

Caractéristiques du site :

Ce site de garrigue au nord de Montpellier est marqué par une activité humaine ancienne et reste relativement occupée par l'homme (habitat, cultures). Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce territoire présente une physionomie spécifique.

Qualité et importance du site :

Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéenne à Brochipode rameux, en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente.

Vulnérabilité du site :

La proximité immédiate de l'agglomération de Montpellier et le risque d'abandon des pratiques pastorales traditionnelles constituent les menaces les plus importantes sur la conservation des équilibres naturels de ce vaste ensemble.

La ZPS Plaine de Fabrègues-Poussan - FR9112020

La zone de protection spéciale Plaine de Fabrègues-Poussan est situé dans le département de l'Hérault. Elle s'étend sur 8 communes, 3 intercommunalités et couvre une superficie de 3.272 ha.

Le territoire de la commune de Cournonterral est concerné sur sa partie située au sud de la ville et qui correspond à la plaine agricole.

Selon l'arrêté du 7 mars 2006, une liste de 8 espèces d'oiseaux justifie la zone de protection spéciale Plaine de Fabrègues-Poussan au titre du réseau écologique européen Natura 2000.

les 8 espèces identifiées :

Alouette Lulu, Bruant ortolan, Busard cendré, Circaète Jean-le-Blanc, Outarde canepetière, Pie grièche à poitrine rose, Pipit rousseline, Rollier d'Europe.

Parmi ces espèces, 2 espèces sont particulièrement sensibles : la pie grièche et l'outarde canepetière.

L'occupation naturelle du sol :

- 52% de zones de plantations d'arbres (incluant les vergers, vignes, dehesas),
- 25% de terres arables,
- 7% de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana.

Caractéristiques du site :

Le site de Fabrègues-Poussan est une vaste plaine délimitée par deux massifs : d'un côté la montagne de La Moure et de l'autre la montagne de la Gardiole. Il est occupé par des zones cultivées, des vignes essentiellement.

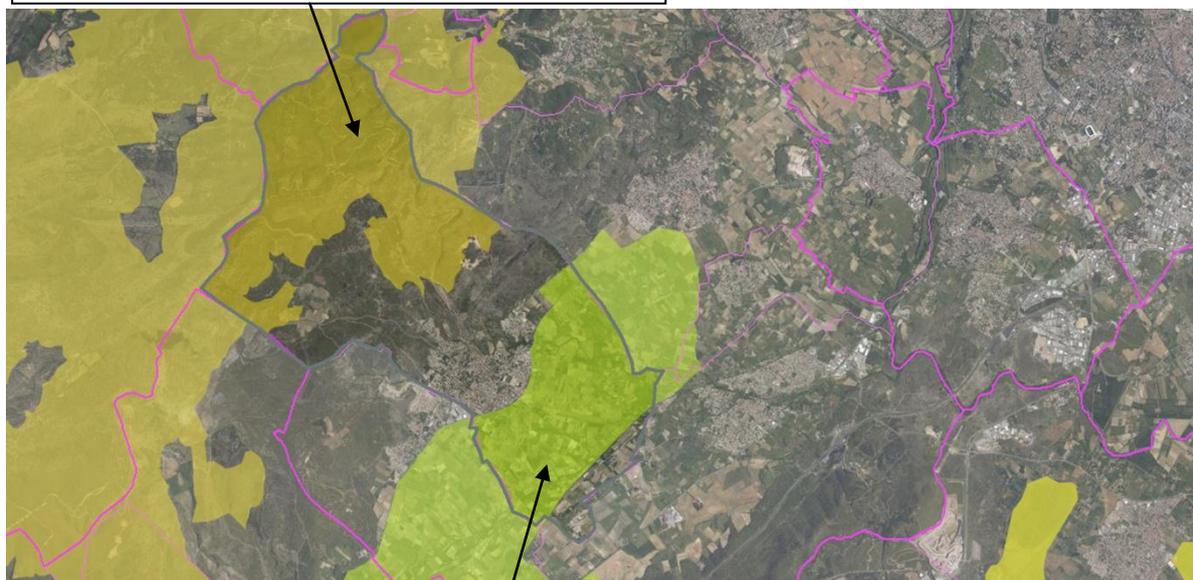
Qualité et importance du site :

Dans cette plaine, la vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Elle accueille notamment l'une des dernières populations languedociennes de la Pie-grièche à poitrine rose (*Lanius minor*) qui a fortement régressé en France, le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) dont la répartition en France est quasiment limitée aux régions Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Languedoc-Roussillon et l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) qui en France est cantonnée aux grandes plaines céréalières du Centre-Ouest et aux plaines méditerranéennes dans le Languedoc et en Provence.

Vulnérabilité du site :

Pour les espèces liées à la plaine agricole, la pie grièche à poitrine rose et l'outarde canepetière en particulier, c'est l'évolution des pratiques agricoles sous le jeu des facteurs économiques qui sera décisive dans la conservation des habitats favorables. L'effort général consenti notamment par les viticulteurs pour limiter les traitements insecticides et phytosanitaires permet d'améliorer les ressources alimentaires de la plupart des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Pour la pie grièche à poitrine rose, la conservation des arbres d'alignement et leur renouvellement est également un enjeu majeur puisqu'ils constituent le biotope de nidification de cette espèce.

SIC - Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas



ZPS - Plaine de Fabrègues-Poussan

1.6 L'OCCUPATION DU SOL



La végétation de 1770 (Cassini) : Les champs occupaient la plaine et la garrigue était présente sur les contres-forts de la Montagne de la Moure. Seule la partie ouest était couverte de forêt.

L'urbanisation ne s'était pas encore développée. Cette période est marquée par de grandes campagnes de défrichement ce qui va réduire les espaces de garrigue.

Un réseau hydraulique important descendait depuis les hauteurs vers la plaine agricole.

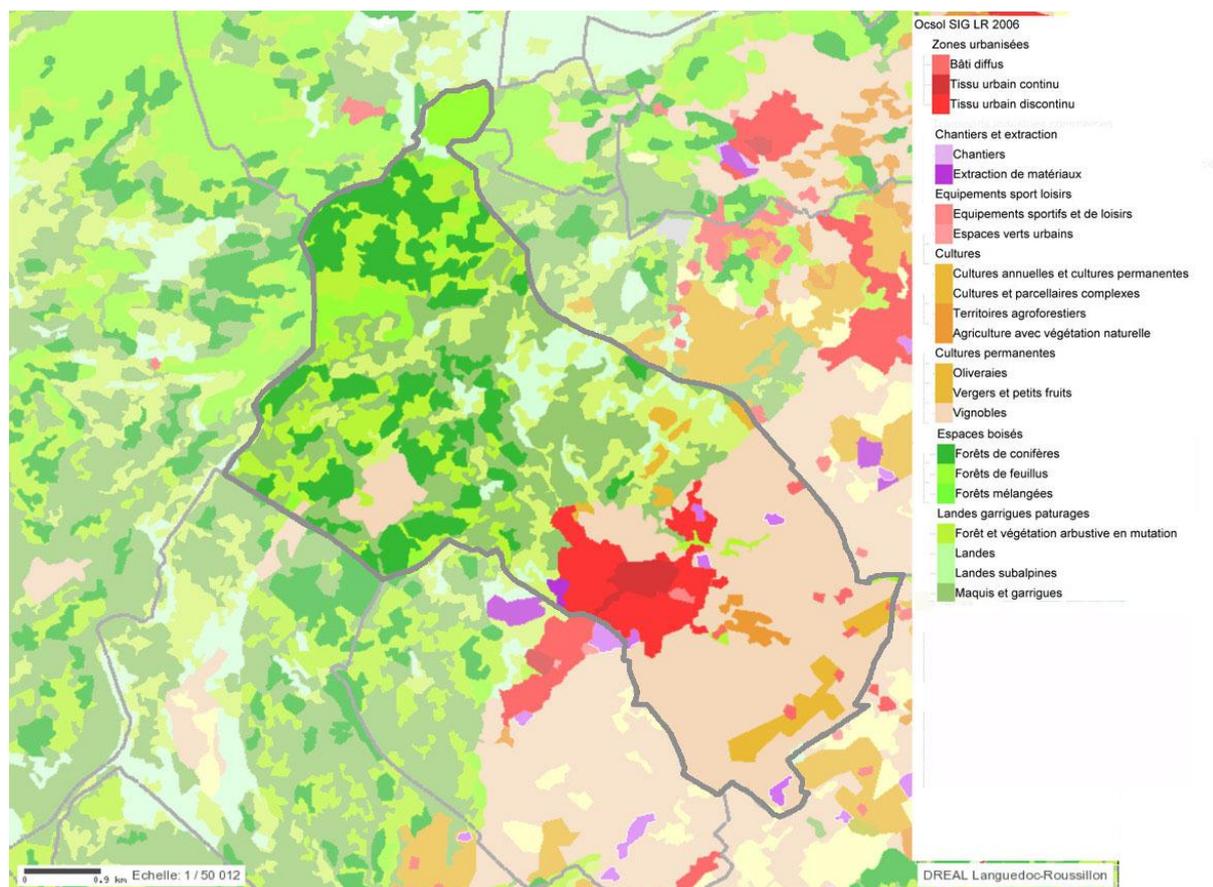
Il existait déjà deux voies parallèles de part et d'autre de la vallée, pour desservir les villages.

Aujourd'hui, la commune de Cournonterral s'étale sur 2.866 hectares. Le nord de la commune est principalement couvert de forêts (conifères et feuillus) ouvertes ou fermées, tandis que le sud est occupé par des cultures (oliveraies, vergers, vignobles).

L'ensemble de ces espaces couvre près de 2.682 hectares ; 911 ha de zone agricole (31,8% de la surface communale) et 1.771 ha de forêts (61,8% de la surface communale).

La partie sud fait partie de la Vallée de Fabrègues, zones classée "Agricole" au Scot de l'Agglomération de Montpellier.

La zone centre de la commune est urbanisée sur environ 6,5% du territoire communal. Cette zone est irriguée par la route départementale 5 qui traverse la commune d'est en ouest et qui marque la limite entre la zone A (agricole), au sud et la zone N (naturelle) ou U (urbaine) au nord.



1.7 L'AGRICULTURE

Dans un contexte de crise viticole qui a pour conséquences une déstabilisation des structures coopératives et une dégradation des paysages, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a réalisé une **Etude d'opportunités suite aux campagnes d'arrachages définitifs de 2005-2008**³. L'action a pour objectif d'initier des stratégies de développement local en déterminant sur ces territoires les actions à mener.

Les zonages AOC

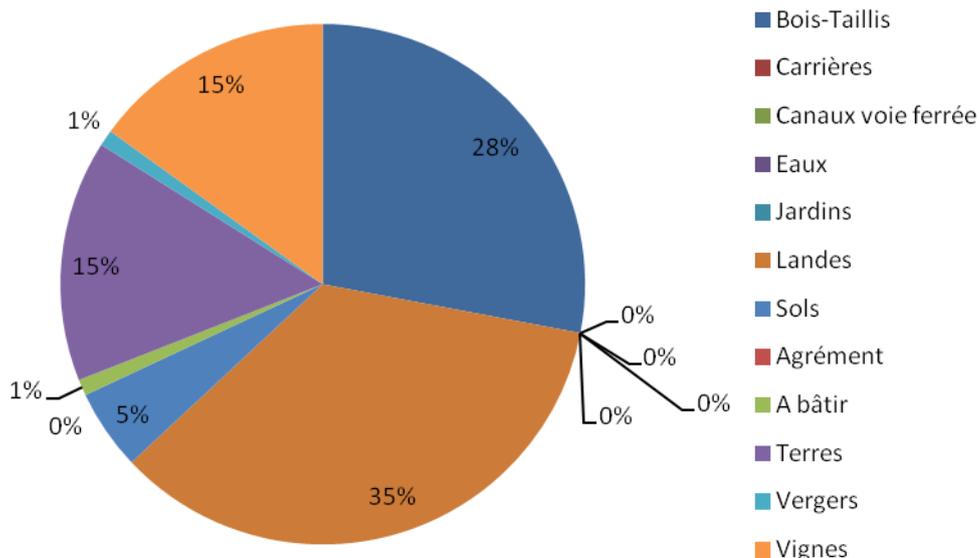
L'AOC représente une surface géographique intercommunale estimée à près de 939 ha sur la commune de Cournonterral. Il n'y a pas de potentialité d'irrigation sur la commune.

Contexte spatial et foncier

Sur la commune de cournonterral - *Données Base DGI 2007*

L'occupation du sol selon la nature cadastrale :

³ "Etudes d'opportunités suite aux campagnes d'arrachages définitifs 2005/2008 en vue d'initier des stratégies de développement local" - Rapport Final Communauté d'agglomération de Montpellier - Secteur de Cournonsec-Cournonterral - octobre 2009
Etude ADASEAH - SAFER - Mozaïque Environnement



La commune est caractérisée par un fort taux d'espace naturel (bois-taillis (769ha) et landes (940ha)), soit près de 63% de l'espace communal. L'agriculture présente sur la plaine de la commune occupe 31% de l'espace : vignes (418ha), vergers (33ha), terres (424ha).

Répartition de la propriété foncière

Le compte des propriétés :

publics : nombre 11 ; surface moyenne : 64 ha 39.38

privés : nombre 2871 ; surface moyenne : 0 ha 71.90

Les principaux propriétaires publics et parapublics sur la commune sont :

la commune : 700 ha 54 sur 286 parcelles en propriété

le département : 1 ha 06 sur 14 parcelles en propriété

Fonctionnement de la cave

Un site unique de production est situé sur la commune de Cournonterral, accompagné d'un caveau de vente.

Selon les données économiques : le chiffre d'affaire d'environ 2 K€ est un chiffre stable, avec une production essentiellement destinée au vrac. Le souhait serait de réduire l'AOC, lequel aujourd'hui n'est plus un marché porteur.

L'arrachage définitif s'est traduit sur la filière par :

- une baisse des volumes
- un mitage des terres viticoles
- un impact quantitatif et non qualitatif

Aujourd'hui la cave s'inquiète de la diminution des volumes et de la problématique de la reprise des exploitations, mais n'a pas d'attentes ou de projets particuliers à développer. La diversification est peu envisagée, de par les échecs d'expériences passées, et elle est donc plutôt en attente de l'irrigation pour envisager de nouvelles solutions.

Des dynamiques individuelles et collectives ont été identifiées dans cette étude

dynamique agricole : plus de la moitié des exploitants rencontrés sont déjà diversifiés en céréales et sont en attente de l'irrigation pour changer de mode de production.

Cependant si on relève 1 seul projet d'agrandissement, les surfaces libérées par l'arrachage permettent 2 projets de diversification (2ha d'asperges et 6ha de sorgho/blé). Un exploitant cherchait à se diversifier en oliviers.

projets viticoles : 2 projets ont été relevés en cours d'enquête :

- 2ha de Reconversion Qualitative en vignoble, il devait y planter du Syrah.
- 2ha de blé, voir à 2-3ans de la vigne

projets collectifs : La cave coopérative du Coteaux du Terral travaille au dynamisme commercial sur ses 3 caveaux de vente. Elle s'appuie sur le projet BRL et reste ouverte à un rapprochement avec l'organisation de la cave coopérative "Terroir de la Voie Dominicienne".

Pas de projet collectif de diversification tant que le projet d'irrigation n'a pas abouti.

les principales contraintes évoquées ont été l'absence de l'eau, les mauvaises expériences du passé (sur la diversification et le manque d'eau) et le peu de débouchés viables en agriculture.

Des pistes de travail ont été étudiées afin de faire face à cette crise : une animation foncière et une mobilisation autour de la problématique de la transmission.

Des enjeux et projets de collectivités sur la commune de Cournonterral

La viticulture sur la commune de Cournonterral est en pleine mutation, des possibilités de développement agricoles sont importants mais limitées localement en raison de la cabanisation et la spéculation foncière.

La restructuration foncière nécessitera l'appui de la collectivité et la poursuite de son action contre la cabanisation. La communauté d'agglomération de Montpellier peut mobiliser également des moyens pour accompagner les projets fonciers collectifs.

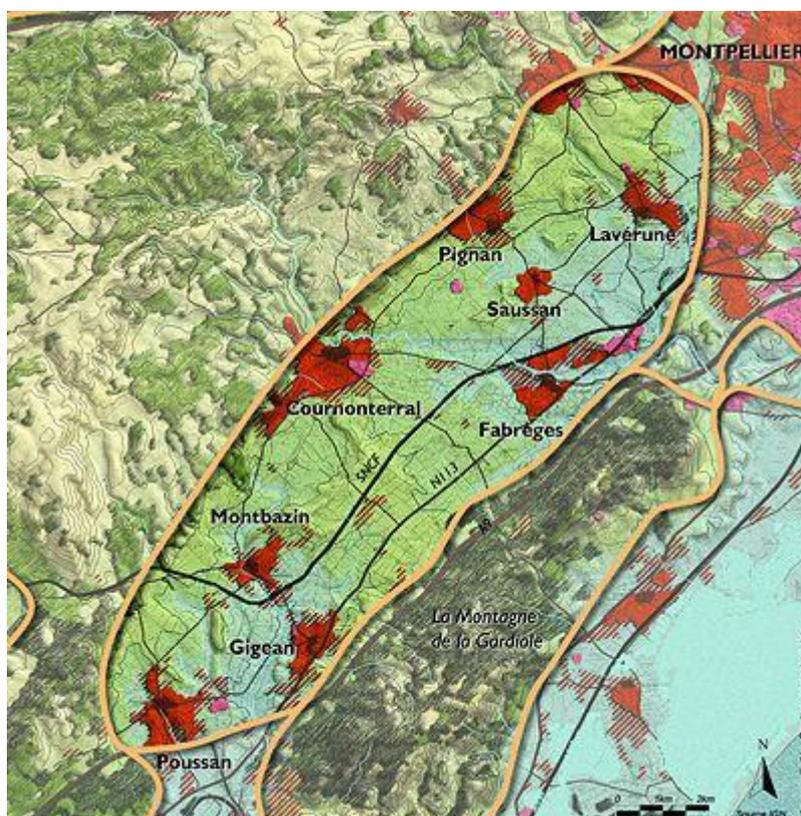
En zone de garrigue, espace important pour la commune, les îlots viticole AOC se maintiennent mais les parcours pastoraux se referment par manque de troupeaux. Afin de limiter le risque incendie dans ces milieux très exposés, le redéploiement du pastoralisme sera également une action à mener par la commune, les chasseurs et les propriétaires.

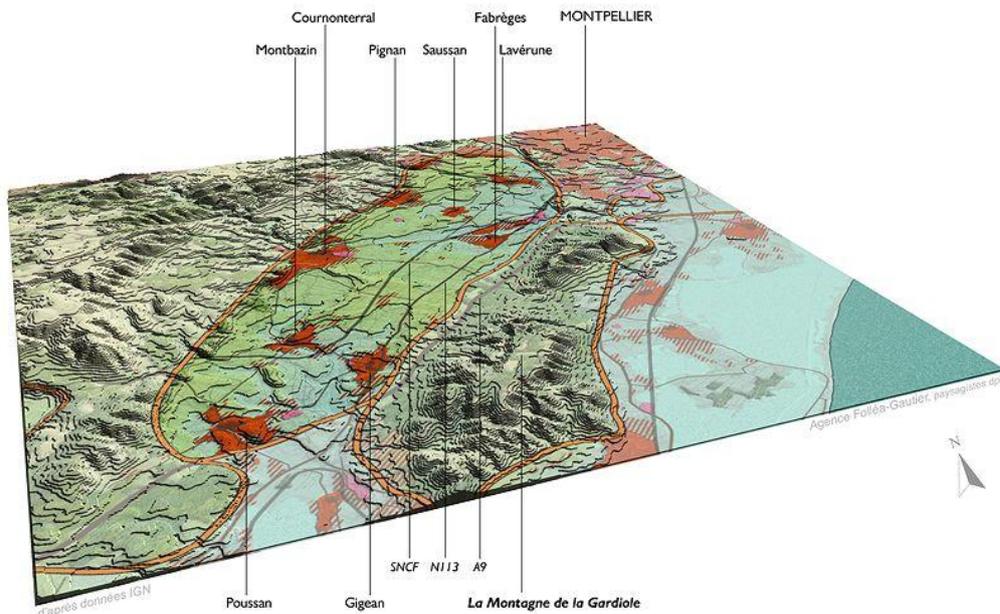
Le pastoralisme est encore aujourd'hui présent sur la commune. La bergerie du mas de Crespine est utilisée par un berger qui fait paître son troupeau sur le causse. Cette activité pastorale joue un rôle essentiel de défense contre l'incendie et de préservation des équilibres écologiques du site Natura 2000 "Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas" : les pelouse d'intérêt communautaire et les mares temporaires méditerranéennes, identifiées sur ce site comme priorité majeure, sont le résultat de plusieurs siècles d'exploitation de la garrigue par les bergers. Un abandon des exploitations pastorales ou l'urbanisation de ces milieux entraînerait une perte de biodiversité importante.

2- PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Une étude paysagère (auteur : P.Bouchet) élaborée à l'échelle du SIVOM *Entre Vène et Mosson* expose un diagnostic présentant les entités paysagères et un inventaire du patrimoine culturel et paysager dans chaque commune membre. Cette étude place le paysage comme un élément central et fédérateur d'aménagement et de développement du territoire du SIVOM. Cette étude servira de base à ce chapitre.

La plaine de Fabrègues s'allonge sur 20 kilomètres et forme le couloir naturel qui relie directement Montpellier à l'étang de Thau. Aussi n'est-il guère étonnant qu'elle ait accueilli la Domitienne dès le II^e siècle avant Jésus-Christ et, aujourd'hui, l'A9, la RN 113, la RD 5 et une voie de chemin de fer. Mais ces infrastructures, parallèles et distantes de 2 à 3 kilomètres les unes des autres, n'occupent pas le paysage de façon dominante. Ce n'est qu'à l'ouest, à l'arrivée sur l'étang de Thau entre Poussan et Balaruc-le-Vieux, que le nœud routier se complexifie par les échanges entre A9, RN 113, RN 300 et RD 2.





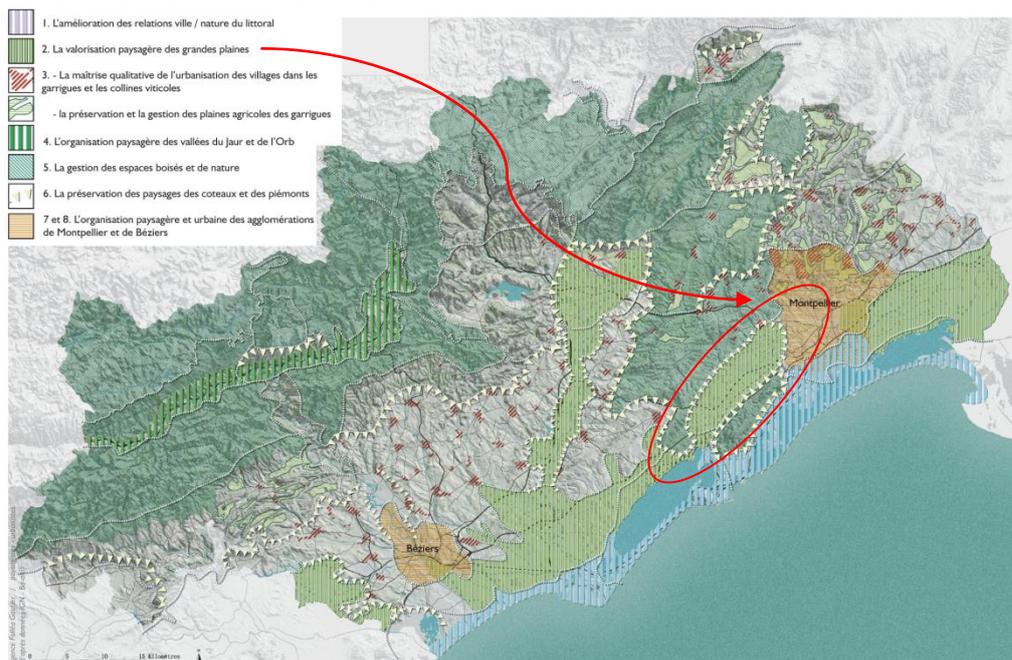
Ce territoire se caractérise par :

- une fragile dominante viticole,
- une rupture nette avec l'agglomération par la vallée et le coteau de la Mosson,
- des sites bâtis de qualité, en villages distincts qui organisent la plaine,
- un patrimoine architectural et urbain de belle qualité,
- une forte pression de l'urbanisation qui marque le paysage.

Les enjeux majeurs pour un aménagement qualitatif du territoire :

La proximité de la ville de Montpellier et la forte augmentation de l'urbanisation du territoire fait de ce territoire un espace sous pression foncière. Le Scot de l'Agglomération de Montpellier fait de cette vallée agricole, un espace de valorisation paysagère forte.

Les enjeux majeurs pour un aménagement qualitatif du territoire



2. 1 LES UNITES PAYSAGERES

Le territoire de Cournonterral est composé de trois unités paysagères significatives :

1- La plaine agricole : au Sud-est, plantée de vignes, légèrement vallonnée qui s'étend du massif de la Gardiole jusqu'aux coteaux de garrigues.

Cette unité paysagère correspond à la plaine de Fabrègues, comprise au pied des reliefs de la Gardiole jusqu'à Cournonterral et Pignan. C'est une plaine encore largement vouée à l'activité agricole et surtout à la viticulture. Cette entité est ponctuée par les mas et les domaines agricoles généralement entourés de boisements : paysage identitaire de l'activité agricole. Les friches sont nombreuses, marbrant de leurs taches claires le manteau strié du vignoble. Cette fragilité de l'espace viticole, qui s'ajoute à l'urbanisation pressante, renforce le sentiment d'équilibre précaire qui semble vouloir encore régner entre les bourgs viticoles et leurs terroirs.⁴

2- La plaine urbanisée : La plaine agricole est habitée depuis des temps très anciens. La création du chemin de fer, au sud de la commune, et des différentes voies de communications ont conduit à l'urbanisation progressive de la plaine. Outre la valeur des sites qu'ils occupent et qu'ils forment, les villages offrent un patrimoine de grande qualité, à la fois par la forme urbaine « circulades » ou damiers plus réguliers - et par l'architecture étonnamment unitaire et typée du bâti « vigneron » : maisons à un ou deux étages, percées d'un porche pour la cave le plus souvent arrondi, et agrémentées d'étroits balcons de fer forgé, souvent remarquablement travaillés.

3- Les reliefs de la Montagne de la Moure : Au Nord-Ouest, un relief beaucoup plus accidenté fait de terrains rocailleux et couverts de garrigues qui s'étend au delà de la limite communale.

Héritage de l'ère secondaire, le calcaire occupe une grande partie du nord-est du département : les garrigues de la Moure comme celles d'Aumelas, du Causse du Larzac, du Massif de la Séranne, des gorges de l'Hérault, du Causse de la Selle, du Causse de Viols-le-Fort et du Pic Saint-Loup, de la montagne de la Gardiole, du Mont Saint-Clair et des environs de Bédarieux.

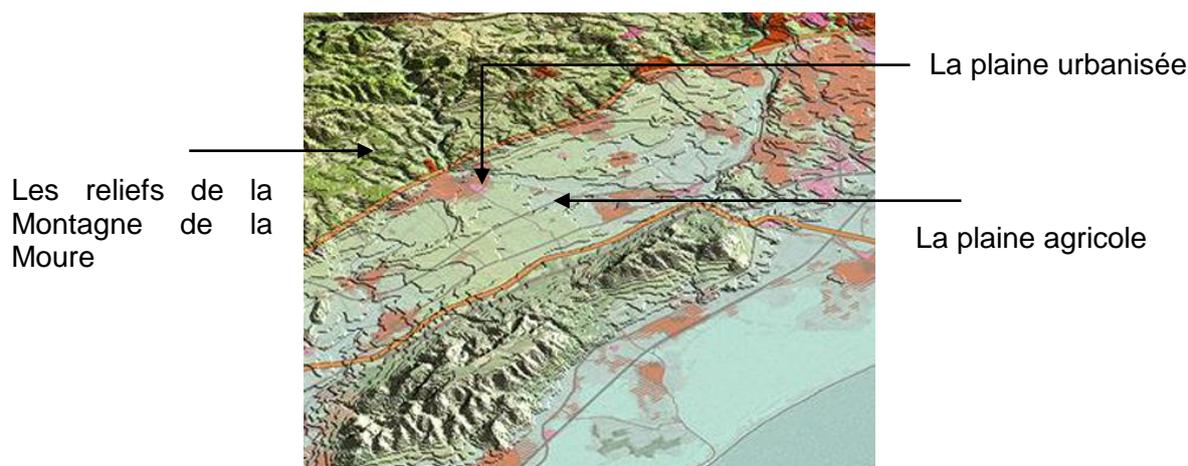


Illustration réalisée lors de l'Atlas Paysager par le bureau d'étude Fauléa et Gautier

⁴ Atlas paysager de la Dreal LR : <http://atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr/Herault/default1.asp>

2.2 L'EVOLUTION DES UNITES PAYSAGERES

Le développement de Cournonterral est représentatif des villages de la région. A l'origine, les constructions se sont regroupées au pied des collines calcaires, sur une éminence que le Coulazou avait dégagé en rive extérieure d'un méandre.

L'agglomération, dominée par le clocher et le château, était ainsi située au centre de son terroir avec, au sud, la plaine humide, au nord les collines de la garrigue, consacrées à la culture de l'olivier, des arbres fruitiers, de la vigne ainsi qu'au pâturage, principalement. Plus loin, sur les reliefs les plus prononcés, la forêt méditerranéenne fournissait les produits de son exploitation.

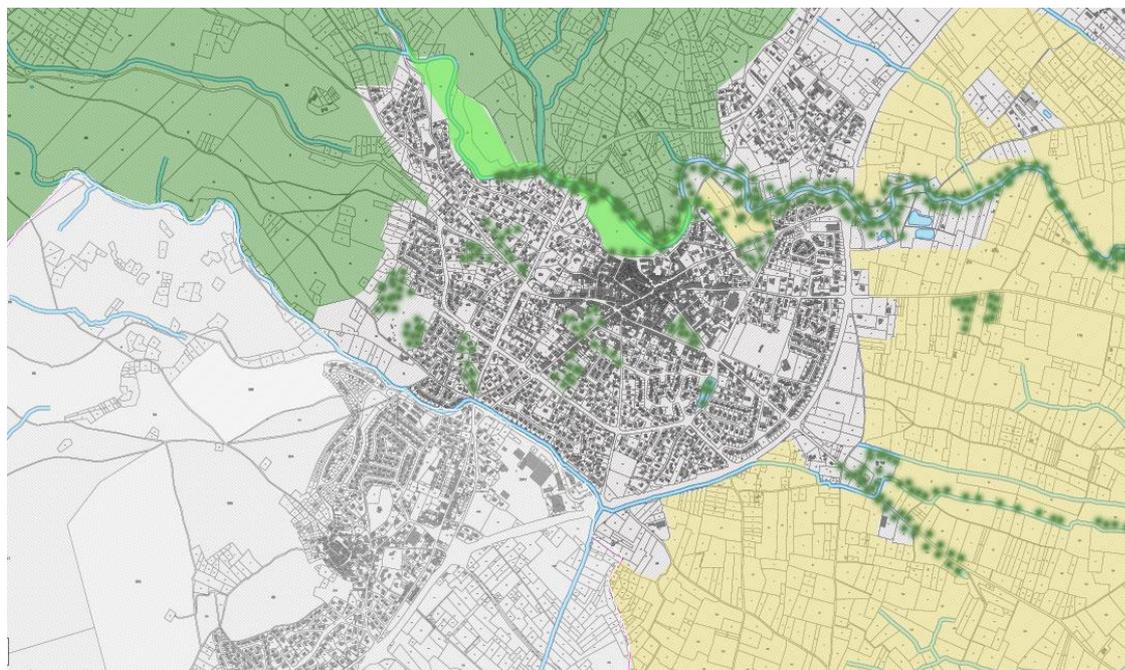
Cette situation est encore aujourd'hui particulièrement lisible dans le paysage, d'autant que le Coulazou a toujours formé un barrage à l'urbanisation vers le Nord. Les nouveaux quartiers se sont implantés en demi-cercle vers le Sud et l'Ouest. Il y eut d'abord ceux de la grande époque de la vigne, avec leurs belles bâtisses de vigneron illustrant la richesse d'alors.

Puis, plus récemment, les lotissements de maisons individuelles ont proliféré, s'étendant à l'extrême le long de voies surdimensionnées.

2.3 LES TRAMES VERTES ET BLEUES

La commune de Cournonterral présente un ensemble d'espaces publics et d'espaces verts d'une grande qualité. Ces espaces sont agrémentés d'une trame végétale et d'alignements d'arbres remarquables participant à l'animation du cœur de ville. Ces systèmes de places et de voies principales concourent à créer une armature urbaine plus verte et viable.

Les ripisylves des cours d'eau et les espaces le long du Coulazou participent également au paysage naturel et agrémentent le paysage communal. L'entretien et la valorisation de ce couvert végétal linéaire sont primordial.

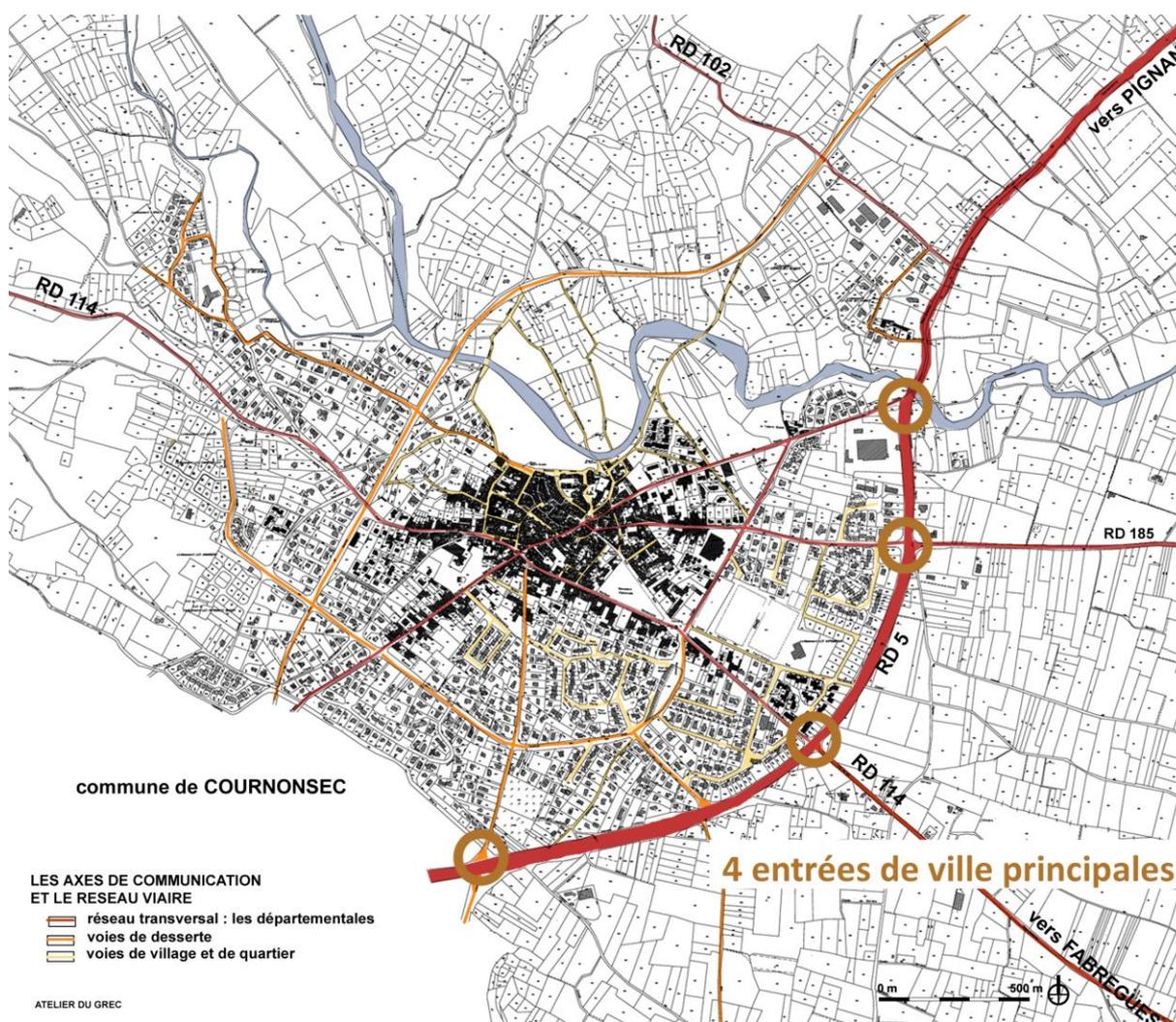


2.4 LES ENTREES DE VILLE

La commune semble habitée depuis le néolithique comme en témoignent la présence de grottes, poteries et éléments mobilier urbain. D'autre part, la Via Domitia traversant le territoire, elle justifie la découverte de vestiges de villas gallo-romaines ainsi que de poteries.

Aujourd'hui, Cournonterral garde les tracés de ce passé historique riche ainsi que d'une tradition viticole très affirmée.

L'axe routier principal de la plaine agricole - D613, se trouve éloigné du fait de l'implantation du village au deçà de cette plaine. La desserte de Cournonterral se fait par la D5, qui a une fonction de rocade et de boulevard urbain et marque la limite entre le secteur agricole et la zone bâtie de la commune. Elle dessert le centre du village, ainsi que les différents quartiers alentour depuis 4 entrées de ville principales.



L'entrée la plus au nord, la plus ancienne, est moins pratiquée que les autres, lesquelles desservent les principaux quartiers résidentiels de la commune. Ces trois carrefours sont marqués par un rond-point aménagé, qui permet le ralentissement des véhicules sur la RD5.

L'entrée Nord



Première entrée depuis la route de Pignan, elle est essentiellement utilisée pour accéder au Capdaliéch avec accès au centre commercial situé en entrée de village ou pour rentrer directement dans les quartiers à proximité et dans le centre ancien. La route d'accès au centre ancien est une voie en sens unique équipée de ralentisseurs ayant pour objectif de dissuader les automobilistes et de limiter la vitesse.



ENTREE ROUTE DE PIGNAN

Les entrées Est donnent accès aux premiers quartiers extérieurs, puis au centre ancien. Elles sont essentiellement utilisées par les automobilistes venant de Saussan et de Fabrègues. Aménagées par un rond-point, l'entrée au village reste fluide. Les rues d'accès ont été aménagées pour la circulation piétonne...

L'entrée de ville depuis la D114 est également un point de repère intercommunal avec la piscine de l'agglomération de Montpellier. Ce secteur, facilement accessible depuis la RD5, sera le futur pôle sportif de la commune.

Les entrées Est et Sud-Est



Rondpoint d'entrée RD 114



AMENAGEMENT ENTREE DEPUIS RD 5



AMENAGEMENT ROND POINT RD 114



Aménagement Avenue de la Gare du Midi.

L'entrée Sud est celle des quartiers sud et de l'ensemble de ceux situés à l'arrière du village, au pied de la montagne de Moure. Cette voie traverse essentiellement des ensembles de maisons individuelles implantées le long de la voie principale ou sur des rues de quartiers. La circulation y est fluide et les rues aménagées de trottoirs et de ralentisseurs.

Cette entrée de ville donne également accès à la zone d'activités et de services du Cannabe, située de l'autre côté de la RD5.



Rond-point D5 D5e



Avenue du Frigoulet



2.5 UN PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL SOUMIS A DES PRESSIONS

Au fil des années, le paysage du territoire du SIVOM *Entre Vène et Mosson* fait face à diverses mutations qui le conduisent aujourd'hui en de nombreux lieux à prendre la forme d'espaces « suburbains », perdant progressivement leur patrimoine paysager qui est également un véritable atout à valoriser.

Ainsi de nouvelles constructions s'implantent en rupture avec les villages anciens, les zones d'activités entassent des bâtiments disparates, les réseaux EDF particulièrement présents dans le secteur modifient la perception des paysages ruraux et les grands projets d'infrastructures menacent les espaces naturels.

L'étude paysagère du SIVOM *Entre Vène et Mosson* identifie sur la commune de Cournonterral différents sites qui fondent l'identité de la commune qui sont autant de lieux à valoriser. Il s'agit principalement d'éléments patrimoniaux vecteurs de l'identité viticole, qui se démarque nettement, et la présence d'un réseau de chemins communaux, véritable maillage du territoire communal, sont de véritables atouts pour la commune.

	désignation	localisation - caractéristiques	atouts
Éléments caractéristiques et identitaires de la trame paysagère	Châteaux de Launac	Launac Saint André, Launac Saint Louis, Launac le Vieux, chapelles du XI ^{ème} siècle	Bâtiments de caractère Élément de patrimoine
	Mas de la Barthe	Mas pittoresque aux tuiles vernissées	Bâtiment pittoresque
	Ruisseau des Touats	Chemin de croix (replanté après incendie), en bordure du Coulazou	Chemin de promenade, au nord de la commune
	Chemin communal	Chemin d'intérêt local	Chemin de balade
Sites ou éléments particuliers	Côte Belle	Lieu remarquable : entrée nord de la commune	Panorama jusqu'à la plaine « jusqu'à la mer » + cyprès remarquable « porte de la commune » + mare agréable
	Chemin des Crêtes	Entre le Coulazou et la Combe Escure	Promenade au nord de la commune
	Pin de Satte	Ancienne gare	Promenade au sud de la commune
	Lieu-dit Le Grès	Sud de la commune	Balade
	Grotte des Féraillès	Occupation par les maquisards et les coupeurs de bois	Élément de patrimoine

	désignation	Localisation - caractéristiques	atouts
Sites archéologiques majeurs	Grottes préhistoriques	2 grottes du Bronze Ancien, la Grande Combe	Intérêt préhistorique
	Sites archéologiques gallo-romains	- Sainte Cécile - Régadous	Patrimoine historique
	Site gallo-romain	Classé, croisement déviation les Grès	Patrimoine historique
	Via Domitia	Traverse le territoire de part en part, au Sud du SIVOM	Lieu de promenade
Patrimoine bâti	Moulin de Fournier	Ancien moulin détruit lors de la 2 nd e Guerre Mondiale, reste quelque pierres	Elément du patrimoine
	Tuileries	Hauts et basses	Eléments du patrimoine
	Château d'Aumelas	Castillan ruiné, hors territoire	Patrimoine historique
	Eglise du Cardonnet	Ancienne église, proche du territoire	Lieu de promenade agréable
Patrimoine naturel, ZNIEFF	Village		Derniers mûriers de la commune
	Forêt communale	Zone gérée par l'ONF, au nord ouest de la commune Bassin versant souterrain d'Issanka (s'étend également sur Pignan)	Milieu à préserver
	Puits de l'Aven		Spéléologie
	Arche de Noé	Vallée du Coulazou, plissement nommé « Arche de Noé » par les habitants	Site archéologique, témoin de la biographie de la garrigue (poussée des Pyrénées)
	« Chêne du Védas »	Mas de Védas, hors du territoire du SIVOM	Arbre remarquable : chêne plus que centenaire

Source : étude paysagère, SIVOM entre Vène et Mosson.

L'étude paysagère du SIVOM met également l'accent sur les problématiques à traiter du territoire communautaire ainsi au niveau de chaque entité paysagère :

- le développement de l'urbanisation qui ne prend pas en compte les effets sur la silhouette des villages,
- remettre en culture les friches des abords de village,
- les implantations industrielles ou commerciales sans traitement d'ensemble...

Elle localise également les espaces et les éléments dégradés dont la présence affecte la qualité du paysage et qu'il est nécessaire de traiter.

L'étude paysagère met également en évidence les problématiques et les tendances d'évolution depuis une dizaine d'années ainsi que les projets et les ambitions communales et intercommunales vis-à-vis de ces problématiques.

		problèmes, risques et points noirs	évolutions depuis 10 ans	projets, souhaits communaux et intercommunaux
éléments bâtis	le village	terrain inondable au pied du village	croissance de l'urbanisation	- classement des remparts - aménagement des vignes du parc
environnement	la forêt communale	- dégradation du patrimoine (capitelles) - décharges sauvages - circulation motorisée (motos, 4x4)	- dégradation des murs - disparition de vignes et d'oliviers - disparition des micocouliers, châtaigniers	- demande d'un garde champêtre pour le territoire du SIVOM - reboisement par des espèces locales
	la plaine agricole	déperdition du territoire agricole	- urbanisation - disparition des jardins communaux	
	la vallée du Coulazou	manque d'entretien du cours d'eau		
	ruisseau de la Billière	assèchement perçu comme négatif		

Source : étude paysagère, SIVOM entre Vène et Mosson

D'autre part, les chemins, atouts transversaux, font également face à des dysfonctionnements :

aucun chemin de balade ou de randonnée n'est fléché

absence d'information sur les milieux traversés (noms de lieux par exemple en français et en occitan)

pas d'aménagement des chemins

- A l'image des éléments bâtis et environnementaux, l'étude paysagère du SIVOM *Entre Vène et Mosson* rappelle également les projets communaux et intercommunaux vis-à-

vis des chemins, comme l' aménagement de la Via Domitia comme lieu de promenade pour le territoire du SIVOM.

Aujourd'hui, sur le territoire de Cournonterral, le SIVOM propose :

- Le circuit Les Touats, depuis le parking des remparts, propose une promenade de 15 km, ou 8,5 km pour les moins "courageux". Cette randonnée permet de découvrir des paysages surprenants, dans la garrigue nord du village de Cournonterral.
- Le circuit Terre Mégère, depuis le village de Cournonsec, propose une balade de garrigue entre Cournonsec et Cournonterral.

3- RISQUES ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), approuvé par arrêté préfectoral du 11 février 2005, définit en ces termes la notion de risques :

Le risque majeur peut être communément appelé catastrophe. Il présente deux caractéristiques essentielles :

- sa gravité, lourde à supporter par les populations, les collectivités territoriales et l'Etat,
- Sa fréquence, faible, dont la tentation est de ne pas préparer le retour.

Par ailleurs, un événement potentiellement dangereux, soit un aléa, ne devient un risque majeur que s'il s'applique à une zone où existe une présence humaine significative, avec son arrière plan économique, culturel et environnemental, autrement dit s'il révèle un enjeu.

Le risque majeur est la confrontation d'un aléa avec des enjeux.

Leur combinaison entraîne des conséquences d'autant plus graves que les populations n'y sont pas préparées. Il importe donc que le risque majeur soit pris en compte par la société.

3.1 LES RISQUES NATURELS

Les risques Inondation :

L'hydrologie générale des secteurs urbanisés

Une étude de bassins versants, effectuée par la Direction Départementale de l'Équipement de l'Hérault, à la demande de la commune en 1997, concerne les secteurs construits ou urbanisables au POS approuvé en Décembre 1999.

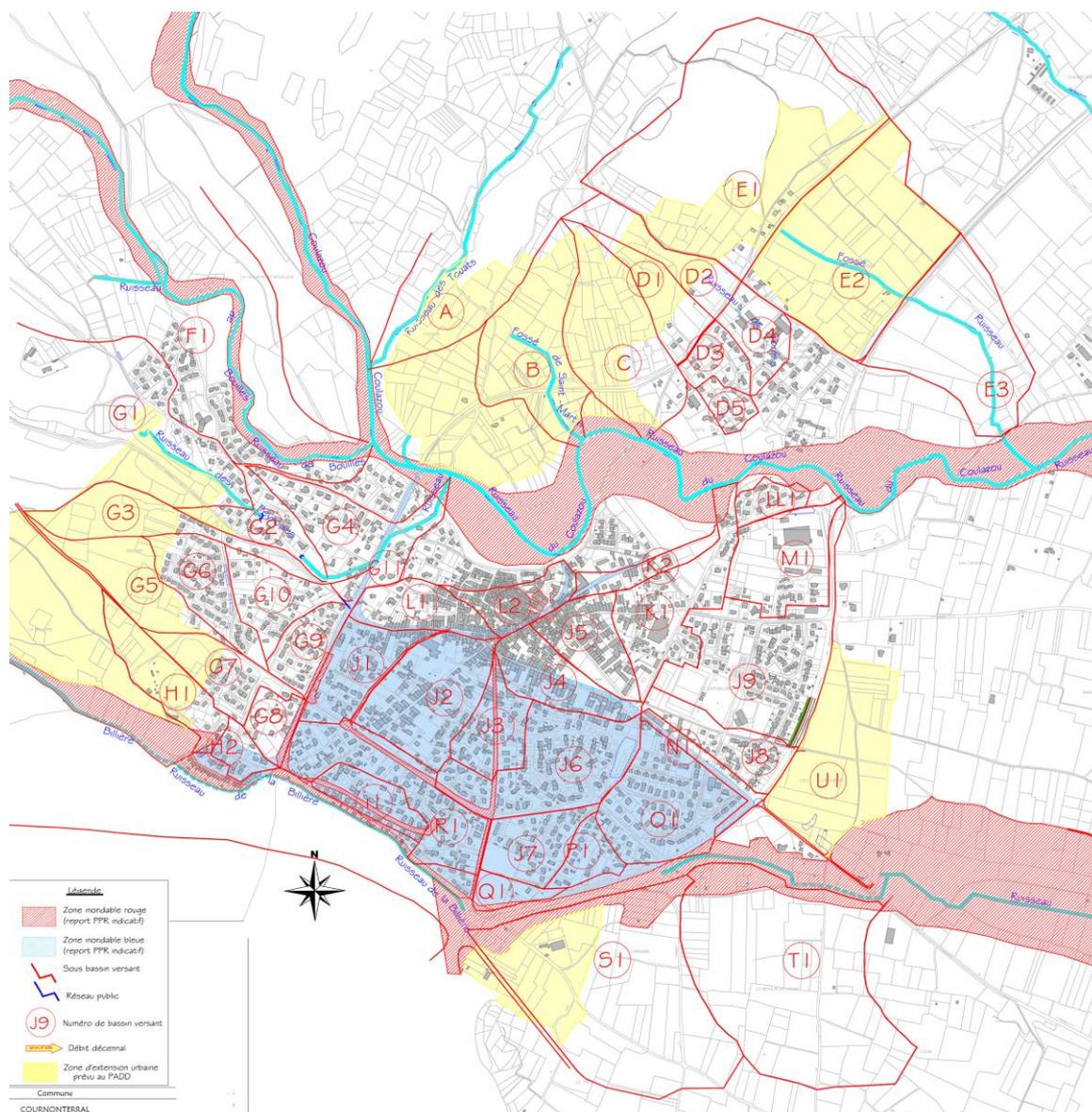
Le découpage du territoire communal en bassins versants élémentaires est effectué en tenant compte de la topographie, des voies de circulation et des limites parcellaires.

Le ruissellement général dans le secteur étudié se fait suivant sept bassins versants :

- le bassin versant du ruisseau de Combe Escure.
- le bassin versant du ruisseau du Peyroules.
- le bassin versant du ruisseau de La Billière, le plus important en superficie et dont l'exutoire se divise près de la RD 5 suivant deux directions différentes.
- le bassin versant englobant le centre de l'agglomération.
- le bassin versant fortement urbanisé situé au Sud du précédent.
- le bassin versant urbanisé jouxtant la RD 5.
- le bassin versant de la Côte des Cormiers.

Les divers bassins énumérés ci-dessus ont comme exutoire le ruisseau du Coulazou qui traverse la commune.

Le découpage en bassin versant et la numérotation, réalisés dans l'étude du Schéma directeur pluvial de SERI, permettent la définition de toutes les caractéristiques de chacun des bassins (surface, chemin hydraulique, pente moyenne, coefficient de ruissellement).



Source : bureau SERI - Schéma directeur pluvial - avril 2012

Suite à cette étude de 1997, deux aménagements s'imposaient en priorité pour prévenir les conséquences graves que pourraient entraîner des pluies violentes.

Il s'agit de travaux sur :

- **le ruisseau des Peyrolles** qui draine un bassin versant rural de 190 ha, lequel engendre une crue décennale de l'ordre de $6 \text{ m}^3/\text{s}$. Actuellement, ce ruisseau aboutit à son arrivée dans l'agglomération à une canalisation constituée de deux buses de diamètre 400 mm posées en parallèle. Le débit capable d'un tel émissaire est d'environ $0,40 \text{ m}^3/\text{s}$, et l'insuffisance de cet ouvrage présente un danger certain pour les propriétaires riveraines. Il est proposé dans cette étude la création d'un bassin de rétention de $48\,000 \text{ m}^3$ de volume qui limiterait à $0,40 \text{ m}^3/\text{s}$ le débit du ruisseau pour un événement trentennal.

- **les ruisseaux de la Maire et du Font Sauret** dont la section au voisinage de la RD 114 est insuffisante pour transiter les débits de crues, ce qui provoque de fréquentes submersions de la chaussée.

Une solution à ce dysfonctionnement consiste au recalibrage de ces ruisseaux sur une distance suffisante pour que le débit débordé lors de crues importantes soit compatible avec l'environnement.

Le Département propose également de prolonger le canal en place près du chemin des Horts jusqu'au Coulazou, le long de la RD 114.

Le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation

Le PPRn Inondation a été approuvé en date du 23.09.2002.

La détermination des zones inondables dépend de l'aléa⁵ : La crue est composée de deux paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Une vitesse significative est une vitesse supérieure à 0,50 mètres par seconde à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans une hauteur d'eau de 0,50 m.⁶

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Description sommaire du risque inondation

Le Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé en date du 23.09.2002.

Nature de la crue : Le risque inondation est induit par débordement de ruisseau et rivières et ruissellement urbain. La commune est traversée par le Coulazou.

Le réseau hydrographique de la commune est composé des ruisseaux : Billière, grande Combe, Peyroules, Combes Escure, Rivérades, Sainte-Cécile, Pisse-Saume, Font Sauret, Merdenson et Pontel.

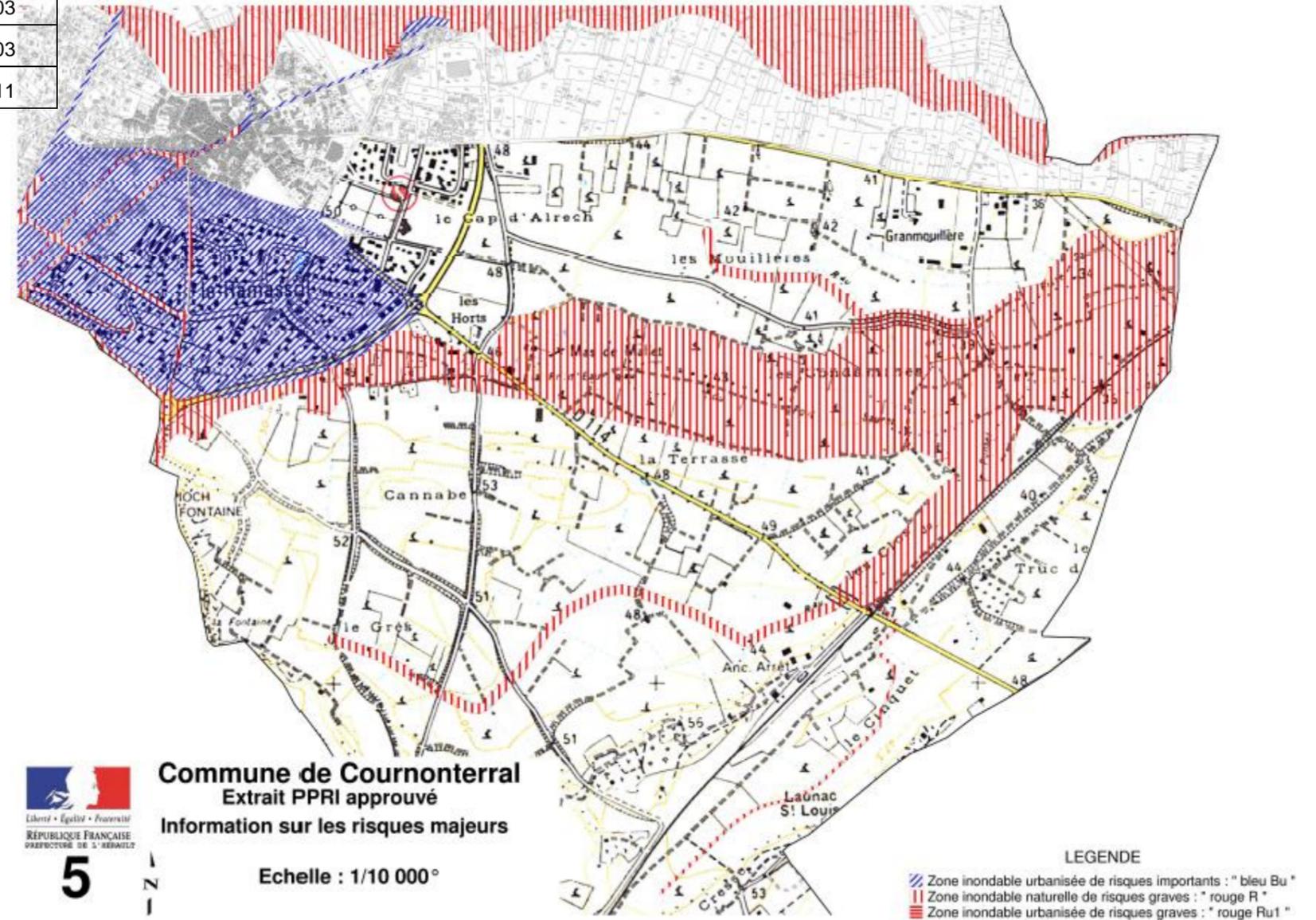
Caractéristiques de la crue : Les événements historiques marquants sont : Le village de Cournonterral a été inondé à deux reprises par le débordement du ruisseau de la Billière provoqué par des embâcles au droit de l'ouvrage sous l'ancienne voie SNCF.

Le ruisseau du Coulazou est déjà arrivé deux fois aux pieds des remparts de la ville en 1962 et le hameau de la tuilerie basse a déjà été complètement inondé (1907, 1962).

Intensité et qualification de la crue : La crue est composée de 2 paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en types d'aléas dont la représentation figure sur la cartographie ci-jointe (extrait du PPRI approuvé) :

- Aléa grave : hauteur de submersion supérieure à 0,50 m, ou hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètres, avec vitesse supérieure à 0.50 m/s.
- Aléa important : hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètres, sans vitesse significative.

Une vitesse significative est une vitesse > à 0,50 m/s à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans 0,50 m d'eau.



⁵ Les aléas sont déterminés par l'intensité et la qualification de la crue.

⁶ Source : <http://www.prim.net>

Champ d'application du PPRI

Le règlement s'applique sur le territoire des communes de COURNONSEC, COURNONTERRAL et FABREGUES délimité sur le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée du Coulazou, prescrit par arrêté préfectoral en date du 12 Octobre 2000. Il détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels d'inondation. Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire concerné est divisé en 5 zones :

- la zone Rouge "R", pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisé, d'aléa indifférencié
- la zone Rouge "RU1", pour les zones inondables urbanisées d'aléa fort
- la zone bleue "BU", pour les zones inondables urbanisées exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues,
- la zone Bleue "BN" pour les zones inondables non urbanisée sur les quelles la hauteur d'eau pour la crue centennale calculée est inférieure à 0,50m et où la vitesse d'écoulement est inférieure à 0,50m/s.
- la zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence victimes des catastrophes naturelles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existantes ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations réglementaires en vigueur.

Les risques sismiques :

Au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 votre commune est située en zone de sismicité 2. La construction de bâtiments nouveaux ainsi que certains travaux sur l'existant sont soumis à l'obligation de mettre en oeuvre des dispositifs constructifs spécifiques.

Nature et caractéristiques du risque :

Un séisme, ou tremblement de terre, résulte du mouvement brutal des terrains en profondeur, le plus souvent le long d'une cassure ou faille qui provoque des vibrations du sol.

La magnitude (mesurée sur l'échelle de Richter) caractérise la puissance d'un séisme et correspond à l'énergie libérée par le séisme. En fonction de son niveau, les vibrations peuvent durer quelques secondes à plus d'une minutes. Ces vibrations peuvent engendrer la chute d'objets ou affecter les bâtiments jusqu'à leur ruine.

3.2 LES BOULEVERSEMENTS DES UNITES PAYSAGERES

La commune de Cournonterral est soumise à une pression urbaine croissante. L'un des principaux enjeux est de maîtriser et de canaliser ce dynamisme démographique pour accompagner l'évolution paysagère.

La commune de Cournonterral connaîtra un bouleversement de ces unités paysagères dans les prochaines décennies :

- ⇒ Une économie viticole en crise.
- ⇒ L'extension urbaine qui variera en fonction des stratégies d'aménagement adoptées.

Face à ces risques de bouleversement du paysage une réflexion sur l'analyse et la gestion de l'espace naturel a été souhaitée par la commune et une étude a été menée par le bureau d'études des Ecologistes de l'Euzière.

3.3 L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DES INFRASTRUCTURES

Les principaux impacts environnementaux du transport concernent la pollution (eau, air, bruit, sols, etc), l'effet de coupure sur les habitats naturels et humains, la consommation d'espace, les impacts sur le cadre de vie...

Ces impacts peuvent être :

- Directs : ils sont alors souvent locaux et immédiats, comme les pollutions atmosphériques locales.
- Indirects ou induits, éloignés du projet et différés dans le temps par rapport à sa réalisation (remembrement, urbanisation induite). On compte parmi ces derniers les impacts globaux, l'effet de serre ou la destruction de la couche d'ozone.

Ils se déclinent de manière différente, selon l'infrastructure ou la circulation qu'elle supporte :

L'impact sur la qualité de l'air sera traité dans le chapitre « Environnement – Qualité du cadre de vie ».

Dans le cadre des études du Plan Local d'Urbanisme il nous est impossible de quantifier les impacts environnementaux des infrastructures de transport terrestre existantes. Nous traiterons seulement des facteurs d'impacts potentiels qui se regroupent en quatre catégories :

- Les problèmes physiques : modification d'un bassin versant, modification du lit mineur d'un cours d'eau (remblai...), coupure amont aval (barrage)...
- Les rejets directs hors emprise : rejets d'exhaure (eaux d'assainissement), particules liées à la réalisation de fouilles ou à la pollution aérienne...
- Les rejets d'eaux pluviales : eaux de ruissellement de la chaussée, concentration des eaux provenant des dispositifs d'assainissement routiers...
- Les pollutions accidentelles : accidents, manipulations de produits d'entretien, rupture d'ouvrages, transports de matières dangereuses.

Les impacts quantitatifs sur les eaux superficielles

Le défrichement des berges a pour conséquence un appauvrissement biologique et une modification des vitesses d'écoulement, accompagnés en particulier d'une reprise de l'érosion par le creusement du lit pouvant aboutir à un nouveau profil d'équilibre des cours d'eau.

La modification d'un bassin versant et la concentration des débits en un point unique impliquent des bouleversements physiques en aval de l'ouvrage.

Les impacts sur les eaux souterraines

Des travaux de drainage ou des tranchées peuvent engendrer des rabattements de nappes. Les remblais peuvent aussi provoquer un phénomène d'hydromorphie (engorgement par l'eau d'un sol). Par leur poids, ils diminuent la perméabilité du sol et provoquent des remontées de nappes en amont.

Les aspects qualitatifs des impacts

La pollution chronique provient principalement des eaux de ruissellement de la chaussée. Les sources des pollutions sont classiquement les carburants (hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.) et particules fines), les huiles (cadmium), l'usure des freins (plomb, cuivre, zinc...), des pneus (caoutchouc, zinc) la corrosion des véhicules, mais aussi l'usure de la chaussée (hydrocarbures...) des équipements routiers...

Les pointes de pollutions peuvent apparaître aux premières eaux, surtout après une période sèche durant laquelle la plate-forme routière stocke davantage les polluants. Même si les concentrations relevées sont souvent faibles, elles n'en témoignent pas moins d'une pollution routière.

Les pollutions accidentelles sont aussi à l'origine de contamination des eaux superficielles et souterraines. La commune de Cournonterral a un réseau routier département peu dense et n'est traversée par aucune infrastructure nationale, ni voie ferrée ; elle est ainsi assez peu exposée à ces risques de pollution routière.

3.4 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES SUR LA COMMUNE

Le transport de matières dangereuses

Selon le D.D.R.M. le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par une unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime). Il peut entraîner des conséquences graves, voire irrémédiables sur la population, les biens et l'environnement.

Le territoire communal est concerné par ce risque pour l'infrastructure routière RD 5. Le risque pris en considération concerne uniquement les flux de transit et non la desserte locale.

Les risques technologiques liés aux activités industrielles

L'ancienne carrière de la commune n'est actuellement plus exploitée. Cette zone accueille cependant une activité d'enrobés.

Les risques technologiques liés aux canalisations de matière dangereuse

La commune est concernée, sur sa limite communale nord, par le passage de l'Artère du Midi Saint-Martin de Crau-Cruzy, gérée par la société GRT Gaz. Des mesures de prévention et de protection des personnes sont mit en place.

3.5 ENVIRONNEMENT – QUALITE DU CADRE DE VIE

L'environnement et la qualité du cadre de vie constituent une préoccupation majeure des sociétés contemporaines. Chaque commune est préoccupée par sa préservation et sa mise en valeur pour construire son projet de territoire. La qualité des milieux est conditionnée par les rejets contrôlés ou non des effluents domestiques et industriels.

La commune de Cournonterral fait partie de l'entité hydrographique du bassin Lez - Mosson défini par le schéma départemental de préservation, de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques de l'Hérault. Celui-ci décrit à la fois les caractéristiques naturelles des

milieux aquatiques, leurs sources de dégradation et leurs modalités de gestion (cadre réglementaire, réseaux de suivi, gestion concertée etc.) et propose des actions concrètes de préservation et de restauration des habitats et de la végétation rivulaire, de rétablissement de la libre circulation des espèces migratrices et d'amélioration de la qualité des eaux.

Selon le schéma départemental de préservation, de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques (SDVMA)⁷ le nombre de rejets est quantifiable à partir de sous-bassin :

Tableau de synthèse du nombre de rejets sur le réseau hydrographique :

Origine des rejets	Coulazou
Système d'épuration collectif	1
Industries diverses	0

L'occupation du sol et des activités humaines influent très fortement sur la qualité des milieux.

La qualité des eaux

La gestion des eaux sur la commune de Cournonterral doit respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée. Il est donc important de développer la protection et la gestion des milieux et de leurs ressources.

La commune de Cournonterral fait partie de 2 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux :

- le SAGE Lez, Mosson, Etangs Palavasiens,
- le SAGE Thau en cours d'élaboration.

L'eau potable

Il existe un réseau d'eau potable sur la commune. L'organisation de l'alimentation en eau potable est intercommunale. Elle est gérée par un syndicat à vocation unique (SIVU) : SIEA du Bas Languedoc. Les ressources en eau proviennent de la nappe de l'Hérault et sont extraites par la station de pompage de Florensac. La distribution se fait vers la station de Cournonsec qui alimente plusieurs communes dont Cournonterral.

Le réseau de distribution d'eau potable de Cournonterral est alimenté par l'usine de production A. Filliol à Florensac (DUP de 95 000 m³ jour). Elle transite par des conduites d'adduction DN 700 et 400. Des alimentations de secours sont assurées par les forages de la Lauzette à Saint Jean- de Védas et l'Oliver à Pignan. Le réservoir de Saint Cécile d'une capacité de 4 500 m³ assure le stockage.

Sur le réseau de distribution, il y a deux services de pression : haut et bas services. L'alimentation du haut service (env. 20 % de la commune) est assuré par la station de reprise de la Taillade qui transfère l'eau sur le réservoir du haut service d'une capacité de 500 m³. Le traitement de l'eau est effectué par injection de chlore gazeux.

Selon les données du site <http://sierm.eaurmc.fr>, l'état général des eaux de la station est bon (voir tableau ci-dessous).

⁷ Le SDVMA de l'Hérault a été réalisé par la Fédération de l'Hérault pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, la Mission inter-services de l'eau, la DREAL Languedoc Roussillon, le Conseil Général de l'Hérault, l'Agence de l'Eau Rhône méditerranée, le Conseil Supérieur de la Pêche.

**Fiche état des eaux : STATION DE FILLIOL-POUILLES
(code station : 10403X0227/P11)**

Attention ! Compte tenu de la nouvelle méthode compatible avec la Directive Cadre sur l'Eau, cette évaluation n'est plus réalisée par la méthode SEQ-Eau à partir de 2008 inclus. Les résultats bruts des analyses des eaux souterraines sont consultables et téléchargeables pour toutes les années (2008 et suivantes incluses) sur la banque [ADES](#).

[État des eaux de la station](#)

[Limites de qualité et valeurs seuils pour l'évaluation de l'état des eaux souterraines](#)
[Informations disponibles pour la station](#)

État des eaux de la station

Etat des eaux de la station

Années	Iltrates	Pesticides	Métaux	Solvants chlorés	Autres	État chimique
2010	BE	BE	BE	BE		MED ⓘ
2009	BE	BE	BE			BE
2008	BE	BE	BE			BE
2007	BE	BE	BE	BE		BE
2006	BE	BE	BE			BE
2005	BE	BE	BE			BE

Légende

Légende

BE	Bon état
MED	État médiocre
	Absence ou insuffisance de données

source : sierm.eaurmc.fr

Les eaux usées

La commune compte une station d'épuration dont l'organisation est intercommunale et dont la gestion est faite par l'agglomération de Montpellier, qui assure la maîtrise d'ouvrage (direction des études, réalisation des travaux, contrôle de la gestion du délégataire). Les effluents de Cournonterral sont traités, depuis 1998, par la station d'épuration intercommunale, réhabilitée en 2005.

La capacité nominale des ouvrages actuels varie entre 6000 et 7200 équivalents-habitants raccordés sur le Coulazou.

Les eaux usées de la Commune sont collectées en système séparatif par un réseau de 28 024 mètres qui transporte les effluents vers la station d'épuration intercommunale traitant les effluents des communes de Cournonsec et Cournonterral.

La gestion du service assainissement sur le territoire de la commune est déléguée à la société SDEI par contrat d'affermage.

Le milieu récepteur du réseau est La Mosson. L'état du milieu affiché par le SAGE Lez, Mosson, Etangs Palavasiens en 2004 fait état d'un mauvais état écologique et d'une forte eutrophisation en partie aval sur les cours d'eau de la Mosson et du Coulazou. Le niveau de qualité attendu par le SAGE est un niveau assez bon à médiocre sur les tronçons avals et d'une pollution modérée en azote et phosphore.

L'assainissement autonome

Le nombre de logements assainis en non collectif sur la commune est estimé à 121 soit environ 290 habitants. Une étude a été réalisée en 2005 par la Communauté d'Agglomération de

Montpellier pour créer une base de données des habitations assainies en non collectif sur la commune et établir les zonages d'assainissement.

En application des articles L 2224-8 et L 2224-9, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été mis en place au 31/12/2005 par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2005.

Les eaux de ruissellement selon le Schéma directeur pluvial

L'ensemble du réseau hydrographique est très sensible au phénomène d'eutrophisation. Cette sensibilité résulte de la conjugaison de facteurs naturels et des usages intensifs dont ils font l'objet :

- ⇒ régime hydrologique naturel très faible accentué des prélèvements directs
- ⇒ apports de nutriments importants liés d'une part au flux important que représentent les effluents liés aux pratiques agricoles intensives utilisatrices d'engrais.

Le régime des eaux de surface de la commune de Cournonterral reflète l'intégralité des conditions climatiques (type méditerranéen) : il existe de grands écarts entre les débits de crue (quelques heures à quelques jours) et les débits d'étiage (plusieurs mois). Cette période entraîne d'ailleurs l'assèchement de certains affluents ou ruisseaux présents sur le territoire.

La qualité des eaux souterraines

La commune n'est pas équipée de piézomètre, les plus proches étant situés sur les communes de Pignan et Cournonsec.

L'ensemble géographique de la plaine agricole jusqu'à la montagne de la Moure et jusqu'au Cévennes, est située sur une **masse d'eau à l'affleurement à dominante sédimentaire**.⁸

Caractéristiques de la masse d'eau et de ses secteurs

Cette masse d'eau est composée de la masse d'eau FRDG124A - système ouest et sud Montpellier sous couverture, dont les informations sont insuffisantes pour lui attribuer un état quantitatif et chimique.

Elle est également composée de la masse d'eau **FRDG124 : Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires M.**

Selon les données du site [sierm.eaurmc.fr](http://www.sierm.eaurmc.fr), cette masse a un Bonne Etat quantitatif et chimique.

Qualité et état du milieu

3 stations de mesure de qualité sont installées sur cette zone.

⁸ source : <http://www.sierm.eaurmc.fr>

Résultats de l'état des eaux souterraines sur les sites de surveillance de la masse d'eau							
Stations de mesures de la qualité		Etat chimique					
Code et nom station	Prog. surv.	2005	2006	2007	2008	2009	2010
10158X0138/GCAST1 1934162002 FORAGE LA CASTILLONNE	Oui	BE	BE	BE	MED	BE	
10162X0010/ISKA 1934213001 SOURCE D'ISSANKA	Oui	BE	BE	BE	BE	BE	BE
09907X0364/MAURIN 1934270001 FORAGE LOU GARRIGOU	Oui	BE	BE	BE	BE	BE	BE

Télécharger ce tableau au format CSV : [resultats-etat-eaux-coursdeau-sites-FRDG124.csv](#) (504 octets)

État chimique

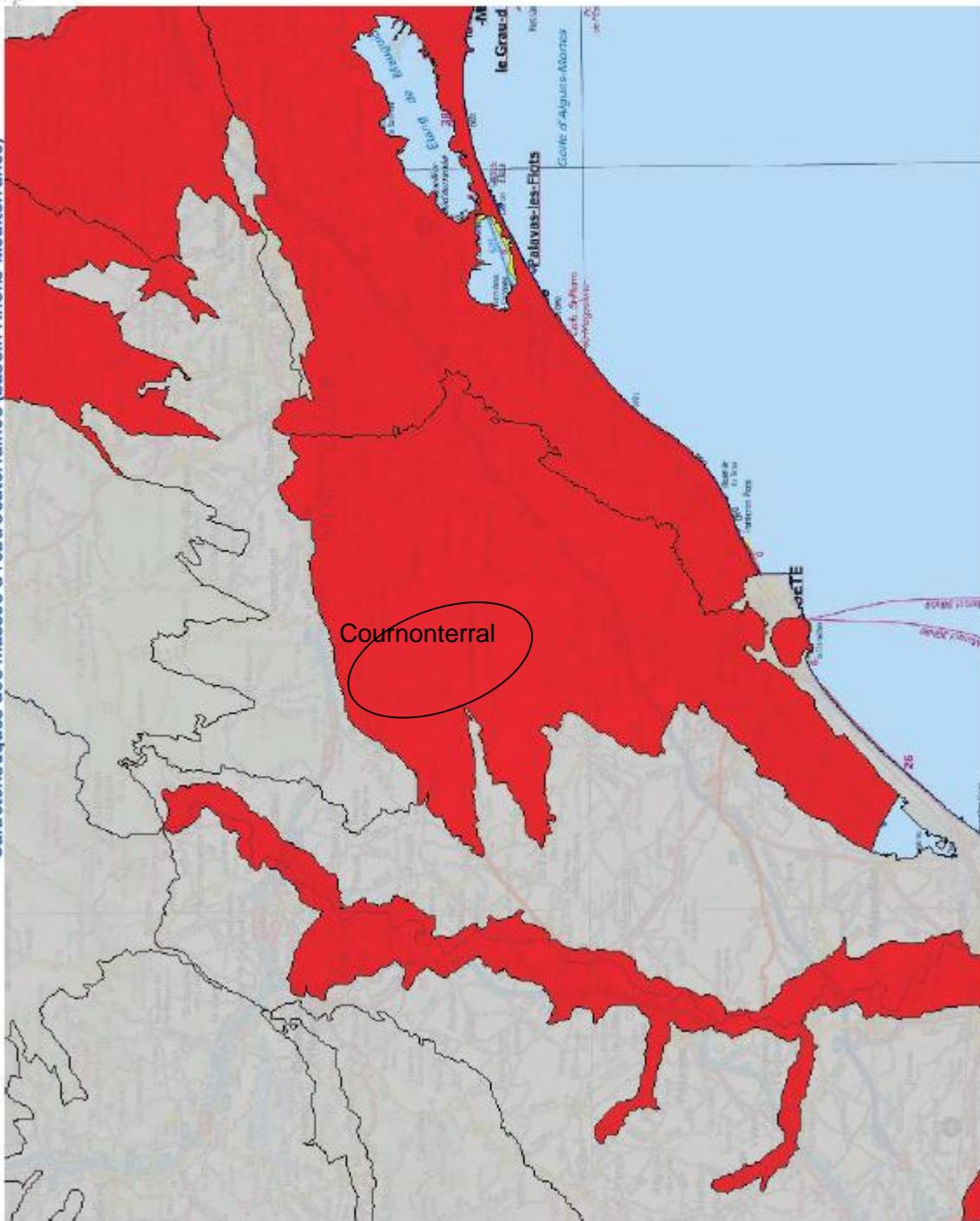
BE	Bon état
MED	État médiocre
?	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence ou insuffisance de données

source : sierm.eaurmc.fr

La qualité du milieu est donc satisfaisante, cependant cette masse d'eaux profondes nécessite des actions de préservation du bon état quantitatif et doit faire l'objet d'actions préparatoires pour le plan de gestion ultérieure.

Cette mesure intègre deux volets : la mise en place de mesure (débitmètre, piézomètre) et l'acquisition et exploitation de données hydrologiques et piézométriques, et sur les pressions. Ce plan est géré par l'Etat et les collectivités locales, ainsi que par l'agence de l'eau RM.

Caractéristiques des masses d'eau souterraines (bassin Rhône Méditerranée)



- Risque NABE (masses d'eau)
- Risque NABE (affluents)
 - à risque
 - non à risque
- Masses d'eau souterraines
- Limite hydrographiques
- Cours d'eau principaux
- Bassin Rhône Méditerranée
- Fonds de plan
- Cartes scannées

source : sierm.eaurmc.fr

Tous droits réservés.
Document imprimé le 31 Mai 2012, serveur Carmen v1.6, http://carmen.carmarcanto.fr, Services: Agence de l'eau Rhône-Méditerranée et Corse.

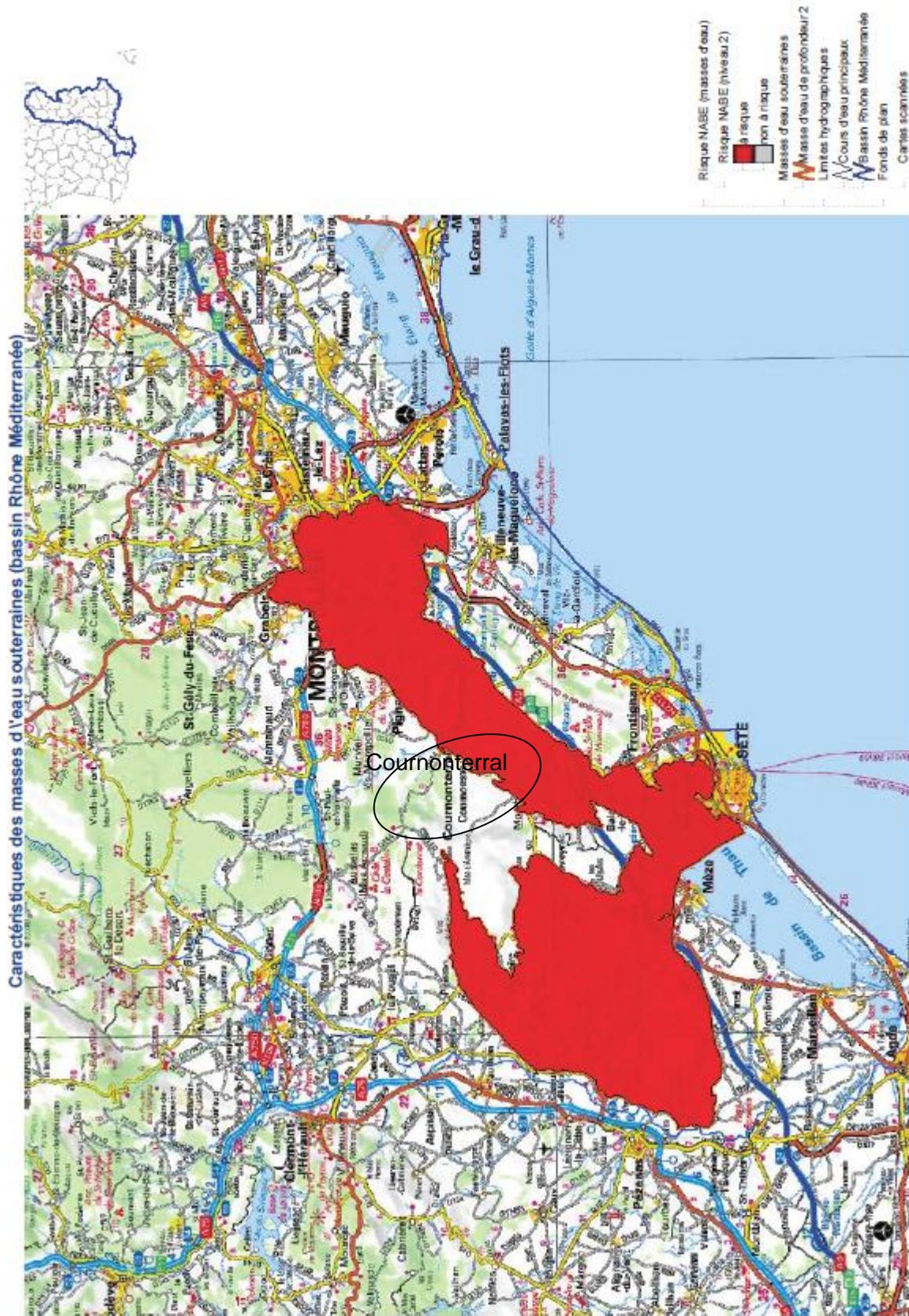
Une masse d'eau souterraine de profondeur 2 englobe l'ensemble de la ville de Montpellier, la totalité de la plaine jusqu'à Balaruc les Bains puis rejoint Villeveyrac et Montagnac.

Plusieurs stations qualité des eaux souterraines se situent sur le périmètre de cette masse d'eau.

Le risque NABE signifie le Risque de Non Atteinte du Bon Etat des masses d'eau souterraines profondes. Selon le tableau suivant (situation sur la carte ci-dessous), cette masse d'eau a un RNABE de 1.

Description des champs d'étude de la masse d'eau

Nom du champ	format	Descriptif
EU_CD	C24	Code européen de la masse d'eau
NOMMDO	C254	Nom de la masse d'eau
TYPE_FR	C3	Type de la masse d'eau : DS = Dominante sédimentaire A = Alluvial S = Socle EV = Edifice volcanique IP = Intensement plissé ILA = Imperméable localement aquifère
RNABE	C1	Risque de non atteinte du bon état global : 0 = pas de risque 1 = risque de non atteinte du bon état



source : sierm.eaurmc.fr

La qualité de l'air

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) est un outil de planification, d'information et de concertation destiné à réduire, à moyen terme, la pollution atmosphérique, en particulier au niveau local. Le PRQA ayant une vocation régionale, sa déclinaison concrète sur l'agglomération montpelliéraine doit être assurée par un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) restant à réaliser par l'Etat et un Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 22 décembre 2002.

La Communauté d'Agglomération de Montpellier est membre de l'association *Air Languedoc-Roussillon* ainsi que du PRQA.

Si l'on considère la seule aire urbaine montpelliéraine, l'outil de mesure est l'indice « atmo » (pour atmosphérique) établi à Montpellier à partir des 7 stations de relèvement :

1 station type trafic : St Denis,

3 stations urbaines : les Cévennes, Chaptal, Près d'Arènes,

2 stations périurbaines : Nord (St Gély-du-Fesc) et Sud (Lattes),

1 station mobile sur le tracé du futur contournement Ouest de Montpellier,

prenant en compte quatre polluants : le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone et les particules en suspension.

En l'absence d'industrie lourde, la pollution de l'air observée dans l'agglomération de Montpellier est essentiellement urbaine. Les trois principaux polluants rencontrés sont, en hiver, le dioxyde d'azote et les particules en suspension et, en été, l'ozone. D'une façon générale, le dioxyde d'azote respecte les valeurs de référence à l'exception du site de trafic de Saint Denis qui dépasse ses objectifs de qualité et fréquemment le seuil d'information. Il a atteint le seuil d'alerte en 1995 et 1999. La valeur horaire maximale enregistrée est 414 µg/m³, le 22 janvier 1999.

Les résultats des mesures ne sont aujourd'hui pas totalement satisfaisants dans l'agglomération, pourtant très peu industrielle. En effet, Montpellier a des résultats comparables à ceux de l'agglomération Marseille-Aix-Etang de Berre.

Ces résultats non favorables s'expliquent à double titre par :

- le climat méditerranéen, marqué par un fort ensoleillement, qui est à cet égard un facteur de difficulté en terme de pollution,
- l'importance du trafic routier au droit de Montpellier car il cumule un trafic local et un très important trafic de transit qui laisse sa trace dans l'air de la ville.

Les nuisances sonores

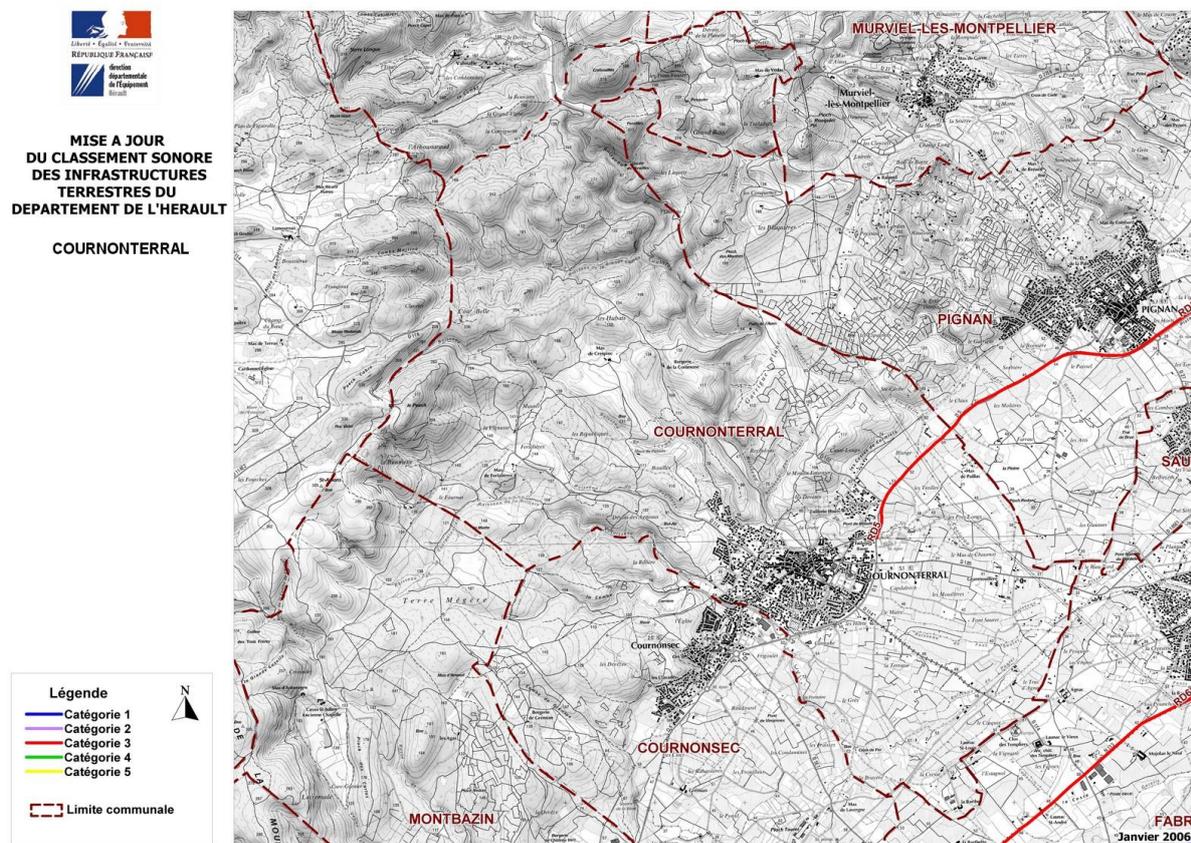
Le bruit est un enjeu prioritaire lorsque l'exposition des populations aux nuisances sonores risque d'entraîner une dégradation importante des conditions de vie et de la santé. Les nuisances sonores sont prise en compte au travers du classement établi par l'arrêté préfectoral du 1er juin 2007 qui définit 5 catégories en fonction de l'importance de l'infrastructure et des milieux environnants. La largeur affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de :

- ⇒ 300 m pour la catégorie 1
- ⇒ 250 m pour la catégorie 2
- ⇒ 100 m pour la catégorie 3
- ⇒ 30 m pour la catégorie 4
- ⇒ 10 m pour la catégorie 5

Afin de réduire ces nuisances sonores, le PDU préconise une diminution du trafic automobile en renforçant le dispositif des transports en commun et les modes de déplacements doux (marche à pied, vélo), tout en incitant les automobilistes à réduire leur vitesse. Ces mesures doivent être accompagnées par une réorganisation des flux en relation avec la

hiérarchisation de la voirie et par la mise en place de dispositifs de limitation de nuisances (murs et buttes anti-bruit, isolation de façades, revêtement de chaussées absorbants).

Concernant la commune de Cournonterral le classement sonore des infrastructures terrestres ne concerne qu'une partie de la RD5, classée en catégorie 3 :



En effet la RD5 est classée comme infrastructure sonore depuis la limite communale avec la commune de Pignan jusqu'en entrée de ville. Les aménagements réalisés sur le secteur urbain de cette voie ont permis de réduire la vitesse et de limiter les nuisances sonores.



PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT

ARRETE N° 2007/01/1066

direction
départementale
de l'Équipement
Hérault



PORTANT CLASSEMENT SONORE
DE LA VOIRIE DES COMMUNES de moins de 10 000 habitants
DE L'ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

DANS LE DEPARTEMENT DE L'HERAULT

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET DE L'HERAULT

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leur équipements,

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu les arrêtés préfectoraux n°s 2001-I-975 à 2001-I-980 du 13 mars 2001 recensant et classant les principaux axes de transports terrestres ferroviaires bruyants dans le département de l'Hérault,

Vu l'avis des maires des communes concernées, suite à leur consultation en date du 29 août 2006,

Considérant la nécessité de réexaminer les bases techniques des arrêtés en vigueur et d'intégrer les évolutions en terme d'infrastructures nouvelles bruyantes dans l'Hérault,

Considérant que l'article 13 de la Loi du 31 décembre 1992 susvisée a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transports terrestres, sur la base du classement de celles-ci au titre du bruit,

Considérant que, dans le département de l'Hérault, il a été choisi de découper ou de regrouper les infrastructures concernées, existantes ou en projet, dans les conditions suivantes :

Classement des voies ferrées et des lignes de tramway,
Classement des autoroutes A9, A 75 et A 750,
Classement de la voirie par arrondissement (à l'exception de celle des communes de plus de 10 000 habitants),
Classement de la voirie des communes de plus de 10 000 habitants.

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Équipement,

A R R E T E

ARTICLE 1

Les arrêtés préfectoraux n°s 2001-I-975 à 2001-I-980 sont abrogés.

ARTICLE 2

Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de l'Hérault aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 3 du présent arrêté et représentées sur les plans joints en annexe.

ARTICLE 3

Le tableau en annexe donne :

- les communes concernées,
- le nom de l'infrastructure concernée,
- la délimitation du tronçon,
- le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté susmentionné (voir article 5 du présent arrêté),
- le type de tissu.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-après, reportée de part et d'autre de l'infrastructure **à partir du bord extérieur de la chaussée de la voie la plus proche des infrastructures routières.**

ARTICLE 4

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 susvisés et à leurs arrêtés d'application.

ARTICLE 5

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte, pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants

<i>Catégorie</i>	<i>Secteur affecté par le bruit de part et d'autre</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)</i>
1	300 m	83	78
2	250 m	79	74
3	100 m	73	68
4	30 m	68	63
5	10 m	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 «Cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 m au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U »
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, pour les voies en tissu ouvert (distance mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche). Ces niveaux sonores sont alors augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

ARTICLE 6

Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, qui sont affectés par le bruit, devront être reportés à titre d'information dans les documents graphiques des POS (Plan d'occupation des sols) et des PLU (Plan local d'urbanisme) ainsi que dans les PSMV (Plan de sauvegarde et de mise en valeur), conformément aux dispositions des articles R 123-13 et R 313-11 du code de l'urbanisme.

Le classement des infrastructures de transports terrestres et les secteurs affectés par le bruit ainsi que la référence du présent arrêté préfectoral et la mention des lieux où cet arrêté peut être consulté, devront figurer dans les annexes des POS, des PLU et des PSMV, conformément aux articles R 123-14, R 311-10 et R 313-11 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme informera le demandeur, lorsqu'il y aura lieu, que son terrain se trouve dans le secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transports terrestres bruyante.

Ce dispositif a vocation à informer le maître d'ouvrage du bâtiment, de l'existence de secteurs affectés par le bruit, dans lesquels il lui appartient de respecter les règles de construction définies par les arrêtés préfectoraux en matière d'isolation acoustique.

ARTICLE 7

Les communes concernées par le présent arrêté sont les suivantes :

Aniane	Lavérune	Saint-Clément-de-Rivière
Assas	Loupian	Saint-Drézéry
Baillargues	Lunel-Viel	Saint-Gely-du-Fesc
Balaruc-les-Bains	Marsillargues	Saint-Genies-des-Mourgues
Balaruc-le-Vieux	Mas-de-Londres	Saint-Georges d'Orques
Boisseron	Les Matelles	Saint-Jean-de-Védas
La Boissière	Mèze	Saint-Just
Bouzigues	Mireval	Saint-Martin-de-Londres
Brissac	Montaud	Saint-Mathieu-de-Trévières
Candillargues	Montbazin	Saint-Nazaire-de-Pezan
Castries	Montferrier-sur-Lez	Saint-Séries
Cazevieille	Moules-et-Baucels	St-Vincent-de-Barbeyrargues
Clapiers	Mudaison	Saturargues
Cournonterral	Murles	Saussan
Le Crès	Notre-Dame-de-Londres	Saussines
Fabrègues	Palavas-les-Flots	Sussargues
Ganges	Pérols	Teyran
Gigean	Pignan	Le Triadou
Grabels	Poussan	Valergues
Guzargues	Prades-le-Lez	Vendargues
Jacou	Restinclières	Vic-la-Gardiole
Juvignac	Saint-Aunès	Villeneuve-les-Maguelone
Lansargues	Saint-Bauzille-de-Putois	Villeveyrac
Laroque	Saint-Brès	Viols-en-Laval
	Saint-Christol	La Grande-Motte

ARTICLE 8

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, les Maires des communes concernées et le Directeur Départemental de l'Équipement de l'Hérault, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché, durant un mois, à la mairie des communes concernées.

Une copie du présent arrêté sera également adressée :

- au Président du Conseil Général de l'Hérault,
- aux Maires des communes concernées,

ARTICLE 9

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du Département de l'Hérault et de son affichage en mairie des communes concernées.

A Montpellier, le 1er juin 2007

*signé le Préfet,
Michel Thenault*

Le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

4- LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS

4.1 L'EAU

L'eau potable

L'alimentation en eau potable ⁹

La Communauté d'Agglomération de Montpellier exerce depuis le 1er janvier 2010 la compétence "eau potable" sur l'ensemble des communes membres.

L'alimentation en eau potable de Cournonterral est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau (SIAE). Celui ci dessert également 23 communes voisines. Le rapport réalisé en Décembre 2003 par le SIAE, indique que celui-ci alimente en période estivale 350 000 habitants en moyenne avec des pointes pouvant atteindre 500 000 habitants sur un périmètre littoral allant d'Agde à Montpellier.

Le réseau compte 28 réservoirs de stockage d'eau potable dont deux situés sur la commune. La capacité globale de stockage est de 66 600 m³.

Le réseau est composé de 3 étages de distribution. La commune de Cournonterral appartient à la boucle moyenne service qui alimente une dizaine de communes, soit environ 20% des volumes consommés. Le linéaire de conduite de distribution sur la commune est de 30 970 m en 2000 et 33 305 m en 2002. Le syndicat intercommunal prend en charge la gestion complète des réseaux de distribution de la commune.

La production d'eau potable

Le SIAE possède 3 sites de production :

- ⇒ Florensac : site principal de production composé de 12 forages captant la nappe d'accompagnement de l'Hérault. Capacité globale : 4 800 m³/h.
- ⇒ St Jean de védas : ce captage prélève par forage la nappe souterraine avec deux puits. Le débit exploité moyen est de 6 000m³/jour. La station est munie de 3 groupes de refoulement dont un en secours pour une capacité maximale de production de 400 m³/h. La station est équipée d'une station de chloration.
- ⇒ Pignan : ce forage, d'une capacité de 170 m³/h n'a pas été utilisé en 1999 est actuellement hors service.

Au plan qualitatif, on note pas de problèmes majeurs. L'eau est de bonne qualité, seule la ressource de St Jean de Védas présente une dureté légèrement élevée.

Les débits mobilisables en pointe estivale sont donnés dans le tableau suivant :

Station	Débit horaire m ³ /h	Débit journalier m ³ /jour
Florensac	4 800	115 200
St Jean de Védas	420	10 000
Total	5 220	125 200

⁹ Rapport de Décembre 2003 - Schéma Directeur d'eau potable - SIAE du Bas Languedoc – Sogreah Daragon.

Il a été observé par le SIAE une production moyenne en pointe supérieure à 100 000 m³/jour avec un maximum de 110 000 m³/jour suivant les pointes observées. Les capacités de production disponibles calculées par différence entre les débits d'équipement et la production en pointe sont limitées aujourd'hui à 10 000 m³/jour soit 10% de la production actuelle. Le bilan fait apparaître que les débits exploités en pointe sont supérieurs d'environ 15 000 m³/jour par rapport aux débits autorisés en prélèvement.

L'idéal pour un réseau d'eau potable est de posséder différentes ressources de capacités équivalentes permettant une substitution en cas de pollution accidentelle par exemple. La réalité est souvent un compromis entre un contexte technique et des enjeux économiques. Il est donc indispensable que le S.I.A.E. mette en perspective, dans le cadre d'une politique à moyen et long terme :

- l'évolution prévisible des besoins,
- le développement de nouvelles ressources,
- la sécurisation par l'interconnexion envisagée par le Schéma Départemental de l'Agence de l'Eau.

Ce schéma prévoit en effet une interconnexion entre l'exploitation de l'ORB à Béziers, de l'Hérault par le S.I.A.E. et du LEZE à Montpellier.

La consommation d'eau potable

Le SIAE comprend en 2002 environ 28 500 abonnés et 16 474 310 m³ de volume facturé.. La consommation représente le volume mesuré ou estimé au compteur de l'abonné. Les besoins en eau sont rapportés au volume produit c'est-à-dire qu'ils intègrent les pertes.

L'évolution des besoins

L'évolution des besoins en eau est calculée à partir de l'analyse des consommations actuelles communes par communes et des prévisions d'évolution démographiques des différentes communes qui appartiennent au SIAE du Bas Languedoc. A la demande du syndicat les scénarios d'aménagement ont pris en compte le raccordement des communes en assurant 100% de leur besoin en eau. Les consommations des abonnés domestiques sont considérées comme stables à l'horizon de l'étude. Les scénarios prennent en compte le renforcement des capacités de stockage pour assurer une autonomie de 24 heures en période estivale. L'augmentation démographique nécessitera donc la mise en œuvre de moyens humains et financiers importants pour à la fois mobiliser la ressource et la protéger.

Par ailleurs, « l'explosion démographique » du secteur n'est pas non plus sans conséquence sur les milieux aquatiques et les zones humides, confrontés à la raréfaction de la ressource, à la dégradation de la qualité de l'eau, mais aussi - et presque surtout - à une pression foncière extrêmement importante (extension rapide des zones urbaines et multiplication des voies de communication).

Il est primordial que le développement futur de l'agglomération montpelliéraine et des communes périphériques ait lieu dans le respect du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides. Objectifs :

- Disposer d'une ressource en eau de qualité, en quantité suffisante, pour subvenir aux besoins de la population comme aux besoins des activités économiques.
- Faire diminuer les risques dans la distribution d'eau potable, qu'il s'agisse des risques de pénurie comme des risques de pollution accidentelle.
- Faire diminuer les risques d'inondation.

Les eaux usées

Extrait du rapport annuel de 2003

- Organisation du service

Sur la commune de Cournonterral, le service d'assainissement consiste à assurer la collecte et le traitement des eaux usées de l'ensemble des populations desservies.

La gestion du service assainissement est effectuée et déléguée à la SDEI par contrat d'affermage en date du 1^{er} janvier 1992 pour une durée de 12 ans.

Le service de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération assure la direction des études et la réalisation des travaux neufs relevant de sa maîtrise d'ouvrage. Il assure également le contrôle de la gestion du délégataire, conformément au traité d'affermage.

- Constitution du service

Les principales installations du service comprennent :

- ♦ un réseau de collecte d'une longueur totale de 25,285 km en système séparatif : dont 24,370 m de gravitaire et 0,915 m de refoulement.

- ♦ 6 postes de relèvement :

PR de Beaulieu,

PR de Ramassol,

PR le Cournalenc,

PR du Chemin de Triviale,

PR Le Claud,

PR Le Cormier des Oiseaux.

- ♦ Une station d'épuration, d'une capacité de 6000 à 7200 EH, rejette les effluents traités dans le Coulazou (débit journalier maximal admis en m³/h : 1200 ; DB05 en kg/j : 324).

Caractéristiques de la station :

Capacité nominale (éq/h)	6000 à 7200
Débit journalier maximal admis (m ³ /j)	1200
DBO (kg/j)	324

Cette station comprend : un relèvement, un tambour rotatif, un bassin d'aération prolongée équipé de turbines, un clarificateur raclé, un dispositif de déphosphatation physico-chimique, un canal de comptage des effluents.

Le traitement des boues est assuré par un silo épaisseur et des lits de séchage.

Faits marquants de l'exercice :

Le contrat d'affermage en vigueur est arrivé à échéance le 31 décembre 2003, par délibération n° 5251 en date du 27 juin 2003, le Conseil de Communauté a approuvé le principe de la poursuite de l'exploitation du service assainissement sur la commune de Cournonterral dans le cadre d'une délégation du service public à compter de janvier 2004 et autorisé le lancement de la procédure de mise en concurrence.

A l'issue de celle-ci, le Conseil de Communauté, par délibération n° 5583 du 23 décembre 2003, a approuvé le nouveau contrat d'affermage et en a autorisé la signature avec la Société de Distributions d'eau Intercommunales (SDEI). Sa durée est limitée à trois ans pour arriver à échéance en même temps que le contrat qui concerne les communes voisines de Cournonsec, Fabrègues, Lavérune, Murviel les Montpellier, Pignan, Saint Georges d'Orques et Saussan.

Lors de cette même séance, le Conseil a également approuvé le projet de raccordement des réseaux de collecte de Cournonsec sur la station d'épuration de Cournonterral et de construction d'une plate forme de compostage des boues. Ce raccordement a été réalisé en 2005 et a été doublé par la création, sur le site de Cournonterral, d'une plate-forme de compostage des boues.

Cette plate-forme de compostage des boues est dimensionnée pour traiter 200 tonnes de matières sèches par an.

- Indicateurs techniques

Sur les trois dernières années, l'évolution du nombre d'abonnés est la suivante :

Abonnés	2001	2002	2003
Domestiques	1798	1817	1844
Autres	17	17	18
Total	1815	1834	1862

Volumes assujettis à la redevance d'assainissement :

La facturation est établie sur la base des volumes d'eau potable consommés.

Tous les volumes d'eau potable consommés ne sont pas assujettis à la redevance d'assainissement (abonnés du service des eaux non raccordables au système d'assainissement collectif, coefficients correcteurs appliqués aux effluents non domestiques). Sur les trois dernières années, l'évolution des volumes assujettis à la redevance d'assainissement est la suivante :

Années	2001	2002	2003
Volumes (m3)	236 071	250 682	247 892

Epuration des eaux usées :

La station d'épuration de Cournonterral a reçu, traité et rejeté 327 861 m³ soit un volume moyen de 898 m³/jour.

Les résultats d'analyses rassemblés dans le tableau ci-dessous indiquent que la charge de pollution reçue correspond à 80 % de la capacité de traitement de la station d'épuration.

Charges reçues	Entrée station	Kg/jour	kg/jour	Concentr. Sortie (mg/l)
DBO5	Demande biochimique en oxygène	370	4	4,7
DCO	Demande chimique en oxygène	697	22	24,6
MES	Matières en suspension	299	9	10,2
NGL	Azote globale	57	5,3	5
PT	Phosphore	9	0,5	0,5

Sous-produits :

Quantité de boues extraite (en tonne de MS)	103
Siccité moyenne des boues (% de MS)	61 %

La qualité des eaux rejetées est très bonne. La norme de rejet est respectée.

Conformément aux dispositions du nouveau contrat d'affermage entrant en vigueur en janvier 2004, les boues d'épuration seront transportées, traitées et valorisées dans un centre de compostage agréé dans l'attente de la construction de la plate forme de compostage.

Après mise en service de cette dernière, le compost sera utilisé dans le cadre de la réhabilitation du centre d'enfouissement technique de Pignan.

- Qualité du service

Conformité de la qualité du règlement :

	MES	DCO	DBO5	NGL	PT
Rendement épuration	97 %	97 %	99 %	91%	95%

Les rendements épuration sont très bons. La norme de rejet est respectée.

Les données citées ci-dessus sont extraites du rapport annuel de 2003, d'où une apparente incohérence des chiffres dans une réalité évolutive. Le raccordement de Cournonsec était à cette époque à l'état de projet, alors qu'il est effectif aujourd'hui et ce depuis 2005.

- Indicateurs financiers

Les tarifs appliqués au 1^{er} janvier 2004 sont les suivants :

Prix au m ³ (euros)	
Collecte et traitement des eaux usées	
- Consommation Collecte (Part distributeur) (m ³)	0,1404
- Consommation transport et traitement (Part distributeur) (m ³)	0,4206
- Consommation (Part distributeur) (m ³)	0,5209
Total Hors Taxes	1,0819
TVA 5,5% (à revoir avec Mr Lavaux)	0,0595
TOTAL m ³ TTC	1,1414

- Travaux réalisés et programmés

En 2003, les interventions sur les réseaux ont été limitées aux opérations d'entretien et de maintenance.

Au titre de renouvellement des équipements électromécaniques réalisé par la société fermière, on peut citer le remplacement d'une pompe sur les postes de refoulement Ramassol et le Claud. Divers équipements de la station d'épuration ont également été renouvelés.

Comme vu précédemment, les travaux de raccordement des réseaux de collecte de Cournonsec sur la station de Cournonterral et de construction d'une plate-forme de compostage sur cette station sont engagés pour 2004.

Parallèlement à cette opération majeure découlant du Schéma Directeur d'Assainissement de l'agglomération, la mise en place de la télésurveillance sur tous les postes de refoulement du service sera réalisée.

4.2 LES DECHETS

La collecte des déchets de la commune

Depuis le 1er janvier 2004, La Communauté d'Agglomération de Montpellier gère la collecte des déchets afin de mieux apprécier l'ensemble de leur production et les répartir au mieux dans les différentes filières de traitement, de valorisation et d'élimination.

Le traitement des déchets de la commune

La Communauté d'Agglomération de Montpellier assure également, depuis 1991 le traitement des déchets ménagers et assimilés, date à laquelle elle a mis en place **le tri sélectif** sur l'ensemble de son territoire (projet DEMETER).

Le programme DEMETER est basé sur le principe du tri sélectif à la source permettant une valorisation et un recyclage optimaux et limitant ainsi le recours à l'enfouissement.

Les quantités traitées au centre de tri DEMETER sont en hausse de 8% par an et des travaux de modernisation de ce centre ont été engagés.

Depuis juillet 2008 (date de l'inauguration), l'unité de méthanisation de Montpellier Agglomération - Amétyst - reçoit les 2 types de déchets : les **déchets résiduels** et les **biodéchets**.

5- SYNTHÈSE ENVIRONNEMENT

THEMES ENVIRONNEMENTAUX	RESUME
<p>Le contexte géographique et physique</p>	<p>Topographie : Le territoire de Cournonterral se situe sur un relief varié : depuis la plaine relativement étendue et plate jusqu'aux garrigues de l'Aumelas. Une grande partie du territoire se situe en dessous de 50 mètres d'altitude.</p> <p>Géologie : Cournonterral appartient aux grands ensembles géologiques des « Garrigues » (Pli de Montpellier) et de « la Plaine Languedocienne » (Bassin miocène).</p> <p>Hydrologie : Le site de la commune est traversé par le Coulazou qui se jette dans la Mosson sur le territoire de la commune voisine. Une série de ruisseaux viennent parcourir le territoire communal.</p> <p>Le climat : Cournonterral bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de janvier à juillet et décroît d'août à décembre.</p> <p>La flore et faune : Le territoire est marqué par un paysage agricole dans la plaine, des boisements et des garrigues sur les reliefs, des ripisylves souvent étroites et discontinues qui bordent le réseau hydrographique. Ces espaces naturels sont des lieux de vie pour une avifaune nicheuse. Le territoire est couvert par 5 ZNIEFF, un Site d'Intérêt Communautaire-Natura 2000, une Zone de Protection Spéciale-Natura 2000.</p> <p>L'occupation du sol : 60% du territoire est occupé par des forêts, environ 31 % sont des terres agricoles.</p>
<p>Le cadre de vie</p>	<p>Le paysage : Le territoire de Cournonterral se caractérise par 3 grandes unités paysagères : La plaine agricole, la plaine urbanisée, les reliefs de la montagne de la Moure.</p> <p>Le patrimoine culturel et architectural : Cournonterral est marqué par de nombreux sites archéologiques et des espaces de découverte qui mettent en exergue la richesse historique de la commune.</p>

THEMES ENVIRONNEMENTAUX	RESUME																								
Les risques naturels et technologiques	<p>Les risques naturels :</p> <table border="1" data-bbox="539 412 1466 562"> <tr> <td>risques</td> <td>Inondation</td> <td>Feux de forêts</td> <td>Glissement</td> <td>sismicité</td> <td>Effondrement</td> <td>Retrait-gonflement argiles</td> </tr> <tr> <td>niveaux de risque</td> <td>fort</td> <td>faible</td> <td>non identifié</td> <td>niveau 2</td> <td>non identifié</td> <td>faible</td> </tr> </table> <p>Les risques technologiques :</p> <table border="1" data-bbox="539 651 1374 752"> <tr> <td>risques</td> <td>Risques industriels</td> <td>Routes</td> <td>Rail</td> <td>Gazoduc</td> </tr> <tr> <td>niveaux de risque</td> <td>identifié</td> <td>identifié</td> <td>Non identifié</td> <td>identifié</td> </tr> </table>	risques	Inondation	Feux de forêts	Glissement	sismicité	Effondrement	Retrait-gonflement argiles	niveaux de risque	fort	faible	non identifié	niveau 2	non identifié	faible	risques	Risques industriels	Routes	Rail	Gazoduc	niveaux de risque	identifié	identifié	Non identifié	identifié
risques	Inondation	Feux de forêts	Glissement	sismicité	Effondrement	Retrait-gonflement argiles																			
niveaux de risque	fort	faible	non identifié	niveau 2	non identifié	faible																			
risques	Risques industriels	Routes	Rail	Gazoduc																					
niveaux de risque	identifié	identifié	Non identifié	identifié																					
Les pollutions et les nuisances	<p>La qualité des eaux : La gestion des eaux doit respecter le SDAGE Rhône Méditerranée.</p> <p>La qualité de l'air : La pollution de l'air est essentiellement urbaine.</p> <p>Les nuisances sonores : La route Départementale 5 classée en catégorie 3</p>																								
La gestion des ressources et des déchets	<p>L'eau potable : La Communauté d'Agglomération de Montpellier a la compétence "eau potable". Sa gestion est assurée un SIVU : le SIAE du Bas Languedoc.</p> <p>Les eaux usées : La station de Cournonterral a une capacité actuelle de 7200 Equivalent Habitants. La gestion du service assainissement est délégué à la société SDEI.</p> <p>Les déchets : Collecte des déchets, ainsi que le tri et le traitement sont de la compétence de l'Agglomération de Montpellier.</p>																								

6- LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE

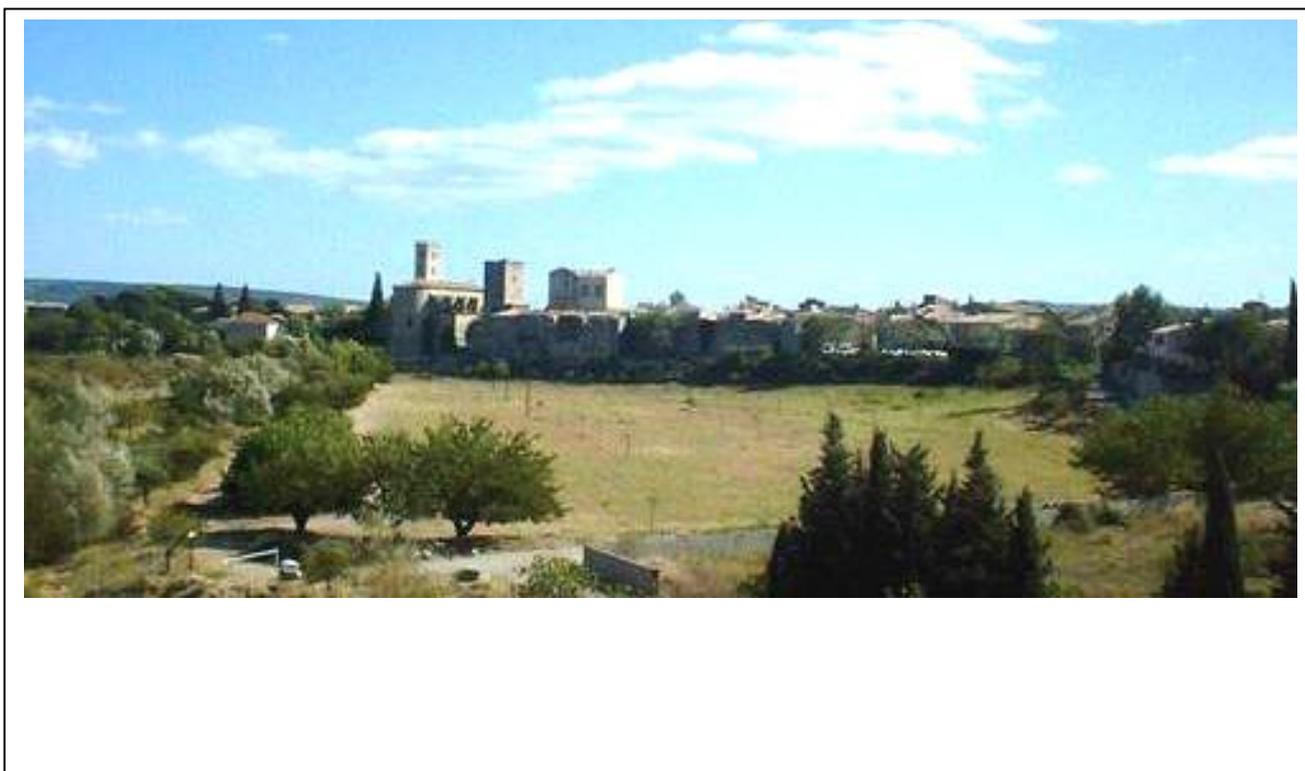
Enjeux déterminés pour un développement urbain équilibré :

- Promouvoir un développement urbain maîtrisé, harmonieux, et économe d'espace.
- Anticiper les futurs flux de déplacements piétons et cycles au sein d'un réseau automobile à revoir.
- Limiter les nuisances liées à la circulation routière.
- Améliorer le cadre de vie en agissant sur les éléments paysagers structurants et sur les espaces publics, lieux de convivialité et de cohésion sociale.

Enjeux déterminés pour le devenir de la plaine agricole de Cournonterral :

- Lutter contre le mitage urbain : Eviter le mitage du paysage agricole. Il est indispensable de conserver les entités agricoles et naturelles.
- Préserver l'identité de la commune : - Maîtriser le développement urbain dans sa forme générale afin de préserver l'identité du bourg.
 - Assurer l'intégration paysagère des bâtiments.
- Préserver et valoriser le patrimoine historique et naturel de Cournonterral.
- Mettre en valeur l'inter face plaine – zone urbaine.
- Maintenir la richesse de la biodiversité et de la continuité écologique et paysagère existante.
- Préserver les points de repères identitaires du paysage.

CHOIX RETENUS POUR LE PADD



Mai 2013

RAPPORT DE PRESENTATION

Id



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

CHAPITRE 1 : LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE COURNONTERRAL

La révision du POS de Cournonterral est l'occasion pour la commune proche de Montpellier accessible facilement depuis la RD5 de penser un urbanisme plus réfléchi et plus en adéquation avec les besoins réels des résidents.

Aujourd'hui la Commune n'est pas très structurée et la municipalité fait les efforts nécessaires pour construire une ville de proximité ayant résolu un problème socio-économique important au regard d'une paupérisation de la population, comme dans tout l'Hérault, qui vise l'accès au logement, l'accès aux déplacements et l'accès aux commerces de proximité.

L'accroissement démographique important que la commune doit gérer pose également un problème crucial en matière de foncier et soutenu par l'agglomération de Montpellier dont elle fait partie, la commune cherche ses meilleures voies pour aboutir au cadre de vie que son territoire peut offrir.

Le PADD est par excellence l'outil qui permet à la commune d'exprimer les orientations du projet de développement du territoire communal. Ce projet a donc été conçu à partir d'un diagnostic des forces et faiblesses du territoire dans un fonctionnement urbain. En effet les choix d'orientation du PADD résultent de la rencontre entre un territoire et une volonté politique. De la bonne connaissance de ce territoire dépend la pertinence des orientations d'aménagement retenues. C'est pourquoi le choix des orientations retenues a été guidé par ce diagnostic et l'analyse initiale de l'environnement. Les choix qui ont conduit à la définition des orientations exprimées par le PADD découlent à la fois du diagnostic territorial mais aussi de ces démarches de planification et d'une lecture actualisée de la situation et des tendances actuelles.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de Cournonterral de mener une réflexion sur la cohérence de l'aménagement et du développement du territoire communal dans le cadre du SCOT de l'agglomération de Montpellier, à la lumière de réalités de terrain qui organisent les orientations supra communales.

Les récentes évolutions du territoire communal et la nécessité de répondre aux nouveaux principes et objectifs exposés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ont rendu nécessaire la prescription d'une nouvelle révision du document d'urbanisme sur l'ensemble de la commune.

La délibération du conseil municipal du 29 novembre 2002 qui prescrivait l'élaboration du PLU définit en ces termes les objectifs de la révision :

- Préserver un village à visage humain en maintenant une croissance modérée.
- Réguler le marché foncier en libérant modérément de l'espace constructible.
- Aménager des espaces publics de loisirs et de plein air.
- Sécuriser les entrées de villes
- Réfléchir à la mise en place de logements privés ou publics, en pavillonnaire, collectif ou semi-collectifs.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le projet de territoire de Ganges, exprimé au travers du P.A.D.D. et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement) doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'aménagement et d'urbanisme précisés par l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme :

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 ;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Dans cette optique, il a été décidé d'articuler la stratégie de développement territorial autour des points suivants :

1. Penser le développement urbain en termes de resserrement et de proximité.
2. Renforcer la cohérence urbaine.
3. Créer un équilibre et une mixité socio-urbaine.
4. Favoriser un développement raisonné des activités économiques.
5. Valoriser et protéger l'espace.
6. Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine.

Les objectifs du développement équilibré du territoire ont été fixés :

- Promouvoir un développement urbain maîtrisé, harmonieux, et économe d'espace.
- Renforcer le fonctionnement et l'armature urbaine.
- Définir la programmation et le rôle des futures zones à urbaniser au sein de la ville pour favoriser la mixité urbaine.
- Anticiper les futurs flux de déplacements tant piétons, cycles qu'automobiles afin d'améliorer l'état actuel en établissant de nouvelles liaisons de desserte, de transit et de déplacements.
- Améliorer le cadre de vie
- Protéger les éléments paysagers structurants.
- Valoriser les espaces publics, lieux de convivialité et de cohésion sociale...
- Limiter les nuisances liées à la circulation routière
- Protéger les biens et les personnes contre les différents risques (inondation et les risques d'incendies.....)
- 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.
- Valoriser et protéger les paysages naturels.

Ces orientations tendent à conforter et renforcer l'attractivité de la Commune, compte tenu de sa situation stratégique privilégiée dans l'intercommunalité, tout en maintenant un cadre de vie et un environnement de qualité.

CHAPITRE 2 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Au regard des objectifs définis au chapitre précédent, quatre orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été retenues et ont permis de proposer concrètement les actions suivantes :

1. Maîtriser l'urbanisation en créant une ville de proximité

Le territoire communal se trouve dans une position charnière de son développement urbain. La pression démographique régionale a fait évoluer les paysages vers une banalisation architecturale et un développement du pavillonnaire sans aucun respect des sites, ni hiérarchisation des espaces et lisibilité territoriale. La demande sociale aspire à un environnement préservé dans un cadre de vie de qualité. La Municipalité est consciente des besoins et elle souhaite y répondre de manière concertée et cohérente.

La première réflexion de la commune a été de s'attacher en liaison avec l'agglomération de Montpellier à cadrer l'intervention publique dans les espaces repérés au Nord et au Sud Ouest de l'agglomération. La protection de ce foncier s'est avérée indispensable pour protéger l'espace dont la vocation d'extension urbaine figure dans les objectifs du SCOT.

Il s'est également avéré que ces zones d'études devraient faire l'objet à termes, de réflexions plus ciblées.

Pour respecter ces objectifs, le PADD définit un projet de développement urbain cohérent et maîtrisé:

- Maintenir une croissance démographique qui offre en premier lieu la matière d'un réinvestissement urbain, et en second lieu le développement de l'espace nécessaire à la concrétisation des besoins très affirmés notamment en logements sociaux.
- Recentrer la ville sur elle-même en renforçant la centralité communale: organiser et structurer le centre ancien et l'urbanisation connexe,
- Répondre à la demande de commerce de proximité à portée de tous,
- Trouver dans le centre ancien les axes et moyens de mise en valeur du patrimoine.
- Réhabiliter la façade de la ville sur la RD 5.
- Réhabiliter les entrées de ville et les faire participer à la fonction centrale.
- Diversifier l'offre de logement pour favoriser une mixité urbaine réelle et garantir un développement solidaire sur les bases d'une situation actuelle à équilibrer.
- Valoriser le patrimoine bâti et les sites remarquables.

Il s'agit pour la commune de permettre un développement équilibré du territoire par l'amélioration de la lisibilité des relations entre les différents quartiers et les différentes unités urbaines tout en accentuant son action sur le secteur central par rapport au plateau de la gare. Ainsi, chacun pourra être accueilli sur le territoire communal dans le cadre d'une politique de réelle mixité sociale favorisant le regroupement et le cadre de vie commun. L'évolution de la commune ne pourra se concevoir que dans le cadre d'une politique globale de développement prenant en compte le maillage urbain existant (trame bâtie, réseau viaire...) et les modes de déplacement (intégrant les modes doux) qui participent aux connexions entre les différents quartiers de la ville.

Le développement du centre qui constitue **l'axe principal actuel de l'action communale** représente un effort considérable puisque amenant la commune à opérer un basculement du foncier qu'elle maîtrise en ville à l'emplacement de l'espace sportif pour y réaliser le plus gros des logements à caractère urbain. Ce qui nécessite le transfert des stades vers l'extérieur de la ville à proximité de la piscine réalisée récemment par l'agglomération de Montpellier. Cette opération importante montre la **volonté communale d'agir dans le sens de la production de logements et notamment de logements sociaux** prévus à hauteur de 30% sur ces opérations.

Parallèlement à cet important effort, la commune, consciente du retard pris en matière de logements sociaux a voulu faire l'effort supplémentaire pour y parvenir. La solution qui s'est imposée est de rendre opérationnelle la première partie du projet d'entrée Est de la Ville, couvert par une ZAD. Cette décision a posé un certain nombre de questions, notamment, sur l'accessibilité depuis la RD 5 et la compatibilité avec la protection de la biodiversité dans ce secteur. L'étude d'incidences ciblée sur le secteur a montré l'absence d'incidences significatives du projet sur la zone protégée.

L'enjeu majeur est d'introduire la mixité urbaine qui tire le cadre de vie vers une mixité sociale réelle. A ce titre, les opérations nouvelles proposent un équilibre indispensable et une réponse stricte aux prescriptions de la communauté l'agglomération de Montpellier.

Dans cette perspective le P.A.D.D. fixe comme objectif constant de garantir le renouvellement des générations et de rééquilibrer la composition sociale de la population.

Les orientations déclinées reposent sur le maintien d'une diversité urbaine et sociale. La volonté de la commune étant de favoriser l'amélioration du bâti, tout en préservant l'identité des quartiers et les formes urbaines existantes. Il s'agit de proposer des logements variés et en quantité suffisante pour répondre aux besoins des habitants et de promouvoir une mixité de fonctions urbaines qui s'accorde à la redynamisation de la ville.

Les deux grands projets initiés dans le cadre du PADD vont intéresser d'une part le réinvestissement de l'emprise des stades pour réaliser environ 250 logements, et d'autre part la création de la zone Nord Est pour 460.logements environ, le tout assorti d'un pourcentage de 30% de logements sociaux.

Pour renforcer ces volontés municipales, la commune applique une politique ferme de réduction de l'étalement urbain et la promotion de zones intramuros pouvant servir de support à une opération de logements en entrée de ville (La Tuilerie). Cette opération est suspendue actuellement à une libération problématique du foncier. Dans l'attente d'un règlement, la commune a décidé d'appliquer un emplacement réservé pour **réalisation de logements. Il est envisagé sur ces terrains de réaliser une soixantaine de logements dont 30% de logements sociaux. La commune mettra tout en œuvre pour faire aboutir ce projet.**

2. Mieux circuler et se déplacer autrement

La commune de Cournonterral est localisée sur un axe structurant qui dessert l'Ouest de l'agglomération de Montpellier. C'est le cordon ombilical qui relie la commune au maillage urbain de l'Ouest montpelliérain et au bassin d'emploi de Montpellier.

A partir de 3 entrées marquées sur la RD 5, le tissu urbain dense est desservi par un maillage cohérent dont il convient à terme de compléter le fonctionnement par d'une part le tracé sur l'ancienne voie ferrée, et d'autre part en aménageant les carrefours dangereux sur la rocade interne.

Ce réseau pourra à termes, intégrer les dessertes des extensions aujourd'hui mises en réserve foncière.

Par des opérations ciblées en centre-ville, la commune réalise une organisation d'espace faisant la place des déplacements alternatifs. Ce maillage qui structure le centre et son extension XIX ème, est un point fixe dont seuls les caractéristiques de profil en travers peuvent évoluer pour une meilleure prise en compte des mixité de vocations auto/alternatif.

Dans le tissu récent entre le centre et la rocade, le développement urbain mal maîtrisé n'a pas permis la réalisation d'un maillage fort. Cependant la volonté municipale de poursuivre une réorganisation de ce quartier peut amener occasionnellement une meilleure orientation dans les déplacements alternatifs. De même, l'organisation à venir du quartier situé en entrée de ville Est permettra une meilleure prise en compte de la mise en cohérence des déplacements notamment piéton et cycles. La municipalité souhaite rendre ce réseau viaire plus lisible, plus accessible et plus sécurisé.

Concernant le stationnement, une politique de « juste stationnement » devrait permettre la résorption des emplacements anarchiques, et l'aide au stationnement de ceux qui veulent s'installer au centre-ville. Une opération phare en centre-ville a permis de rendre l'espace de la place de l'église à une vocation piétonne perdue.

Les objectifs de cette orientation sont de rendre plus lisible et plus cohérents les besoins de déplacements quotidiens des personnes. Le partage des usages de l'espace public inscrit dans le PADD permettra de répondre à la nécessité de maîtriser et de rationaliser la demande de déplacements, de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature et d'aller dans le sens d'une prise en compte de la qualité de l'air conformément aux recommandations de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie. D'autre part la RD 5, bien que classée en catégorie 3, n'est pas incluse dans la première partie du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Etat dans l'Hérault.

3. Favoriser le développement raisonné de l'attractivité économique.

La commune de Cournonterral est consciente de sa situation stratégique sa volonté est de maintenir les activités artisanales existantes et à les aider à se délocaliser dans une zone située en entrée de ville Ouest, libérant ainsi un espace urbain plus favorable à l'habitat.

La commune a sur territoire une ancienne carrière accompagnée d'une usine d'enrobés. Cette situation ne pas faite pour améliorer le cadre de vie et attirer les résidents demandeurs de calme et d'organisation urbaine collective mieux partagée. Consciente de ce handicap, la commune n'envisage pas d'ouvrir à l'urbanisation le foncier protégé à l'Ouest. Elle a de toute façon suffisamment de terrain pour exprimer ses besoins actuels sans s'engager sur une opération hasardeuse.

La zone d'activités à l'entrée Est de la commune est anarchique et sans intérêt et à requalifier à la première occasion.

De son côté, la cave coopérative toujours en exploitation est aujourd'hui totalement enserrée dans le tissu urbain, ce qui n'est plus sa place. Un changement de destination à caractère d'habitat dense est hautement souhaitable. Afin de couper court à toute velléité d'implantation commerciale ou d'activité, la commune a décidé de ne permettre que ce qui a trait à l'activité viti-vinicole.

Toujours dans le cadre du développement du commerce de proximité, la commune, lors de la réalisation d'une opération d'habitat mixte au Capdalièch a fait planter une moyenne surface commerciale en entrée de ville, répondant ainsi aux demandes de la population.

La commune possède au Sud de la RD 5 un espace agricole important, dont la majorité du territoire est en exploitation dans la plaine de Fabrègues, mais dont tous les agriculteurs ne sont pas obligatoirement résidents à Cournonterral.

Pour répondre aux prescriptions du SCOT qui préconise de ne pas laisser s'implanter de bâtiments y compris agricoles dans cette zone, la commune soucieuse de ne pas bloquer les

éventuels demandes d'implantations agricoles a mis en place la réalisation d'un hameau agricole aujourd'hui en première phase d'étude. Elle s'est en la matière attachée à respecter

En matière de développement urbain, la commune a donc opté pour un resserrement de son urbanisation dans un réinvestissement important. Cependant pour rester réaliste et attentifs aux besoins des populations, la commune a décidé de lancer une opération qui lui permette de rattraper son retard en matière de logements sociaux. Le développement des activités est également circonscrit dans la zone urbaine en place, et le mitage agricole est proscrit.

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

La commune a affirmé sa volonté de préservation des espaces naturels et des ressources. Il s'agit ainsi d'accorder au mieux le développement urbain de la commune et la protection et la mise en valeur de l'environnement.

La commune compte sur son territoire des sites naturels de qualité qui font sa singularité. Elle offre notamment un spectacle naturel étonnant en partie Nord de l'agglomération. Dans ce site en effet, se dessine une cuvette au fond de laquelle coule le Coulazou, qui impose par ses zones de débordement des espaces libres inondables par intermittence, mais servant de base aux remparts surmontés des bâtiments de la vielle ville. Dans cet-ensemble, les collines protégées au Nord de la ville répondent volumétriquement au massif du village sur ses remparts.

A ce site naturel imposant, s'ajoutent les ZNIEFF et surtout les sites Natura 2000.

Afin de prendre toute disposition concernant ces secteurs, la commune a fait procéder à une étude d'incidences du projet de PADD sur l'environnement.

Cette étude a fait ressortir un impact de l'urbanisation sur un secteur où les outardes canepetières sont théoriquement présentes.

Une étude fine menée sur le terrain a démontré que les secteurs où se situent les outardes ne sont pas impactés par le projet.

Il a donc été possible de valider le projet de PADD.

Le projet communal s'appuie aussi sur le souhait de prendre en compte les risques et les nuisances :

Conformément à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme le PADD mentionne les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des risques de toutes natures.

Ainsi le PLU reprend les prescriptions du Plan de Protection des Risques d'Inondation et classe les zones reconnues comme pouvant être touchées par un aléa important (Bleu Bn ou Rouge) en zone non constructible étant entendu que cette non constructibilité peut toucher aussi bien des zones naturelles que des zones agricoles. Il est à noter cependant, que certains terrains soumis à aléas peuvent recevoir des équipements de surface type sportif ou stationnement de véhicules. En appliquant toute les précautions d'usage et réglementaires, ces terrains sont utilisables hors périodes de submersion.

Le PADD intègre la protection des zones Ouest tant que la carrière présente sur ce versant sera présente sur le site actuel.

Le PADD précise les conditions dans lesquelles il convient de se préoccuper de la filière du traitement des eaux usées, de la qualité de eaux potables, et de la gestion des déchets.

Dans le même registre, la commune souhaite se préoccuper de la qualité de l'air, de la protection des cours d'eau, la protection de la ressource en eau et des milieux associés.

Protéger l'environnement :

L'exigence de qualité environnementale et sanitaire est l'une des préoccupations majeures de la Municipalité. La commune de Cournonterral, au travers de son PLU, souhaite se donner les moyens d'être une ville sûre dans laquelle les personnes et les biens sont à l'abri des risques naturels et technologiques. L'objectif affirmé est de garantir le maintien d'une ville agréable dans laquelle seront réduites au maximum les nuisances diverses.

Consciente du facteur d'attractivité que constitue la qualité de l'environnement la commune de Cournonterral est préoccupée par sa préservation et sa mise en valeur pour construire et finaliser son projet d'aménagement et de développement durable. L'enjeu est de proposer un projet de territoire qui porte l'environnement comme un facteur de développement et d'attractivité.

A ce titre la commune, soit par le biais du PLU, soit par le biais de l'intercommunalité dont elle fait partie veut définir les actions à mettre en œuvre pour protéger et valoriser les éléments environnementaux.

Il s'agit d'avoir une vision cohérente de l'avenir afin de définir au mieux les besoins en termes :

- de gestion des SDAGE et SAGE : contrôles SPANC, maîtrise de la qualité des eaux de rejet, Compatibilité du PLU avec les préconisations du SDAGE Rhône Méditerranée.
- de gestion des déchets : cet enjeu est relativement faible, et l'intercommunalité en est en charge.
- de préservation de la qualité de l'air : il n'existe pas de diagnostic des émissions de gaz à effet de serre pour la commune de Cournonterral. Le Conseil Général de l'Hérault a réalisé un plan climat et dans ce document, le bilan carbone fait ressortir une prééminence du transport devant le résidentiel. A ce titre la commune, ou du moins la zone centrale est tangente par les infrastructures éventuellement porteuses de pollution tout en épargnant le centre même. L'état de fait n'offre pas de solutions à court termes.
- de matières premières, on note que l'usine d'enrobés située sur le territoire communal devrait être délocalisée, et la commune s'en préoccupe fortement.
- D'argiles gonflantes et sismicité : la commune a pris toute précaution concernant l'information des usagers.

EXPOSE DES MOTIFS ET DES REGLES DE DELIMITATION DES ZONES DU PLU



RAPPORT DE PRESENTATION

Ie

MAI 2012



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

EXPLICATION DES ZONES DU PLU

A- Dispositions actuelles du POS :

Le POS de Cournonterral est divisé en zones classiques suivant le schéma des POS :

UA : zone urbaine constituant le centre de l'agglomération. Habitat +services + activités diverses.
UD : zone d'habitation à faible densité composée essentiellement d'habitat individuel.
UE : zone réservée aux activités industrielles, artisanat, commerce et cave coopérative
INA : zone non équipée destinée à l'urbanisation à long terme.
IINA: zone non équipée, destinée à l'urbanisation future après réalisation des réseaux et voiries, une urbanisation immédiate, anticipant sur la réalisation par la commune des équipements publics est admise sous conditions.
IVNA: zone non équipée, destinée à l'implantation d'activités après réalisation des divers équipements.
VNA : zone destinée aux loisirs.
NB: Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou partiellement équipée sur laquelle sous certaines conditions peut être admis un habitat dispersé.
NC: Il s'agit d'une zone naturelle dont il est nécessaire de maintenir la vocation agricole, sauf exception.
ND: Il s'agit d'une zone naturelle dont il est nécessaire de maintenir la vocation de site naturel protégé.

Zones urbaines

La zone **UA** recouvre traditionnellement le centre ancien et les fonctions centrales. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu. Les superficies couvertes par la zone UA sont de 27.3 ha.

Zone UA	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur UA	La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.50 m avec 3 niveaux à compter du rez de chaussée. C.O.S. : 2

La zone **UD** est une zone d'habitat de faible densité, constitué d'individuel isolés ou groupés. Les superficies couvertes de cette zone représente 119 ha.:

Zone UD	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur UD	La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 m avec au + 2 niveaux. C.O.S. : 0.30

La zone **UE** recouvre une zone réservée aux activités : industrie, artisanat, commerces, et cave coopérative. Les superficies couvertes par ces zones représentent 3.00 ha.

Zones d'urbanisation future à court ou moyen terme

La zone **INA** représente l'extension future à très long terme. Elle couvre 38.80 ha en deux secteurs

La zone **IINA** représente l'extension future de l'agglomération. Les espaces concernés vont s'inscrire dans un projet d'aménagement. Elle couvre 42.70 ha en deux secteurs

Zone IINA	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur IINA Est et Ouest	La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 m avec au + 2 niveaux. COS 0.30

La zone **IVNA** 37.80 ha est destinée à l'implantation d'activités artisanales, industrie et commerces.

Zone IVNA	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur IVNA	La hauteur non réglementée. COS 0.50

La zone **VNA** 22.00 ha est destinée à l'implantation d'activités de loisirs.

Zones et secteurs de définitions particulières

La zone **NB** est une zone naturelle non équipée ou partiellement équipée sur laquelle est admis un habitat dispersé sous condition particulière.

La zone **NCm** est une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation des ressources du sous-sol.

La zone **NDn** est une zone destinée à assurer la sauvegarde de sites naturels coupures d'urbanisation, paysagères ou écosystèmes, la protection contre les risques naturels ou les nuisances. Toute installation de carrière est interdite (indice n).

B- Options du PADD :

Le Projet de développement durable pose les principes suivants issus de la volonté communale d'aménagement.

- Promouvoir un développement urbain maîtrisé, harmonieux, et économe d'espace.
- Renforcer le fonctionnement et l'armature urbaine.
- Définir la programmation et le rôle des futures zones à urbaniser au sein de la ville pour favoriser la mixité urbaine.
- Anticiper les futurs flux de déplacements tant piétons, cycles qu'automobiles afin d'améliorer l'état actuel en établissant de nouvelles liaisons de desserte, de transit et de déplacements.
- Améliorer le cadre de vie
- Protéger les éléments paysagers structurants.
- Valoriser les espaces publics, lieux de convivialité et de cohésion sociale...
- Limiter les nuisances liées à la circulation routière
- Protéger les biens et les personnes contre les différents risques (inondation et les risques d'incendies.....)
- 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.
- Valoriser et protéger les paysages naturels.

C - Dispositions prévues dans le PLU :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Zones urbaines dites « U » (article R.123-5 du code de l'urbanisme) : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles vont couvrir des zones aux vocations différentes.

Zones à urbaniser dites « AU » (article R.123-6 du code de l'urbanisme.) : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques, et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Lorsque les voies publiques et les réseaux secs et humides existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

Zones agricoles dites « A » (article R.123-7 du code de l'urbanisme) : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En application l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination n'est possible, dans les zones agricoles, que pour les bâtiments agricoles que le règlement et les pièces graphiques du P.L.U. ont désignés, en raison de leur intérêt architectural ou

patrimonial et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Zones naturelles dites « N » : (article R.123-8 du code de l'urbanisme) : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficient des transferts de coefficient d'occupation des sols.

Le P.L.U. comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application aux articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général.

L'existence de risques naturels ou assimilés conduit à distinguer, au sein des zones susvisées, des secteurs particuliers dans lesquels les règles de construction valable pour l'ensemble de la zone, sont complétées par les dispositions spécifiques :

Les zones inondables

Un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.I) de la Vallée du Coulazou a été approuvé par arrêté préfectoral du 23/09/2002.

Il détermine les mesures de protection à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire concerné est divisé en 3 zones :

- Des zones rouges très exposées correspondant à une zone d'écoulement principal ou à des secteurs recouverts par une lame d'eau supérieure à 0.50 mètre en crue centennale,
- Des zones bleues exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues,
- Une zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence.

Ce PPRI vaut servitude d'utilité publique (PM1). Il déterminera les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation. Il est donc applicable sur le territoire communal.

En matière d'inondation et conformément à la circulaire du 24 janvier 1994, les objectifs sont d'arrêter les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues et de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

Afin de pouvoir établir des règles simples et dont la mise en œuvre présente le moins de difficultés possibles, il est nécessaire de bien définir les repères d'altitude qui serviront de calage aux différentes prescriptions du règlement :

- La cote NGF du terrain est le niveau du terrain naturel avant travaux.
- Le niveau des plus hautes eaux (PHE) est la cote NGF atteinte par la crue centennale calculée ou connue des plus hautes eaux si celle-ci est supérieure à la crue centennale calculée.

EXPLICATION DES REGLES DANS LES ZONES DU PLU

Certaines règles ont été retranscrites dans l'article 6 du titre I des Dispositions Générales, ils sont communs à l'ensemble des zones sauf prescriptions particulières figurant dans le règlement de la zone. Il s'agit des règles suivantes :

1. Les accès et la voirie.
2. Les accès réglementés.
3. L'imperméabilisation des terrains (eaux pluviales).
4. Equipements d'intérêt général et collectif
5. Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre.
6. Les ordures ménagères.
7. Stationnement
8. Défense incendie.
9. Débroussaillage.
10. .Droit à la ville pour les PMR
11. L'aspect extérieur.
12. Les clôtures.
13. Les remblais.
14. Les piscines.
15. Implantations par rapport aux zones non constructibles.
16. Disposition concernant les logements sociaux.
17. Plan topographique et contrôle hauteur ou projet.

A – L'ADAPTATION DE LA REGLE AUX EXIGENCES REGLEMENTAIRES DU CODE DE L'URBANISME.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a modifié la nomenclature du règlement du P.L.U. Il convient de noter que seuls sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions qui peuvent également faire l'objet d'une prescription sur les documents graphiques.

Articles	Principes de rédaction et commentaires
Article 1 et 2 <i>Occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous condition</i>	Les occupations et utilisations du sol non citées comme interdites par l'article 1 sont donc explicitement autorisées, mais peuvent l'être sous certaines conditions prévues dans l'article 2. Cependant des conditions restrictives ont été imposées selon la vocation des zones. L'usage des sols a fait l'objet d'un examen attentif sur l'ensemble des zones en fonction des objectifs de protection du cadre de vie et des caractéristiques des secteurs considérés. Un soin particulier a été apporté en termes de composition et de mixité urbaine. Le règlement conforte la centralité et la pluralité des fonctions dans le « centre-village ». L'esprit de la règle d'encadrer la mixité des fonctions afin de garantir une compatibilité avec le caractère des zones (habitat, zone artisanale...)
Article 3 <i>Accès et voirie</i>	Cet article apporte une précision quant aux conditions d'accès des terrains desservis et à la largeur des voies privées. Une largeur minimale est fixée, tant pour des raisons de sécurité (accès matériel de secours et de lutte contre l'incendie) que de praticabilité des accès. La rédaction de cet article est essentiellement guidée par un

	souci de sécurité.
Article 4 <i>Desserte des terrains par les réseaux</i>	L'article 4 conforte l'obligation de raccorder toute construction au réseau public d'assainissement et d'eau potable conformément aux obligations définies par les services gestionnaires.
Article 5 <i>Superficie minimale des terrains</i>	L'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans les zones où cette mesure se justifie par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. La taille des terrains considérés comme constructible est définie par une étude pédologique définissant l'aptitude des sols à recevoir un épandage. La non-réglementation de cet article permet d'autoriser des opérations de densification. Cette permission a été définie dans un objectif de mixité sociale conforme aux prescriptions imposées par la loi S.R.U. A noter la possibilité de fixer une taille minimale des terrains, lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone concernée ou pour permettre un traitement des eaux usées non collectives..
Article 6,7 et 8 <i>Règles relatives à l'implantation des constructions</i>	Ces articles réglementent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, à la voie publique. Ces règles façonnent la forme urbaine des différents quartiers. Il détermine la lisibilité et l'aération de l'espace public en permettant ou non une perception visuelle. Le règlement du PLU reprend en partie les dispositions applicables sous le régime du POS, prenant en compte les caractéristiques des secteurs existants.
Article 9 <i>Emprise au sol</i>	La limitation de l'emprise au sol des constructions participe dans les zones où elle est réglementée à la conservation d'un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres. Elle participe dans les zones urbanisées à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols.
Article 10 <i>Hauteur maximale des constructions</i>	En zone UA les hauteurs maximales des constructions sont influencées par le contexte patrimonial (périmètre de protection de monuments historiques). Il s'agit de donner à ce patrimoine architectural et urbain les moyens d'évoluer sans perdre son identité. Des hauteurs différentes sont attribuées en fonction de la typologie urbaine et de la vocation attribuée à chaque secteur.

<p>Article 11 <i>Aspect extérieur des constructions.</i></p>	<p>Cet article définit les principes généraux, les prescriptions et les règles de nature à assurer une insertion des constructions compatible avec la qualité générale du patrimoine bâti et l'intérêt du site et des paysages. Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés qu'il s'agit des quartiers à caractère historiques ou plus récents.</p>
<p>Article 12 <i>Le stationnement</i></p>	<p>L'article 12 décline, en fonction des différentes destinations des constructions, les obligations de nature à assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant et/ou des usagers des constructions. Le PLU reprend le trame des règles applicables sous le régime du POS et procède à quelques ajustements notamment dans la zone UA. L'article précise également les différentes modalités selon lesquelles il peut être satisfait aux obligations de stationnement, et rappelle les dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Article 13 <i>Traitement des espaces libres et des plantations</i></p>	<p>L'article 13 a pour objet de gérer le traitement des espaces libres en relation avec le tissu urbain. Elle définit l'obligation de traitement végétal des parcs de stationnement au-delà d'une certaine dimension. L'article définit sur la plupart des zones urbaines la règle d'un pourcentage minimum d'espace planté. L'insertion d'une trame verte à l'échelle des territoires urbanisés et à urbaniser constitue une orientation réglementaire fondamentale du PLU dans un but de valoriser un cadre de vie agréable. La règle permet aussi de définir les conditions d'intégrations paysagères des différents secteurs, notamment pour la zone UE.</p>
<p>Article 14 <i>Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)</i></p>	<p>Le C.O.S. permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. Afin d'inciter au renouvellement urbain le C.O.S. n'est pas réglementé pour la zone UA, ou certaines zone urbaines denses.</p>

B – EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL.

Les zones urbaines U

La zone **UA** : Zone de centralité, elle recouvre le noyau historique moyenâgeux le village vigneron et les extensions du XIX^{ème}.

C'est une zone généralement dense qui reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, des services et des commerces. Les bâtiments y sont construits en ordre continu.

La caractéristique de cette zone résulte du développement du village ancien en un noyau assez dense. La forme urbaine du village ancien et les extensions ultérieures créent un ensemble qu'il convient de maintenir et de gérer au mieux à l'occasion d'opportunités foncières.

Les principes de la règle : Les objectifs pour la zone du village sont de préserver sa morphologie générale en permettant la réhabilitation du bâti existant sans bouleverser la forme urbaine et de maintenir son caractère multi-fonctionnel afin de conserver son attractivité et renforcer sa cohésion. Ce double objectif se traduit par un ensemble de dispositions réglementaires.

L'attractivité et la cohésion du « centre-village » sont liées à la pluralité des fonctions urbaines. L'objet des dispositions réglementaires consiste à préserver un équilibre, tant du point de vue quantitatif que qualitatif, entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Ainsi, les articles 1 et 2 du règlement autorisent globalement toutes les destinations des constructions, à l'exception des activités et occupations du sol les plus nuisantes.

La réglementation s'appuie sur une construction en ordre continu, avec un COS non réglementé permettant l'utilisation maximale du gabarit possible en fonction des règles de morphologie (emprise, hauteurs, implantation des constructions) qui sont adaptées à chaque secteur, plutôt que sur une règle de densité mal adaptée à un tissu qu'il convient de mieux occuper. La forme urbaine se détermine par une nouvelle définition des articles de 3 à 13. Ces nouvelles règles permettront de définir un gabarit de construction. Plus précisément les articles 9 et 10, définiront le volume à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité à partir du seul Coefficient d'Occupation du Sol, dont la finalité répond seulement à une règle quantitative.

Dans la zone UA, il apparaît comme obligatoire de cibler particulièrement les déplacements piétonniers dans les vieux quartiers et les requalifications d'espaces publics.

L'aspect extérieur des constructions ne doit pas porter atteinte à l'intérêt des paysages avoisinants. Dans cette perspective, des solutions architecturales de base sont énumérées dans le corpus réglementaire.

Les zones UB correspondent à l'emprise des espaces sportifs actuels intra-muros. Ce secteur doit faire l'objet d'un projet d'ensemble à réaliser suivant le phasage considéré comme le mieux adapté à la demande, y compris dans la production de logements sociaux pour 30% de l'ensemble. Une orientation d'aménagement figure dans le dossier de PLU. Elle fixe les axes principaux de l'organisation à retenir lors de la mise en forme opérationnelle. Cette zone est scindée en deux secteurs l'un **UBa** destiné à recevoir principalement de l'habitat collectif, et un secteur **UBb**, destiné à recevoir de l'habitat individuel groupé dense et de l'habitat individuel aéré.

Les zones UD correspondent à des secteurs d'urbanisation composés principalement d'habitat en tissu individuel dense, avec peu de bâtiments collectifs, et des structures d'accueil social de personnes âgées. Cette zone se compose d'un secteur UD1 occupé par une zone d'urbanisation appliquant parfaitement les objectifs de la mixité tant sur le plan fonctionnel, que sur le plan de la forme et sur le plan social. Dans ce secteur on trouve deux opérations sociales rassemblées en collectifs locatifs, individuels denses voués à l'accession. On y trouve également un lotissement libre, et une moyenne surface de commerce de proximité

Cette zone est en grande partie touchée par une zone inondable bleue. L'étude du tissu urbain montre que les terrains de cette zone sont en quasi-totalité occupés et que le réinvestissement urbain est plutôt à trouver sur des terrains proches de l'entrée de ville et complètement libres. Afin de montrer sa volonté d'agir dans la production de logements sociaux pour l'instant insuffisants sur la commune, la municipalité a décidé de classer ces

terrains en emplacement réservé pour la réalisation de **logements y compris de logements sociaux pour 25%**. Ce programme devant faire l'objet d'une opération d'ensemble. Sur l'ensemble de ce secteur, la commune ne souhaite pas bouleverser la forme existante, sauf éventuellement sur les terrains repérés pour recevoir des opérations d'ensemble.

La zone **UE** : Il s'agit d'une zone urbaine réservée exclusivement aux activités viti-vinicoles de la cave coopérative. Toutefois une réglementation alternative peut être produite pour un changement de destination présenté par une modification du PLU. Actuellement le COS est réglementé, ce qui pourra ne pas être le cas s'il se produit un changement de destination.

Principe de la règle : La zone urbaine est constituée de secteurs dont la forme et la fonction dans la ville sont totalement différents.

Ce constat induit de réfléchir zone par zone cohérente et de codifier les constructions et réalisations dans le sens souhaité par la municipalité.

- Dans les secteurs d'urbanisation dense et tout particulièrement occupés par les fonctions centrales, la commune souhaite conserver les espaces ouverts intérieurs de type jardins pour pérenniser les espaces de respiration présents. Elle souhaite d'autre part qu'une règle raisonnable soit appliquée aux constructions du centre ancien et vigneron. Elle souhaite également pouvoir pérenniser l'espace de respiration du Château Mallet en zone UA en protégeant son parc.
- Dans ce sens la règle introduit des notions de qualité architecturale adaptées aux possibilités des résidents.
- Dans le secteur de réinvestissement urbain, la commune a choisi de cibler des zones en marge de la centralité pour remodeler ces quartiers. La stratégie mise en place consiste à dans un cas à imposer une opération d'ensemble sur des terrains appartenant à la commune, et ayant fait l'objet d'une étude d'ensemble avec orientation d'aménagement, et dans l'autre cas à figer pour la plus grande partie les terrains libres à l'entrée de ville sous forme d'emplacement réservé pour réalisation de logements. Ainsi seront maîtrisées toutes les composantes de l'aménagement, depuis le foncier jusqu'au mode opératoire.
- Dans ces zones qui portent tout le poids de la transformation urbaine, on trouvera les orientations qui accompagnent les projets ainsi qu'une règle adaptée de l'existant, toujours pour éviter les confrontations d'aspect qui pourraient être préjudiciables au nouvel élan de l'urbanisation.
- Dans la zones d'urbanisation existante lâche, occupée par des individuels et quelques collectifs, la règle fige les possibilités de transformation, hors de réflexion préalable sur le quartier.
- Pour ce qui concerne la zone d'activité, la règle propose d'anticiper un changement de destination qui ouvrirait au logement dense une parcelle en pleine ville. Toutefois, afin de ne pas bloquer la cave coopérative dans son fonctionnement, la règle autorise les entretiens nécessaires à ce fonctionnement, tout changement de programme devant être réalisé à partir d'une modification du PLU.

Les zones à urbaniser AU

Les zones **AU** sont destinées à être urbanisées à plus ou moins long terme. Ces zones non desservies ou mal desservies par les équipements publics ne peuvent être ouvertes immédiatement à l'urbanisation. Le processus d'urbanisation interviendra lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant auront la capacité nécessaire pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme.

La zone AU va se subdiviser en deux types de zones suivant qu'il est prévu d'y réaliser ou faire réaliser les équipements nécessaires dans le laps de temps de validité du PLU, ou différé à une date ultérieure.

- A l'Ouest de l'urbanisation existante, on trouve de l'autre côté de la RD 5 une zone existante : Le Cannabe. Cette zone est mal desservie, et insuffisamment maîtrisée foncièrement, et la commune souhaite, avec la Communauté d'agglomération de Montpellier que cette zone soit agrandie légèrement pour permettre la délocalisation de l'artisanat, de réaliser le transfert de la caserne de pompiers intercommunautaire, les services techniques communaux, et le hameau agricole. Cette zone actuellement en étude sera réalisée plus tard après modification du PLU. Elle est classée en AU0.
- Au nord Est de l'agglomération on trouve 3 zones d'urbanisation actuellement mal ou pas desservies. Ces zones sont classées en 1 AU, 2AU, 3AU.
 - La zone 1 AU est destinée à de l'habitat lâche, dans un secteur déjà très occupé mais mal desservi.
 - La zone 2 AU est destinée à de l'activité artisanale. Elle est de même occupée en grande majorité, mais mal desservie.
 - La zone 3AU est destinée à une opération d'ensemble destinée notamment au logement social (30% au moins de l'ensemble).

Dans le cadre de l'ouverture des zones à l'urbanisation on note :

- Que toutes les zones considérées sont déjà comprises dans une zone I NA ou II NA du POS, sauf la zone 3 AU créée tout spécialement pour permettre le rééquilibrage social vital pour la commune.

Principe de la règle :

Le règlement de cette zone définit précisément les conditions d'implantation, les volumes et hauteurs des constructions, afin de garantir le maintien d'un aménagement d'ensemble conforme à la qualité des sites. Les dispositions réglementaires apportent au principe de mixité des restrictions, en interdisant les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation résidentielle des zones, sauf 2 AU plutôt destinée à l'artisanat.

La qualité du cadre de vie est privilégiée en réglementant la plantation des espaces libres au sein du tissu urbain à créer.

Les zones agricoles A

Principe de la règle :

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est divisée en 3 secteurs : An à protéger en raison du potentiel économique agricole, Ap, à protéger en raison de la haute valeur écologique de ce secteur, un secteur Ai de protection des trames vertes et bleues du Coulazou.

Dans les zones agricoles, en vertu de la réalisation d'un hameau agricole spécialement dédié aux agriculteurs, aucune construction, même agricole n'est autorisée.

La qualité du cadre de vie et la protection des paysages agricoles, ainsi que la pérennisation des exploitations sont les objectifs privilégiés en zone agricole.

Le classement en zone Agricole ne permet aucune construction nouvelle à usage d'exploitation agricole. Ces dispositions tendent à répondre aux objectifs de renforcement de la place de l'agriculture et de préservation du paysage rural.

Les zones naturelles N

Cette zone correspond aux secteurs naturels, paysagers, aux écosystèmes. Elle comprend une zone Nn qui couvre la majeure partie au Nord du territoire, cinq secteurs situés dans des zones qui justifient des dispositions particulières, et un secteur Ni qui recouvre les trajets des zones vertes et bleues de la commune.

Ces espaces d'aération et de coupure de l'urbanisation contribuent à l'équilibre de la ville par leurs différentes fonctions paysagères, récréatives et écologiques.

Les dispositions réglementaires restreignent donc très fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols, et la constructibilité des terrains. Elles contribuent à répondre aux objectifs de préservation du caractère végétal du territoire.

Les secteurs de la zone N :

- Un secteur de protection totale comprenant les sous-secteurs Ni, Np, Nm et Nn
 - Ces secteurs présents sur le territoire Nord de la commune sont principalement occupés :
 - Par une zone de protection paysagère occupant un secteur Ouest de la commune et une partie située de l'autre côté de la RD5.
 - Par une zone de protection écologique importante englobant un enjeu majeur de biodiversité, où seule une extension mesurée du Mas de Crespine destinée à la pérennisation du pastoralisme sur le secteur est autorisée.
 - Par des espaces remarquables repérés sur le plan de zonage et à protéger au titre d'enjeu majeur écologique,
- Un secteur Nn sl destiné à recevoir des équipements publics à caractère sportif.
- Un secteur Nn st correspondant à la station d'épuration et à son extension,
- Un secteur Nn b conforme au SCOT pour l'adaptation des bâtiments existants.
- Un secteur Nn g correspond à un espace d'accueil pour les gens du voyage.
- Un secteur Nm correspondant à l'emplacement d'une carrière existante.
- Un secteur Ni de protection des trames vertes et bleues. Associé à la trame verte et bleue qui notamment longe du Coulazou. Une partie d'entre eux est intéressée par un aléa d'inondabilité. Les constructions admises dans ce secteur devront respecter les prescriptions du PPRI si elles sont concernées par la zone inondable.

Principe de la règle : La zone naturelle N fait l'objet dans son ensemble de principes clairs de protection.

Ces principes ont été définis à partir des paysages, d'une étude fine de la biodiversité et de l'étude d'incidence du PLU sur le site Natura 2000.

Les activités autorisées dans la zone sont conformes aux prescriptions du SCOT

Tableau récapitulatif des limitations administratives à l'utilisation du sol.

ZONE UA	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur UA	<p>Zone urbaine dense habitat et services. Coefficient d'imperméabilisation : suivant prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.50 mètres au-dessus du terrain naturel et R+2 Aspect extérieur : demande de qualité architecturale. C.O.S. : non règlementé.</p>
ZONE UB	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur UB	<p>Zone urbaine dense habitat et services. Zone devant recevoir un projet d'ensemble pour être urbanisée. Deux sous-secteurs UBa (collectifs) et UBb (individuels) Coefficient d'imperméabilisation : suivant prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales. La hauteur maximale des constructions est fixée à 15.00 mètres en secteur UBa et 9 m en secteur UBb Aspect extérieur : demande de qualité architecturale. C.O.S. : non règlementé.</p>
ZONE UD	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur UD 1	<p>Zone du Capdaliach (lotissement du Coulazou) C.O.S. : Variable suivant sous-secteurs Coefficient d'imperméabilisation : suivant prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 mètres au-dessus du terrain naturel et R+1. Et 12 mètres pour établissements publics.</p>
Secteur UD 2	<p>Zone globale de développement forme urbaine individuels en majorité. C.O.S. : 0,40 Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé Coefficient d'imperméabilisation : suivant prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 mètres au-dessus du terrain naturel et R+1. Et 12 mètres pour les établissements publics.</p>

ZONE UE	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteurs UE	Toute construction non liée à l'activité est interdite. Les logements ne sont pas autorisés y compris dans le cadre de l'activité concernée. C.O.S. : 0,50.

ZONE AU	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur 0AU	Zone d'urbanisation future à long terme (mixe activités, hameau agricole). Inconstructible dans le cadre du PLU.
Secteur 1AU	Zone très occupée dont les réseaux ne sont pas complets. A réaliser en accord avec le commune. COS 0.20
Secteur 2AU	Zone très occupées par notamment des activités. Equipements insuffisants. A poursuivre avec accord de la commune. COS 0.50.
Secteur 3AU	Zone d'urbanisation à réaliser dans le cadre d'un projet d'ensemble uniquement si les équipements sont faits. Zone de développement urbain prioritaire. COS non réglementé..

ZONE A	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur An, Ap,	Secteur de valeur agronomique en exploitation. Couvert par une zone de protection.
Secteur Ai	Protection des terrains agricoles situées en zones vertes et bleues du PLU..

ZONE N	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur Nn	Sauvegarde des sites Occupation limitée
Secteur Nm	Secteur occupé par une activité. Occupations autorisées liées à l'activité.
Secteur Nn b	Conforme au SCOT pour l'adaptation des bâtiments existants.
Secteur Nnst	Occupé par la station d'épuration.
Secteur Nnsl	Vocation sportive et de loisirs ou d'intérêt collectif.
Secteur Nng	Aire de passage gens du voyage.
Secteur Np	Zone de sensibilité écologique. Seule une extension mesurée du Mas de Crespine est autorisée.
Secteur Ni	Protection trames vertes et bleues..

o **SYNTHESE DES VOCATIONS DES ZONES**

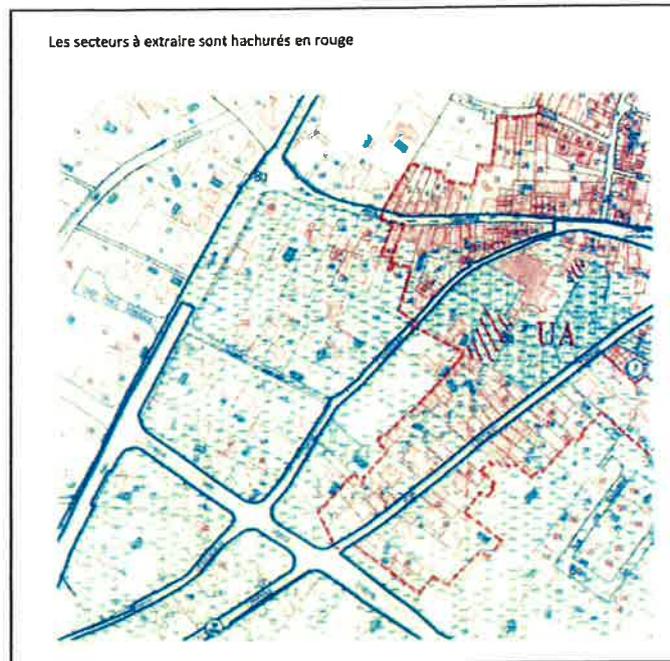
Nom de la zone	Caractère de la zone
Les zones Urbaines :	Constructibles immédiatement sauf pour la zone 0AU bloquée en l'état.
• UA	Centre-ville ancien Fonction centrale, services, habitat dense.
• UB:	Zone urbaine dense mixité des fonctions habitat et services. Doit être réalisée sous forme d'opération d'ensemble.
• UBa:	Secteur de la zone UB destiné principalement à l'habitat collectif.
• UBb:	Secteur de la zone UB destiné principalement à l'habitat individuel groupé dense et habitat individuel aéré.
• UD1:	Zone du Capdaliach majoritairement occupée pouvant accueillir logements collectifs et individuels, commerce.
• UD2:	Zone d'extension du village recevant principalement logements individuels et services.
• UE :	Zone réservée uniquement aux activités viti-vinicoles, mais pouvant changer de destination après modification.
• 0AU	Zone d'urbanisation pour activités diverses futures à terme. Zone bloquée au terme du PLU.
• 1AU	Zone d'urbanisation future immédiate. Construction possible sous réserve d'équipements.
• 2AU	Zone d'urbanisation future immédiate. Activités..
• 3AU	Zone d'urbanisation future immédiate sous forme d'opération d'ensemble.
• 3AU-a	Secteur de la zone 3AU : habitat collectif et individuel groupé dense.
• 3AU-b	Secteur de la zone 3AU : habitat groupé et individuel.
Les zones Agricoles A	Zone d'exploitation des richesses économiques destinée à l'agriculture.
• An	Potentiel agronomique à protéger.
• Ap	Secteur de haute valeur écologique.
• Ai	Protection des trames vertes et bleues du Coulazou.
Les zones Naturelles N	.Zone paysagère, forestière, de protection des écosystèmes.
• Nn	Sauvegarde des sites naturels, coupure d'urbanisation, paysages ou écosystèmes..
• Nm	Secteur occupé par une activité
• Np	Secteur à protéger en raison de sa haute valeur écologique..
• Nn sl	Secteur destiné aux équipements publics à vocation sportive..
• Nng	Destiné à l'accueil des gens du voyage
• Nn st	Secteur destiné à recevoir les aménagements de la station d'épuration..
• Nn b	Secteur où l'adaptation, la réfection, l'extension mesurée des constructions existantes est possible.
• Ni	Protection des trames vertes et bleues du Coulazou.

Les Espaces Classés Boisés

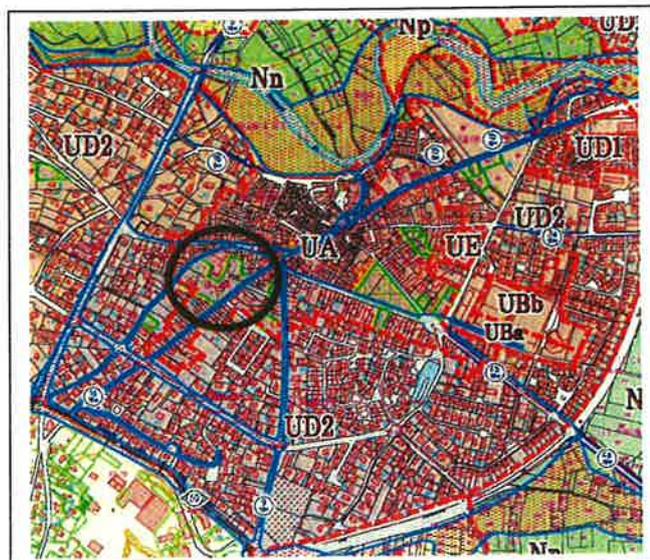
La commune dispose d'une superficie globale de 705.41 ha de boisements classés. EBC. Dans la zone urbaine, un EBC couvre une partie de la propriété communale du Château Mallet, et la commune souhaiterait réduire cette emprise pour réaliser un projet public d'intérêt général.

LOCALISATION

Dans le POS :



DANS LE PLU :



MOTIVATIONS :

La commune, afin de prendre en compte l'évolution démographique de sa population doit envisager l'augmentation de sa capacité en termes de structures scolaires et d'accueil périscolaire.

Le bâtiment château Mallet abrite de nombreuses associations, l'antenne du conservatoire de Montpellier, et école élémentaire dite du château Mallet comportant 4 classes et un réfectoire. Dans la cour de l'école élémentaire, un préfabriqué accueille depuis plusieurs années les enfants de l'Accueil de loisirs sans hébergement primaire. Le parc abrite également l'accueil de loisirs sans hébergement maternel. Le tout est situé sur la parcelle communale cadastrée AE 25 d'une contenance de 12 913 m² partiellement classée en espace boisé classé.

Les trois structures que sont l'école élémentaire et les accueils de loisirs nécessiteront à moyen terme d'être réhabilités et agrandis. La commune se voit donc contrainte, pour ces projets d'intérêt général et collectif, d'envisager d'empiéter sur l'espace boisé classé. Elle a estimé les zones qu'il faudrait extraire du classement en espace boisé pour permettre la réalisation d'une extension ou d'un agrandissement en cohérence avec l'existant, tout en préservant au maximum le site.

C'est pourquoi cette emprise n'est envisagée que pour la stricte réalisation des constructions indispensables à ces extensions. Le choix s'est porté sur les secteurs les moins densément boisés et ne comportant pas d'essences remarquables comme illustré sur le document photographique ci-joint. Ce choix est également justifié par la proximité immédiate avec les équipements existants :

- la première emprise jouxte la cour de l'école élémentaire et l'Accueil de loisirs sans hébergement primaire
- la seconde le bâtiment est située dans la continuité du bâtiment de l'accueil de loisirs sans hébergement maternel

La zone la plus dense est ainsi préservée dans son intégralité. La commune soucieuse de maintenir le caractère boisé de ce parc veillera à ce que les espaces libres du projet classés en EBC fassent l'objet de plantations complémentaires.

DETAIL DU PROJET
Photo aérienne du site



Elaboration PLU Cournonterral : Espace boisé classé Château Mallet

 Projets : zones à extraire de l'espace boisé classé

Vues de 1 à 8 du 1er secteur à extraire



Photo prise à partir du point 1



Photo prise à partir du point 2



Photo prise à partir du point 3



Photo prise à partir du point 4

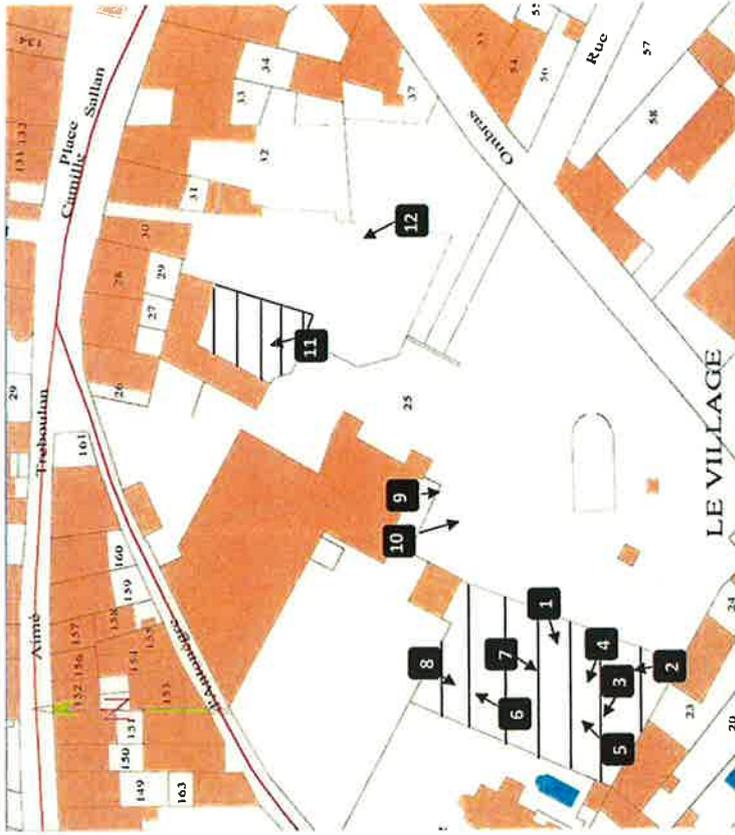


Photo prise à partir du point 5



Photo prise à partir du point 6



Photo prise à partir du point 7



Photo prise à partir du point 8



Photo prise à partir du point 12
Second secteur à extraire



Photo prise à partir du point 11
Second secteur à extraire

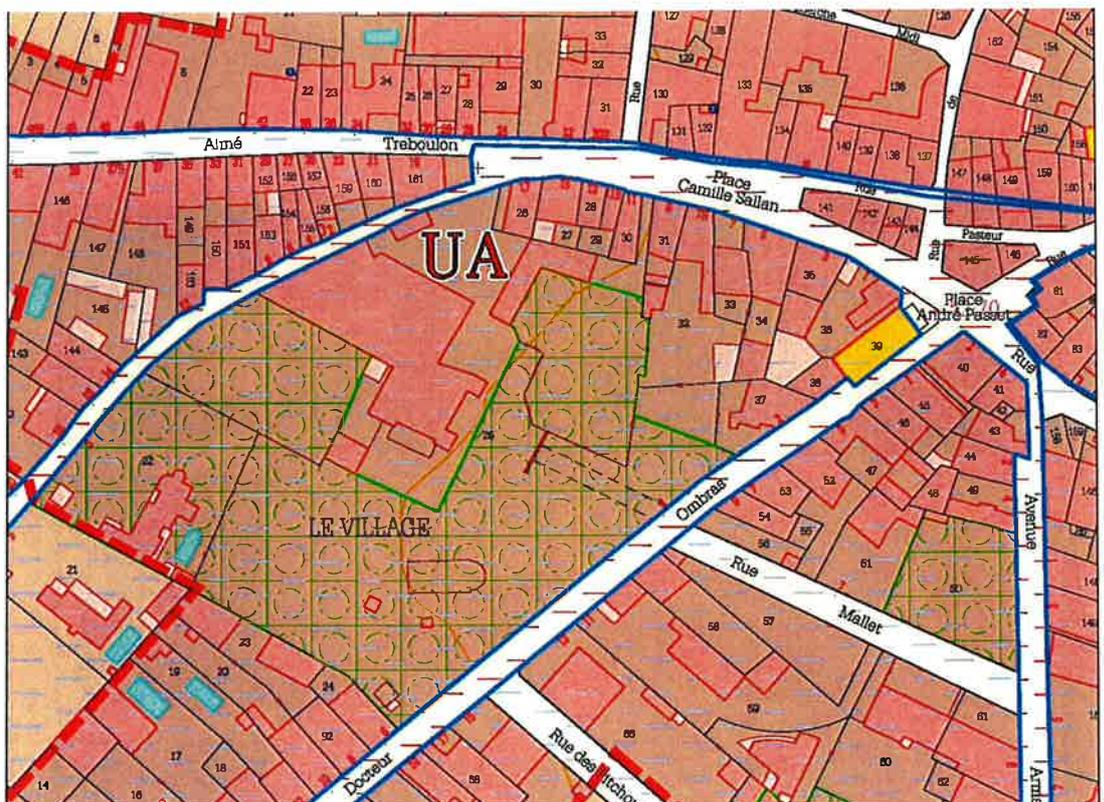


Photo prise à partir du point 10
Secteur maintenu

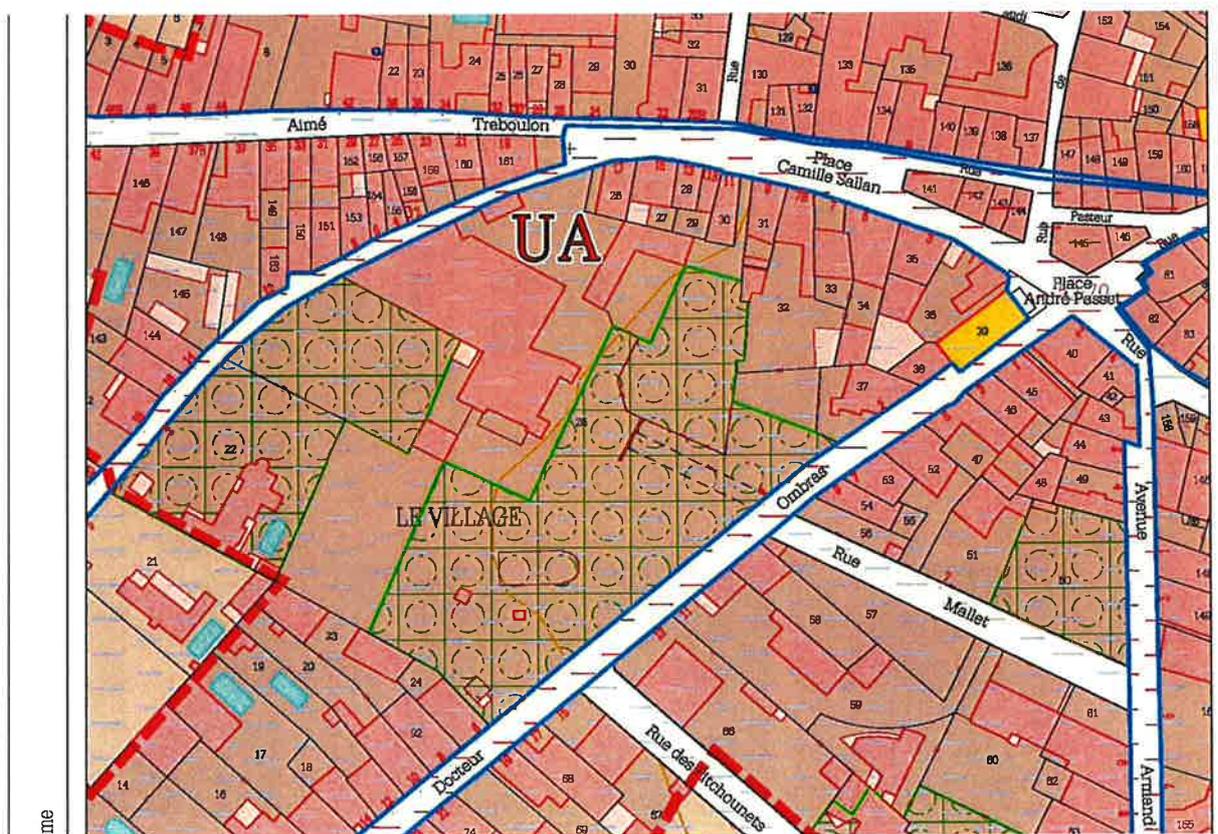


Photo prise à partir du point 9
Secteur maintenu

EXTRAITS DU PLU AVANT MODIFICATION



EXTRAITS DU PLU APRES MODIFICATION



INCIDENCES DE SURFACES :**EBC au niveau de la commune : 705.24 ha****Espace boisé classé actuel sur Château Malet : 10.908 m²****Espaces boisés classés après modification : 9315 m²****Surface EBC OTEE : 1593 m²****SOIT :**

- **15% de l'EBC Château Malet**
- **0.03% des EBC de la commune.**

**EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT**



RAPPORT DE PRESENTATION

AVRIL 2013

If



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

INTRODUCTION

L'article R.123-2 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

La prise en compte de l'environnement est devenue un élément incontournable du processus de planification et s'affirme comme le garant d'une double solidarité, intragénérationnelle pour garantir à chacun le droit de disposer de conditions de vie décente, intergénérationnelle pour permettre aux générations futures de satisfaire leurs propres besoins. Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie de normes et de dispositifs participant à la protection et à la gestion de l'environnement.

Dans la mesure où le PADD constitue l'élément fondateur des dispositions du PLU, il est donc important d'évaluer, en amont, les incidences de ses orientations sur l'environnement. L'impact du PADD est, par conséquent, évalué au regard de la situation et des tendances actuelles issues du diagnostic et des effets attendus tels qu'ils ont été exprimés par les élus et la population. C'est pourquoi, il ne s'agit en aucun cas d'une identification exhaustive des effets. A travers l'exposé qui suit, chacune des orientations du PADD a fait l'objet d'une évaluation de ses impacts positifs et, le cas échéant, négatifs. Les mesures de préservation et de mise en valeur retenues sont encadrées par les dispositions réglementaires du PLU, voire par d'autres dispositions (servitudes d'utilité publique...).

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui les organise. Il est important de rappeler l'objet de la révision générale exposé dans la délibération du 29 novembre 2002 : « La révision du POS est rendue nécessaire pour procéder à la définition d'un projet d'aménagement et de développement durable conformément aux exigences de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, modifiée.

Il convient de préciser les objectifs poursuivis :

- ***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.***

L'application des orientations générales du P.A.D.D., les orientations particulières d'aménagement et les prescriptions particulières qui en découlent sont structurées sur quatre axes majeurs :

1. Valoriser l'environnement et le cadre de vie.
2. Favoriser le développement de l'attractivité économique
3. Promouvoir un renouvellement urbain harmonieux et maîtrisé.
4. Développer une mobilité maîtrisée.

Dans ce cadre, la dernière partie du rapport de présentation évalue successivement les incidences des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sur les différents aspects de l'environnement :

- la protection des espaces naturels
- le respect des dispositions légales réglementaires visant à la protection de l'environnement
- le développement d'une ville de proximité et de son renouvellement urbain
- le développement social équilibré et les déplacements
- la qualité urbaine et patrimoniale affirmée
- le paysage et valorisation du cadre de vie
- le développement économique
- la vie sociale et culturelle

Nous allons ainsi développer chacun des grands thèmes évoqués ci dessus afin de donner et d'analyser les différentes incidences et évaluations du plan de développement durable sur l'environnement.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE	5
1.1 La topographie.....	5
1.2 Le sous-sol et l'hydrologie	6
1.3 L'Hydrologie.....	7
CHAPITRE 2 : LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU.....	11
CHAPITRE 3 : LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL.....	12
3.1 Les espaces naturels.....	12
3.2 Les espaces agricoles	15
CHAPITRE 4 : LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN.....	16
4.1 Le patrimoine architectural et urbain	16
4.2 Le renouvellement urbain	17
4.3 La qualité du tissu urbain.....	18
CHAPITRE 5 : LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES.....	20
5.1 La pollution de l'air.....	20
5.2 La pollution des sols	20
5.3 Le bruit.....	21
CHAPITRE 6 : LES INCIDENCES SUR LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	22
6.1 La production et la distribution de l'eau	22
6.2 L'assainissement des eaux usées	22
6.3 La distribution de l'énergie électrique	24
6.4 La gestion globale des ordures ménagères et autres déchets	24
CHAPITRE 7 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS PARTICULIERES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	25
CONCLUSION	30
TABLEAU RECAPITULATIF DE LA SUPERFICIE DES ZONES	35

CHAPITRE 1 : LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

1.1 La topographie

Le territoire de Cournonterral se situe entre le plateau des causses de l'Aumelas et la plaine agricole de Fabrègues. Il est composé de trois entités géologiques : le massif karstique jurassique de l'Aumelas, la formation tertiaire du bassin de Montbazin- Gigean dans la plaine et la bordure pyrénéenne. Autour de la région de Montpellier l'orientation Est – Ouest des plis et des failles est liée à l'orogénèse pyrénéenne. Le pli de Montpellier est issu de cette séquence géologique. Plusieurs points hauts dominant l'ensemble de la commune, située entre 100 m et 320 m d'altitude

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation qui soit de nature à modifier la topographie de manière significative.

Les opérations d'aménagement annoncées dans le PLU ne sont pas de nature à modifier la topographie du territoire communal. Ces projets ne modifieront pas l'altimétrie. Aucun remblai susceptible de modifier le libre écoulement des eaux ne sera autorisé, afin de ne pas aggraver les risques d'inondabilité des terres.

Donner une traduction réglementaire à l'ensemble des problématiques que soulève la prise en compte de la topographie dans les opérations d'aménagement est difficile, cela est cependant prépondérant.

Parmi les dispositions réglementaires, on peut citer l'article 6-5 relatif au plan topographique et contrôle du projet :

« Afin de vérifier le bon respect des prospectifs et des hauteurs de bâtiment, il est obligatoire de joindre à tout permis de construire un plan topographique représentant le relief et les altitudes du terrain à l'emplacement du projet de construction avec un débordement d'au moins 20% de l'emprise au sol du projet. »

Les dispositions générales du règlement précise (article 6-6) que la topographie du terrain ne devra pas être modifiée par des mouvements de terre excessifs tant en apport (remblais) qu'en extrait (déblais). La hauteur maximale admise entre fonds voisins est de 1 mètre.

Au-delà du PLU et de ces dispositions réglementaires, il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations s'appliquent. L'article L.123-5 indique notamment que « le PLU approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux [...] ».

Les articles L.421-2 et R.421-2 du Code de l'Urbanisme relatif au « volet paysager » du permis de construire permettent d'instaurer une sécurité juridique dans l'insertion paysagère des bâtiments. Cette pièce du permis de construire doit permettre d'apprécier la façon dont le projet s'adapte à la topographie.

1.2 Le sous-sol et l'hydrogéologie

Le territoire de Cournonterral se situe sur deux masses d'eau souterraines ; une en affleurement à dominante sédimentaire, l'autre plus profonde : Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier. La qualité du milieu est satisfaisante, cependant cette masse d'eaux profondes nécessite des actions de préservation du bon état.

Le PLU à travers son règlement rappelle que les propriétaires des terrains (sol et sous-sols) sont responsables des dommages que l'instabilité de ceux-ci peut provoquer et que les constructeurs sont par ailleurs, également responsables des désordres que leurs interventions pourraient faire subir à la stabilité des éléments voisins.

Comme le souligne les cartes du BRGM et l'analyse de l'état initial de l'environnement, le PLU ne présente pas d'incidence sur les caractéristiques géologiques, aucune mesure particulière n'a été prise dans le règlement du PLU.

Afin de renforcer la protection des aquifères, qui sont très vulnérables aux infiltrations et aux pollutions accidentelles, le PLU interdit l'exploitation de carrières. Cette mesure se justifie car aucune carrière n'est plus exploitée sur le territoire communal depuis longtemps. L'ancienne carrière aujourd'hui en zone Am, est utilisée pour une activité de fabrication d'enrobés. La règle écrite reconduit l'interdiction d'ouverture de carrière dans les zones urbaines, d'activités et d'urbanisation future.

La protection des ressources hydrogéologiques est très importante sur un territoire au caractère agricole affirmée. Ainsi sur l'ensemble des zones du PLU l'article 4, relatif à l'assainissement, prévoit que toute construction nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant.

Dans les zones Assainissement collectif : les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Dans les secteurs favorables à l'assainissement autonome : toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques devra être dotée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionné pour permettre la réalisation du projet en fonction des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une nouvelle filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site (Cf. art 5 superficie minimale de la parcelle).

Tout projet devra être conforme aux directives établies pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A.) auxquelles il conviendra de se reporter.

1.3 L'Hydrologie

Le réseau hydrologique de Cournonterral est composé principalement du Coulazou qui traverse la commune du nord au sud-est, et se jette dans la Mosson sur le territoire de la commune voisine. Un ensemble d'autres cours d'eau traverse la commune du nord-ouest au sud-est : Billière, Peyroulès, Combe-Escure, Ste-Cécile, Pisse Saumes, Font Sauret... Le régime des eaux de surface de la commune reflète l'intégralité des conditions climatiques (type méditerranéen) : il existe de grands écarts entre les débits de crue et les débits d'étiage. Cette période entraîne d'ailleurs l'assèchement de certains affluents ou ruisseaux présents sur le territoire.

Le PLU définit une orientation importante figurant au PADD dans le chapitre : « Préserver les espaces naturels et les ressources pour une ville plus verte et plus viable ». La station d'épuration (réhabilitée en mai 2005) d'une capacité de 7200 EH (raccordement des eaux usées de la commune Cournonsec sur la STEP lors de la réhabilitation) apporte une réponse adaptée à la question de la perturbation des milieux notamment concernant le Coulazou. Cette station d'épuration permet de traiter dans les meilleures conditions les effluents actuels et prévisibles à l'horizon du PLU communal.

La station d'épuration intercommunale est de la compétence de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Le secteur dit des Joncasses est intégré au calcul d'évolution global de la population de Cournonterral soit à terme 7100 habitants. La population actuelle de Cournonsec, raccordée sur le même dispositif de traitement des eaux usées est de 2101 habitants selon les dernières données Insee 2006, et la population raccordées de 1960 habitants selon le RPQS de la communauté d'agglomération de Montpellier.

La future STEP, pour une capacité de 15000 EH présente un planning de fin de travaux en 2013. Au vu des populations actuelles de Cournonsec, Cournonterral, et du prévisionnel de croissance de la commune de Cournonterral, elle sera largement en mesure d'accueillir la population du secteur des Joncasses.

La prévention des risques d'inondation:

Conformément à la loi de février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation a été approuvé en date du 23 septembre 2002.

L'ensemble des dispositions réglementaires applicables en zones inondables sont 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.

Cet objectif de protection des biens et des personnes contre les risques d'inondation s'inscrit dans une solidarité intercommunale de prévention des risques naturels. Cet axe constitue l'une des orientations fondamentales du SCOT de l'agglomération de Montpellier au travers du thème « Prévenir les risques : ... aucun des espaces d'extension urbaine potentielle, repérés au plan de secteur du schéma de cohérence territorial, n'est localisé dans une zone d'aléas graves d'inondations ... telle que définies dans le plan de prévention des risques d'inondation... ».

Objectif réglementaire

Le plan de zonage de l'assainissement pluvial est destiné à définir sur la commune les secteurs sur lesquels s'appliquent les différentes prescriptions d'ordre technique et/ou réglementaires. En pratique, ce plan correspond à un découpage de la commune en secteurs homogènes du point de vue soit du risque inondation par ruissellement pluvial, soit des mesures à prendre pour ne pas aggraver la situation en aval.

Il est difficile, voire impossible, d'adapter le réseau existant aux apports nouveaux. Les solutions pour gérer ces eaux pluviales consistent à :

- mettre en place des stockages localisés (solutions alternatives),
- rechercher systématiquement, pour les apports nouveaux, des exutoires autres que le réseau : rejet direct en rivière, infiltration sur place, ...,
- réduire les apports actuels raccordés aux réseaux existants, notamment unitaires : incitation à la suppression de branchement au réseau public pour infiltration sur place, recherche de nouveaux exutoires, par exemple pour les collecteurs pluviaux.

Concrètement, le zonage pluvial doit délimiter, après enquête publique :

- les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin le traitement des eaux pluviales.

Techniques compensatoires

L'extension, l'adaptation, le redimensionnement des réseaux traditionnels coûtent cher. De plus, dans les opérations d'aménagement, la part du pluvial est importante par rapport à celle des autres réseaux.

Les nouvelles stratégies d'assainissement pluvial offrent la possibilité et l'intérêt d'un transfert partiel ou complet de charge sur les particuliers (solutions alternatives traitant les problèmes à la source) en combinaison avec l'intervention publique.

Ainsi, plutôt que de limiter systématiquement l'imperméabilisation des sols, il peut être envisagé d'axer la politique Communale en matière d'urbanisme vers des principes de compensation des effets négatifs de cette imperméabilisation. Il peut ainsi être exigé des aménageurs qu'ils compensent toute augmentation du ruissellement induit par la création ou l'extension de bâtis, par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou d'autres techniques alternatives.

L'objectif de base demeurant la non aggravation de l'état actuel, la réponse offerte par l'imposition de ces techniques privées est équivalente à une limitation de l'imperméabilisation, sans toutefois priver la collectivité des aménagements (individuels ou collectifs) auxquelles elle peut prétendre.

Les techniques alternatives sus-évoquées reposent sur la réattribution aux surfaces de ruissellement de leur rôle initial de régulateur avant leur imperméabilisation, par rétention et / ou infiltration des volumes générés localement. Elles présentent l'avantage d'être globalement moins coûteuses que la mise en place ou le renforcement d'un réseau pluvial classique. Elles englobent les procédés suivants :

- A l'échelle du particulier : citernes, bassins d'agrément, toitures terrasses, infiltration dans le sol,....
- A l'échelle semi-collective : chaussées poreuses, adjonctions de fossés, de noues, stockage dans bassins à ciel ouvert puis évacuation vers exutoire ou infiltration,...

Note : la mise en œuvre de techniques basées sur l'infiltration nécessite préalablement une étude de sol à la parcelle, comprenant notamment des tests de perméabilité.

Le dimensionnement de l'ouvrage de rétention dépend de la zone sur laquelle il est inscrit, plus particulièrement de la vulnérabilité du milieu récepteur et / ou du système de collecte dans lesquels il se rejettera. C'est la fonction du zonage pluvial que de distinguer un certain nombre de zone « types » sur lesquelles des mesures compensatoires plus ou moins sévères devront ou ne devront pas être imposées, en fonction de l'état des réseaux et des milieux récepteurs.

Le règlement exprime, également la nécessité de lutter contre l'imperméabilisation des sols (article 6-9 des dispositions générales du règlement) : en vue de respecter le coefficient d'imperméabilisation fixé par zone sur les parcelles, Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, dès lors qu'il existe.

Ainsi ces prescriptions seront particulièrement utiles afin d'encadrer le développement des opérations d'aménagement prévues sur les territoires mal ou peu urbanisés où l'augmentation de l'imperméabilisation doit être maîtrisée. Dès qu'ils seront précisés, les projets d'aménagement feront l'objet d'études d'impact spécifiques. Il est important de bien rappeler les grands principes de la loi sur l'eau qui vont s'appliquer à l'aménagement urbain de la commune. En effet, les règles de fond de la loi sur l'eau s'appuient sur :

La gestion équilibrée de la ressource en eau :

- La préservation des écosystèmes aquatiques des sites et des zones humides.
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer.
- Le développement et la protection de la ressource "eau".
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition

La satisfaction et la conciliation des usages :

- De la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'A.E.P.
- De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.
- De l'agriculture, de la pêche marine et eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, transport, tourisme, loisirs et sports nautiques.
- Toute autre activité humaine légalement exercée.

Le 20 novembre 2009, le Comité de bassin Rhône – Méditerranée, où sont représentés tous les acteurs de l'eau, a adopté à l'unanimité le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015. Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont déclinées en 8 grandes orientations fondamentales :

1. PRIVILEGIER, la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
2. CONCRETISER, la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
3. INTEGRER, les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
4. RENFORCER, la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence du territoire et gestion de l'eau,
5. LUTTER, contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
6. PRESERVER ET PRE-DEVELOPPER, les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
7. ATTEINDRE, l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
8. GERER, les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Ces grandes orientations sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Il est donc important de bien rappeler que les orientations et les incidences du PLU ne remettent pas en cause les grands objectifs de gestion de la ressource en eau. En effet, le PLU incite :

- A éviter toute construction nouvelle dans les zones d'aléas les plus forts. Ces zones ont été classées en zone « Ni » inconstructible.
- A préserver les champs d'expansion des crues.
- A éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

Conformément à la loi sur l'eau qui vise à limiter l'impact des polluants des eaux pluviales sur le milieu et à écrêter les débits de pointe sur des rejets, le PLU comprend des prescriptions visant à limiter le ruissellement, voire la création d'un minimum de surfaces absorbables. Le PLU impose également une séparation du réseau des eaux pluviales de celui des eaux usées.

CHAPITRE 2 : LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Les rythmes de croissances constatés pour Cournonterral ; plus de 3% par an, correspondent à une population multipliée par 1,8 en 25 ans. La population Cournonterralaise est passée de 3000 habitants en 1982 à 5500 en 2007. Il est envisagé à l'horizon du PLU, une population d'environ 6800 habitants soit environ 1200 habitants de plus. De ce fait les besoins en eau potable augmenteront.

La Communauté d'agglomération de Montpellier exerce depuis janvier 2010, la compétence "eau potable" sur les communes membres.

Il existe un réseau d'eau potable sur la commune. L'organisation de l'alimentation en eau potable est gérée par un syndicat à vocation unique (SIVU) : SIAE du Bas Languedoc. Le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par l'usine de production de Florensac (DUP de 95 000 m³ jour). Des alimentations de secours sont assurés par les forage de la Lauzette à Saint Jean- de Védas et l'Oliver à Pignan. Le réservoir de Saint Cécile d'une capacité de 4 500 m³ assure le stockage.

L'évaluation des besoins futurs en eau potable a nécessité de prendre en compte l'évolution future de la population. La population en 2009 s'établit à 5640 habitants A l'horizon du PLU les besoins en prélèvement devront répondre aux besoins d'une population d'environ 6800 habitants.

La commune de Cournonterral est actuellement alimentée par l'usine de production de Florensac.

La DUP permet d'assurer l'exploitation de 95000 m³ jour.

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

L'article 4 du règlement indique

2.1 - Eaux usées

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

1. Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Montpellier applicable à la commune de Cournonterral

2. Eaux non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service assainissement.

3. Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. définie à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

L'article 5 des zones A et N précise que :

Pour les constructions rejetant des effluents domestiques :

Pour les constructions rejetant des effluents domestiques :

Taille des parcelles

1) Non réglementé pour :

- toutes les constructions admises dans la zone qui sont raccordées ou raccordables sur les réseaux publics d'assainissement,

- les extensions des bâtiments existants non raccordés et non raccordables sur les réseaux publics d'assainissement, si ces extensions ne conduisent pas à accroître les surfaces de plancher existantes.

2) Réglementé, pour toutes les constructions admises dans la zone, qui ne sont ou ne peuvent pas être raccordées aux réseaux publics d'assainissement. La superficie de terrain correspondant à une maison d'habitation existante ou projetée, devra être de 1500 m² minimum pour permettre la mise en place et le bon fonctionnement d'une filière d'Assainissement Non Collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Il est également important de rappeler qu'un certain nombre d'articles du Code de l'Urbanisme peut être appliqué dans le cadre de l'instruction des permis de construire si les projets venaient à compromettre la ressource en eau. Les principaux sont l'article L.421-3 (conformité des constructions aux dispositions législatives et réglementaires concernant notamment l'assainissement), l'article R 111-2 (autorise le refus de permis de construire s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique), l'article R.111-14-2 rappelle que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement.

CHAPITRE 3 : LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Le territoire communal est couvert par :

3 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I , 2 znieff de type II, 1 SIC Natura 2000, 1 ZPS Natura 2000 et 1 zone sensible à la pollution en amont.

Le territoire communal possède des espace naturels très divers au regard des richesses écologiques, comme en témoigne les boisements, les garrigues ouvertes et les gorges du Coulazou au nord et les terres agricoles et vignobles au sud.

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel sont une des priorités de la commune. En effet, il est bien exprimé dans le PADD de prendre en compte les grands équilibres géographiques en préservant les ressources par une ville plus verte et plus viable. La commune aborde le thème de la protection de l'environnement en affirmant son souci de cohérence de fonctionnement et de cadre de vie global.

3.1 Les espaces naturels

D'une manière générale, la protection des espaces naturels, espaces verts, lieux de haute qualité environnementale est assurée par les dispositions de la zone N et les zones où l'activité agricole est à valoriser sont développées dans les zones A.

Les zones N (naturelles) sont destinées à assurer la sauvegarde des sites naturels, des coupures d'urbanisation, des paysages, des corridors écologiques et des écosystèmes. Et dans un même temps elles sont réglementées pour protéger la population des risques naturels et des nuisances.

La protection des boisements du nord de la commune est assurée par les dispositions mise en place de la zone Np dans laquelle correspondent en majorité les zones de boisements importants qui sont soumis à une protection totale. Cette zone est suivie par un secteur tantôt boisé, sinon de culture ce qui permet l'épanouissement d'une faune et d'une flore. Le PLU inscrit la préservation de ces espaces de liberté comme totalement inconstructible en zone Nn. Cette mesure assure une protection forte de la végétation puisque les changements d'affectation ou de mode d'utilisation du sol de ces espaces sont interdits.

La volonté de protection et de valorisation des espaces naturels s'inscrit dans une logique intercommunale comme l'exprime le SCOT au travers de :

- l'orientation 1 « Les grands équilibres spatiaux » et
- les sous-chapitres 1.1 « L'organisation générale de l'espace et le principe d'équilibre » et 1.2 « La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles ».

Comme le souligne le document de planification intercommunale « La nature et l'agriculture ne sont plus des variables d'ajustement de l'extension urbaine mais des enjeux de préservation et la valorisation qui conditionnent l'attractivité du territoire à long terme. »

Le classement en zone Ni des rives du Coulazou participe à la création de coupures d'urbanisation entre la zone urbaine et les zones naturelles au nord. Ces zones se présentent comme support d'une trame Verte et Bleue, par la présence du cours d'eau, et qui traverse le territoire communale du nord au sud, mettant en valeur une continuité biologique intacte. L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve sont réalisés conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE.

L'ensemble des actions et dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité, sur l'ensemble de la commune et en particulier dans les espaces naturels qui concourent aujourd'hui à la qualité du cadre de vie à Cournonterral. La commune a pour objectif de développer et de boucler le maillage de cheminements autour du Coulazou et entre le Coulazou et la ville. Le projet de développement de la commune intègre donc la nécessité de gérer les espaces naturels.

La plupart des orientations du PLU ont des effets directs ou indirects favorables au développement de la biodiversité de Cournonterral. Par exemple, une nouvelle politique des déplacements et aménagements de voirie, à l'échelle intercommunale, contribue fortement à l'amélioration de la qualité de l'air et au développement de la présence du végétal comme :

- Le maintien en l'état du réseau hydrographique et de leurs ripisylves compte tenu de la protection complète engendrée par le classement en zone naturelle.
- La préservation des espaces de respiration au nord et au sud de la commune.

Dans le cadre de l'implantation des futurs terrains de sport au sud de la RD5 et en continuité de la piscine intercommunale ; l'impact prévisible d'une surface approximative de 6.5 ha fera l'objet d'une étude d'intégration paysagère et de cohérence avec l'équipement public existant.

3.2 Les espaces agricoles

Les terres agricoles représentent 31,8% du territoire communal. Cournonterral est un terroir fortement agricole. L'activité agricole est ancienne sur le territoire communal et principalement représentée par des oliveraies, vergers, vignobles. La tradition viticole marque principalement le sud du territoire qui fait partie de la Vallée de Fabrègues, zones classées "Agricole" au Scot de l'Agglomération de Montpellier. L'AOC représente une surface géographique estimée à près de 939 ha sur la commune de Cournonterral. Il n'y a pas de potentialité d'irrigation sur la commune.

Le maintien d'un terroir agricole constitue un enjeu fondamental du PLU tant du point de vue économique que sur le plan paysager et que la qualité de vie.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence le caractère agricole de la commune de Cournonterral avec la présence d'un vignoble dans un contexte de crise viticole qui a pour conséquences une déstabilisation des structures coopératives et une dégradation des paysages. La Communauté d'Agglomération de Montpellier a fait réaliser une "Etude d'opportunités suite aux campagnes d'arrachages définitifs de 2005-2008"¹. L'action a pour objectif d'initier des stratégies de développement local en déterminant sur ces territoires les actions à mener.

De façon générale, les orientations du PADD et les dispositions du P.L.U. insistent sur l'importance de préserver cet espace et sur la nécessité de renforcer la cohérence paysagère des espaces agricoles par un contrôle strict de la diffusion de l'habitat.

Le PLU s'attache à valoriser une agriculture multi-fonctionnelle aux dimensions sociales, culturelles, économiques et paysagères conformément aux options énoncées dans le cadre du SCOT.

Au niveau réglementaire, conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par des règles de constructibilité plus adaptées à l'activité agricole. Le règlement de la zone agricole a pour objet de favoriser l'activité agricole et la conservation des paysages agricoles tout en limitant l'extension du bâti non agricole.

Le PLU insiste sur la dimension économique et patrimoniale de l'agriculture. Le document local d'urbanisme permet aux agriculteurs de développer leurs activités mais ne les autorise pas à réaliser des constructions nouvelles sur la zone. Cette fonction est prévue dans un hameau agricole dans le secteur du Cannabe.

L'ensemble de ces dispositions est de nature à affirmer la volonté communale d'ancrage de l'agriculture dans un espace valorisé tant du point de vue économique (A.O.C.) que paysager (maîtrise de la minéralisation des terroirs).

Il est important de rappeler que la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme a été renforcée par diverses lois, notamment la loi du 8 Janvier 1993, modifiée par la loi du 2 Février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement. En vertu de cette loi, en plus des orientations prises par le PLU, la commune est particulièrement vigilante sur l'application de l'article L 421-2 du Code de l'Urbanisme, permettant un meilleur respect des règles de protection et de mise en valeur du paysage. Cet article rend obligatoire la réalisation d'un volet paysager lors de la demande de permis de construire. Ce volet comprend des documents graphiques montrant l'insertion du projet dans l'environnement et l'impact visuel du futur bâtiment.²

¹ "Etudes d'opportunités suite aux campagnes d'arrachages définitifs 2005/2008 en vue d'initier des stratégies de développement local" - Rapport Final Communauté d'agglomération de Montpellier - Secteur de Cournonsec-Cournonterral - octobre 2009 - Etude ADASEAH - SAFER - Mozaïque Environnement

² Se référer aux dispositions générales du Règlement de PLU.

Le P.L.U. prend en compte la grande qualité des milieux agricoles et naturels. Le projet de territoire porté par le document local d'urbanisme a pour ambition de protéger, valoriser, aménager et ménager la commune de Cournonterral.

CHAPITRE 4 : LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN – MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Cournonterral possède un patrimoine historique et culturel remarquable. Une étude paysagère du SIVOM Entre Vène et Mosson identifie sur la commune différents sites qui fondent l'identité de la commune et sont autant de lieux à valoriser. Il s'agit principalement d'éléments patrimoniaux vecteurs de l'identité viticole, qui se démarquent nettement, et la présence d'un réseau de chemins communaux, véritable maillage du territoire communal, sont de véritables atouts pour la commune. Cette étude a établi un ensemble de données : éléments identitaires de la trame paysagère, site et éléments particuliers, sites archéologiques majeurs, patrimoine bâti...

Il importe aujourd'hui de protéger et mettre en valeur les éléments relevant du patrimoine bâti et naturel à deux titres :

- D'une part, pour capter l'aspect positif de la commune avec des sites authentiques et préservés ;
- D'autre part, pour pallier les effets négatifs que sont la dégradation, le manque de respect qu'induisent des lieux délaissés.

4.1 Le patrimoine architectural et urbain

La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain concernent non seulement le patrimoine reconnu par l'Etat mais aussi celui qui représente une valeur et une richesse identitaire au niveau local. Le PLU affiche comme objectif la protection et la valorisation du patrimoine architectural et urbain, insistant sur le fait que l'attention portée sur le patrimoine est importante afin de conserver l'identité du village, un tissu urbain de valeur et un cadre de vie agréable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune fait figurer dans les objectifs du PLU, le souci de promouvoir une politique de restructuration urbaine préservant au mieux le patrimoine historique et en mettant en valeur les espaces publics existants gage de l'image de la commune, de son rayonnement et de son attractivité touristique.

Les dispositions mises en place dans le PLU sont retranscrites dans le règlement à travers différents articles.

En effet dans les zones UA il est important de conserver une cohérence et une continuité du tissu urbaine. Le village historique, à travers son architecture et son ambiance, fonde l'identité de Cournonterral.

Les dispositions proposées ne visent en aucun cas à produire un mimétisme des caractéristiques anciennes ; la conception architecturale contemporaine est autorisée dans la mesure où elle fait preuve d'une prise en compte des spécificités des tissus urbains anciens.

En aucun cas les constructions et installations à réaliser ou à modifier ne doivent par leur architecture, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer doivent s'intégrer au tissu urbain existant.

Elles prendront en compte les morphologies et typologies parcellaires et bâties, ainsi que les modes de composition ou d'ordonnement des façades existantes.

Conformément aux articles L.421-1 et L.451-1 du Code de l'Urbanisme, il peut être institué comme outil de contrôle de ces éléments, le permis de démolir.

La qualité du tissu urbain constitue un enjeu majeur pour un bon cadre de vie. La variété du tissu, marqué par les différentes périodes d'urbanisation, présentes des dysfonctionnements quant à la continuité et à la cohérence inter-quartier. C'est pourquoi, la municipalité souhaite améliorer son tissu urbain dans son ensemble et développer une politique de renouvellement urbain.

4.2 Le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain

Le territoire communal compte quelques sites urbains vides de toute construction, des dents creuses situées au cœur du tissu urbain villageois. Il est important de prévoir des actions de renouvellement afin de conserver une cohérence et une harmonie. Le PLU incite au renouvellement urbain notamment par la restructuration de l'emprise des terrains de sports actuels et au renouvellement urbain sur le secteur de La Tuilerie.

Le règlement du PLU facilite les opérations de renouvellement en ne réglementant pas le C.O.S. et les caractéristiques des terrains. En outre l'aspect extérieur des constructions de part leur nature et architecture ne devra pas porter atteinte aux caractères ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ceci afin de garantir une unité architecturale et une maîtrise des densités. L'aménagement et la restructuration future des terrains de sports participeront aux efforts d'aménagement et de renouvellement urbain.

Le PLU s'attache à favoriser la réhabilitation et la densification des quartiers anciens. Ce développement de « la ville sur la ville » est l'une des priorités afin de promouvoir un développement urbain soucieux d'économie d'espace.

Le SCOT fixe comme objectif prioritaire l'économie de l'espace et le renouvellement urbain, le PLU s'est donné les moyens de pouvoir atteindre ces objectifs.

La densification du tissu urbain :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cournonterral apporte une réponse cohérente aux enjeux de développement urbain. Il s'agit de répondre aux problématiques d'étalement urbain. Le parti pris par le projet de territoire est de proposer des modes de production de logements et « d'habiter » respectueux du territoire dans lequel il s'insère. La volonté de la commune est de rechercher une utilisation rationnelle et plus économe de l'espace. Ainsi, le comblement des dents creuses et la prise en compte des emprises décrites plus haut ouvrent des possibilités d'un réinvestissement sur 3 ha environ.

La volonté est d'aboutir à un fonctionnement plus efficace et une revalorisation du tissu urbain en renforçant les pôles de centralités.

Le nouveau chapitre du développement urbain de Cournonterral s'écrira en intégrant ces objectifs. Les différentes dispositions réglementaires des secteurs incitent à une densification du tissu urbain :

En secteurs 3AUa, 3AUb, UBa, UBb :

- Les constructions à usage d'habitat et de service se développeront sous forme d'opérations d'ensemble uniquement sur la base d'un schéma d'orientation d'aménagement (figurant au dossier de PLU), et portant sur la totalité du sous secteur considéré.

La commune a la volonté de maîtriser son devenir urbain en proposant des intentions d'aménagement garant d'une mixité urbaine et sociale.

Le souci de la commune est d'apporter une réponse adéquate à la forte demande de logements et tout particulièrement de logements sociaux. Dans cette optique, les secteurs de développement urbain ont été particulièrement étudiés dans le sens d'une mixité sociale aujourd'hui indispensable pour recréer le lien social distendu par les « tapis » urbains sans organisation.

Chaque secteur dispose d'une réglementation qui s'applique au cas précis, et qui s'appuie principalement sur les orientations d'aménagement.

Pour ce qui concerne les secteurs urbains hors des zones de développement prioritaire, la réglementation est assez souple pour autoriser une densification raisonnable sur site.

4.3 La qualité du tissu urbain

Afin de requalifier globalement la qualité urbaine de la ville, la municipalité a œuvré dans plusieurs directions :

- L'étude du fonctionnement viaire avec une répartition judicieuse de parkings en fonction des zones de centralité a été tracé dans la ville, et un raccrochement du futur projet sur les terrains de sport a été étudié.
- En appui de cette réflexion, le PADD met en avant l'importance de la valorisation de la trame primaire et secondaire du réseau viaire qui contribuent à la lisibilité de la ville, au fonctionnement urbain et au renforcer de la cohérence du bâti.
- L'aménagement des espaces urbanisables a fait l'objet d'orientations d'aménagement.
- Sur le plan de la forme urbaine, la commune a voulu favoriser la requalification du patrimoine bâti central en établissant des règles concourant à sa mise en valeur.
- La prise en compte du développement durable a conduit la commune à développer un schéma directeur des eaux pluviales qui se concrétise par des règles précises dans l'aménagement des espaces urbains.
- Dans le même chapitre, la commune offre une incitation forte pour améliorer la qualité des constructions dans le cadre de techniques et de processus durables.

La maîtrise du développement urbain :

La stratégie mise en place par la commune pour développer son urbanisation est totalement ouverte sur le réinvestissement urbain. Cette volonté permet de répondre aux besoins de logements et notamment de logements sociaux à l'horizon du PLU.

La mise en forme opérationnelle de projets débute dans le PLU par la production d'orientations d'aménagement qui ont été poussées autant que de possible pour exposer clairement les objectifs que la commune souhaite développer pour chacun des espaces à urbaniser.

Ces orientations d'aménagement ont fait l'objet de concertations avec les éventuels porteurs de projets.

La constitution du foncier des opérations sur les secteurs 3AUa et 3AUb permet de passer à un stade opérationnel dans le cadre d'études d'ensemble, ce qui permet une meilleure maîtrise des projets voulus par la commune. la mise en œuvre opérationnelle.

A noter que la nouvelle orientation de l'urbanisation de la commune s'inscrit dans les orientations générales du SCOT. Le développement urbain demandé par le SCOT n'est pas obéré par les orientations communales par le basculement d'une partie importante de

l'urbanisation vers un renouvellement urbain intra-muros. Cette zone est classée en UB avec des orientations d'aménagement poussées.

Le réinvestissement urbain a été privilégié par la commune, l'extension des Joncasses étant imposée par l'obligation de réalisation de logements sociaux..

Selon les objectifs de développement urbain fixés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, on peut estimer la population totale à l'horizon du PLU à 6800 habitants environ au terme du document local d'urbanisme.

L'une des préoccupations principales du PLU est la maîtrise de l'étalement urbain. Le développement urbain en extension reste dans l'esprit du document intercommunal :

En terme de développement urbain à court terme, le PLU de la commune de Cournonterral respecte les objectifs fixés par le SCOT. Ce qui n'obérera pas la vision prospective du SCOT.

Le développement urbain : ... entre maîtrise et liberté...

La création de zones à urbaniser dans le Plan Local d'Urbanisme ne suffit pas à déclencher les procédures d'aménagement nécessaires à la mise à disposition de terrains.

Pour répondre à cette problématique, il a été exposé la stratégie mise en place par les orientations d'aménagement. Cette maîtrise des projets ne va pas sans quelque part contraindre la liberté d'entreprendre, mais la liberté d'entreprendre à titre individuel se confronte à l'intérêt général dont la collectivité est garante, et l'intérêt général passe par la définition d'un cadre de vie commun que chacun à son niveau aura pour mission de mener à bon terme.

CHAPITRE 5 : LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES

5.1 La pollution de l'air

Selon AIR Languedoc-Roussillon, en 2005 les concentrations des différents paramètres surveillés (arsenic, cadmium, chrome, mercure, nickel, thallium, chlorures, dioxines, PM10 et dioxines) autour de l'incinérateur étaient :

- Inférieures aux seuils réglementaires ou valeurs guides lorsqu'ils existent (à l'exception de l'arsenic pour un prélèvement de sols. Néanmoins, les concentrations observées sur d'autres sites de mesure sont inférieures à celles de l'année 2000.

- Dans la gamme de celles observées sur d'autres sites de mesure en France : il n'y a pas été mis en évidence d'anomalie significative dans les mesures observées.

Le fonctionnement de l'incinérateur ne semble pas avoir eu d'influence significative sur ces éléments.

Les stations de contrôle sont installées essentiellement sur la commune de Montpellier, la plus proche étant une station de contrôle de poussières sédimentaires sur la carrière La Madeleine, sur la commune de Villeneuve-Les-Maguelone.

En l'état actuel des connaissances, la quantification et la qualification des impacts sur l'air générés uniquement par le P.L.U. ne sont pas réalisables.

Cependant, on peut remarquer que la pollution automobile est la principale cause de dégradation de la qualité de l'air. Elle engendre des rejets de polluants caractéristiques qui sont nuisibles à moyen terme pour la santé et l'environnement, notamment sur la végétation : les Matières En Suspension (MES) peuvent avoir, en trop grande concentration, un effet néfaste sur les végétaux.

Le territoire communal de Cournonterral est traversé par une grande artère de communication (la RD5). Par ailleurs les éléments climatiques et topographiques sont déterminants pour la diffusion des polluants. L'environnement de la commune est favorable à la dispersion de ces polluants.

Au regard de la nature du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le PLU n'aura pas d'incidence directe sur la pollution de l'air et la santé des habitants.

5.2 La pollution des sols

Concernant le transport de matières dangereuses, l'axe routier départemental, la RD5, qui traverse le territoire de la commune de Cournonterral est classée Transports de matières dangereuses. Le risque pris en considération concerne uniquement les flux de transit et non la desserte locale.

L'arrêté préfectoral du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone à risques d'exposition au plomb. Il est applicable à compter du 1^{er} septembre 2002.

Les dispositions du PLU sont de nature à éviter tout risque de pollution non accidentel. Les activités nuisibles et non compatibles avec la vocation résidentielle des zones sont prohibées.

5.3 Les nuisances sonores et le trafic automobile

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. « La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement » Depuis Juillet 2002 la législation européenne, directive 2002 /49/CE du Parlement Européen et du Conseil relatif à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, exige de toutes les grandes agglomérations, d'élaborer d'ici 2007, des « cartographies stratégiques du bruit dû aux infrastructures terrestres » et les rendre public.

Les effets du bruit sur la santé sont multiples et les coûts induits en matière de santé font des nuisances sonores un domaine préoccupant qui entraîne des dispositifs prioritaires pour réduire les effets du bruit sur la santé.

L'état initial des nuisances sonores définit la commune comme étant touchée par les incidences relatives au bruit des infrastructures de transport terrestre.

Le PLU identifie les secteurs affectés par cette nuisance. Dans ces secteurs les nouvelles constructions devront être aménagées afin de réduire les impacts sonores conformément à la législation en vigueur.

La prévision de développement urbain dans le cadre du PLU va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile sur les voiries primaires de la commune. Cette tendance est inévitable, mais peut être compensée grâce à une politique intercommunale de cohérence entre le développement urbain et la desserte de transport collectif comme le souligne le SCOT dans son document d'orientation générale.

Les nuisances sonores générées par le futur développement urbain seront essentiellement liées au trafic engendré par les habitants lors de leur déplacement quotidien.

Pour autant, les orientations du Plan Local d'Urbanisme se sont attachées, d'une part à interdire toute tendance d'urbanisation nouvelle aux abords directs des grands axes de circulation et d'autre part à boucler le réseau de déplacements cycles et piétons depuis la RD5, équipée par le Département, les équipements sportifs et les différentes zones d'habitats et de services.

Toutes les dispositions prises vont dans le sens d'une réduction de l'utilisation des véhicules polluants en organisant les itinéraires alternatifs, et les parcs de stationnement périphériques implantés à une distance de la centralité compatible avec un déplacement pédestre.

Ces orientations conformes à la « loi sur l'Air » ont pour objectif la réduction de l'utilisation de l'automobile. En corollaire, elles vont aussi renforcer les polarités que représentent les équipements sportifs communaux et intercommunaux, les écoles, et les nouveaux pôles urbains de renouvellement de la structure urbaine.

CHAPITRE 6 : LES INCIDENCES SUR LES RESEAUX ET LES DECHETS

6.1 La production et la distribution de l'eau

Sur la commune de Cournonterral, membre de la Communauté d'agglomération de Montpellier, la gestion de l'eau est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau (SIAE). Depuis le 1er janvier 2010 la compétence "eau potable" est exercée par la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Face à l'enjeu important de sécurisation de l'approvisionnement en eau, il a été mis en place différents outils d'orientations :

- SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015
- SAGE Lez - Mosson - Etangs Palavasiens approuvé en juillet 2003
- SAGE Thau en cours

La volonté de la municipalité est de maîtriser la consommation de l'eau. L'enjeu est de garantir une production suffisante et une qualité sanitaire irréprochable afin de satisfaire les besoins présents et futurs des habitants. L'article 4 rappelle que pour être constructible toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

Se référer au chapitre 2 "Les incidences sur la ressource en eau".

6.2 L'assainissement des eaux usées

Le service d'assainissement de la commune de Cournonterral assure la collecte et le traitement des eaux usées de l'ensemble des populations desservies.

La gestion du service assainissement est effectuée et déléguée à la SDEI par contrat d'affermage en date du 1^{er} janvier 2007 pour une durée de 7 ans. Le service de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération assure la direction des études et la réalisation des travaux neufs relevant de sa maîtrise d'ouvrage. Il assure également le contrôle de la gestion du délégataire, conformément au traité d'affermage.

Les effluents de Cournonterral sont traités, depuis 1998, par la station d'épuration intercommunale réhabilitée en 2005, d'une capacité de 7200 Eq-Hab (430kg/j DB05).

Un Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées prévoit une station d'épuration intercommunale (Cournonterral-Cournonsec) d'épuration d'une capacité à terme de 15000 Equivalent habitants.

Le rejet du traitement se fait dans le Coulazou (Débit journalier maximal admis en m³/h : 1200 ; DB05 en kg/j : 324).

Le développement urbain dans le cadre du PLU prévoit environ 1200 habitants supplémentaires au terme du PLU, ce qui équivaut à 180m³/j supplémentaire en terme d'effluents d'eau usées. Les capacités de traitement des effluents domestiques prévus dans le cadre du projet d'assainissement répondent aux besoins des zones à urbaniser et de renouvellement urbain.

Le règlement précise notamment pour les constructions réalisées hors des emprises de restructuration urbaine :

- Les eaux résiduaires urbaines (vannes ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
- Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement applicable à la commune de Cournonterral.

Le PLU au travers de son projet, de ses dispositions et de son règlement respect les obligations stipulées à l'article 35 de la loi sur l'eau :

Article 372-3 Les communes ou leurs groupements délimitent après enquête publique :

Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

Les zones soumises aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales.

Les zones non aedificandi pour raison sanitaire :

En périphérie des ouvrages d'assainissement collectifs ont été instaurées en application de la circulaire du 17 février 1997, un rayon autour de l'actuelle station d'épuration et de nouvelle. Cette protection n'affecte aucune zone urbanisée.

Assainissement non collectif

Des habitations sont desservies par des filières de traitement des eaux usées en assainissement autonome. Ces secteurs sont confirmés dans le cadre du présent document d'urbanisme, et il n'y a pas de nouveaux secteurs créés en assainissement non collectif.

Pour les constructions rejetant des effluents domestiques :

Taille des parcelles

1) Non réglementé pour :

- toutes les constructions admises dans la zone qui sont raccordées ou raccordables sur les réseaux publics d'assainissement,

- les extensions des bâtiments existants non raccordés et non raccordables sur les réseaux publics d'assainissement, si ces extensions ne conduisent pas à accroître les surfaces de plancher existantes.

2) Réglementé, pour toutes les constructions admises dans la zone, qui ne sont ou ne peuvent pas être raccordées aux réseaux publics d'assainissement. La superficie de terrain correspondant à une maison d'habitation existante ou projetée, devra être de 1500 m² minimum pour permettre la mise en place et le bon fonctionnement d'une filière d'Assainissement Non Collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Ainsi il s'agit de préciser que la superficie des terrains doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage.

6.3 La distribution de l'énergie électrique

Le PLU ne contient pas de dispositif portant directement sur la distribution d'énergie électrique à Cournonterral. Il est indiqué dans le règlement que : les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Les réseaux établis dans le périmètre des opérations d'ensemble (lotissements, groupements, collectifs, etc ...) doivent être réalisés en souterrain. (Article 4.3)

6.4 La gestion globale des ordures ménagères et autres déchets

Le règlement du PLU contient des dispositions de nature à favoriser la pratique de gestion de déchets. Les dispositions générales stipulent que les constructions neuves à usage d'habitation et d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation de réserver un emplacement, situé sur le terrain d'assiette globale de l'opération ou sur les parcelles individuelles, suffisant pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères. Les normes à prendre en compte seront données par les services techniques municipaux.

La collecte et le tri sélectif

La collecte et le tri sélectif est une des compétences de la Communauté d'agglomération de Montpellier. La collecte s'effectue au porte à porte. La commune participe à la sensibilisation des habitants sur les possibilités de tri et d'apports volontaires en des points. La collecte sélective est assurée par l'agglomération depuis 2004, afin de mieux apprécier l'ensemble de la production et de la répercuter sur les différentes filières de traitement, valorisation et élimination.

CHAPITRE 7 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS PARTICULIERES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour les zones à urbaniser constructibles sous conditions, l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone ».

Les orientations d'aménagement constituent un document qui complète le règlement. Toute opération d'aménagement doit rester compatible avec les orientations d'aménagement qui définissent des principes qualitatifs tant spatiaux que programmatiques. Elles précisent les principes de desserte de la zone, de maillage de la voirie, de densité des constructions, de création d'espaces verts, de traitement des limites... Les orientations particulières d'aménagement portent sur les 2 secteurs ouverts à l'urbanisation : un en extension urbaine (quartier des Joncasses) et un en renouvellement urbain (les terrains de sport).

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

- l'entrée est de la commune : **Le secteur des Joncasses** est délimité au sud par la RD5, à l'ouest par la route de Murviel et au nord par le chemin des Canteloups.

Ce secteur est coupé du village par la dépression du Couzalou et par un quartier hétérogène et peu structuré, d'habitations et d'activités diverses. Disposant actuellement d'une accessibilité limitée, le site est peu visible depuis son environnement proche, excepté des collines le surplombant au nord.

- les terrains des équipements sportifs : **le secteur de Capdalliech** se situe à proximité du centre ville. Il est entouré au nord et à l'est par des lotissements relativement récents. Un terrain de jeu de tambourin le borde à l'ouest alors qu'une série de parcelles occupent l'espace entre la rue de la Gare du Midi et le site.

La rue des Bleuets qui assure la liaison entre la route de Fabrègues et la rue de la Gare du Midi, traverse sa partie est.

Rappel des orientations

La volonté de la commune est d'assurer principalement un renouvellement urbain et accessoirement une zone d'évolution urbaine en continuité avec les quartiers existants. Ces zones seront destinées à accueillir à moyen et long termes principalement des logements (dont 25% de logements sociaux). Toute activité polluante étant interdite.

Le projet urbain se réalisera sous forme d'opérations d'ensemble sur la base d'orientations d'aménagement. L'ouverture effective à l'urbanisation se réalisera selon un échéancier fixé par la commune (voir PADD).

Évaluation des incidences sur l'environnement

Le développement de l'urbanisation de Cournonterral se fait dans le cadre d'un réinvestissement urbain de parcelles ou zones libres ou en situation de l'être rapidement.

Dans ce contexte, les programmes envisagés sur les secteurs à enjeux n'auront d'effet que sur le tissu dans lequel ils s'insèrent.

Aucun impact sur l'environnement agricole ou naturel ne peut être décelé.

Les incidences du projet urbain au regard des enjeux environnementaux naturalistes

Le territoire de Cournonterral est composé de trois entités géologiques fortes :

- Le massif karstique jurassique de l'Aumelas
- La formation tertiaire du bassin de Montbazin- Gigean dans la plaine : calcaire poreux localement karstique
- La bordure pyrénéenne.

Il est également traversé, du nord au sud-est, par une ensemble de cours d'eau, dont le Coulazou.

L'histoire géologique et hydrologique du territoire communal créer une diversité et une richesse paysagère.

Cependant, la RD5 soumet la commune à une contrainte principale sonore et d'accessibilité qui segmente le territoire. Cette contrainte joue un rôle majeur dans l'organisation du fonctionnement urbain.

La commune de Cournonterral est comprise dans le périmètre de :

- 3 Znieff de type I :
 - ✓ Plaine du Mas de Paillas
 - ✓ Causse d'Aumelas oriental
 - ✓ Gorges du Coulazou
- 2 znieff de type II :
 - ✓ Plaine de Fabrègues à Poussan
 - ✓ Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure
- 1 SIC Natura 2000 :
 - ✓ Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas
- 1 ZPS Natura 2000 :
 - ✓ Plaine de Fabrègues-Poussan
- 1 zone sensible à la pollution en amont.

Les 5 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique couvrent l'ensemble du territoire communal, excepté la zone urbaine.

La zone d'intérêt communautaire concerne la zone boisée nord de la commune.

La zone de protection spéciale s'étale sur la vallée agricole, sur la partie sud de la commune.

Le secteur de projets d'urbanisation Capdalliech est situé en zone déjà fortement urbanisé et n'impacte pas directement les sites de znieff. On peut logiquement en déduire que les sites de réinvestiddement urbain n'auront pas d'incidences notables sur les espèces animales déterminantes et remarquables qui constituent une part du fonctionnement écologique.

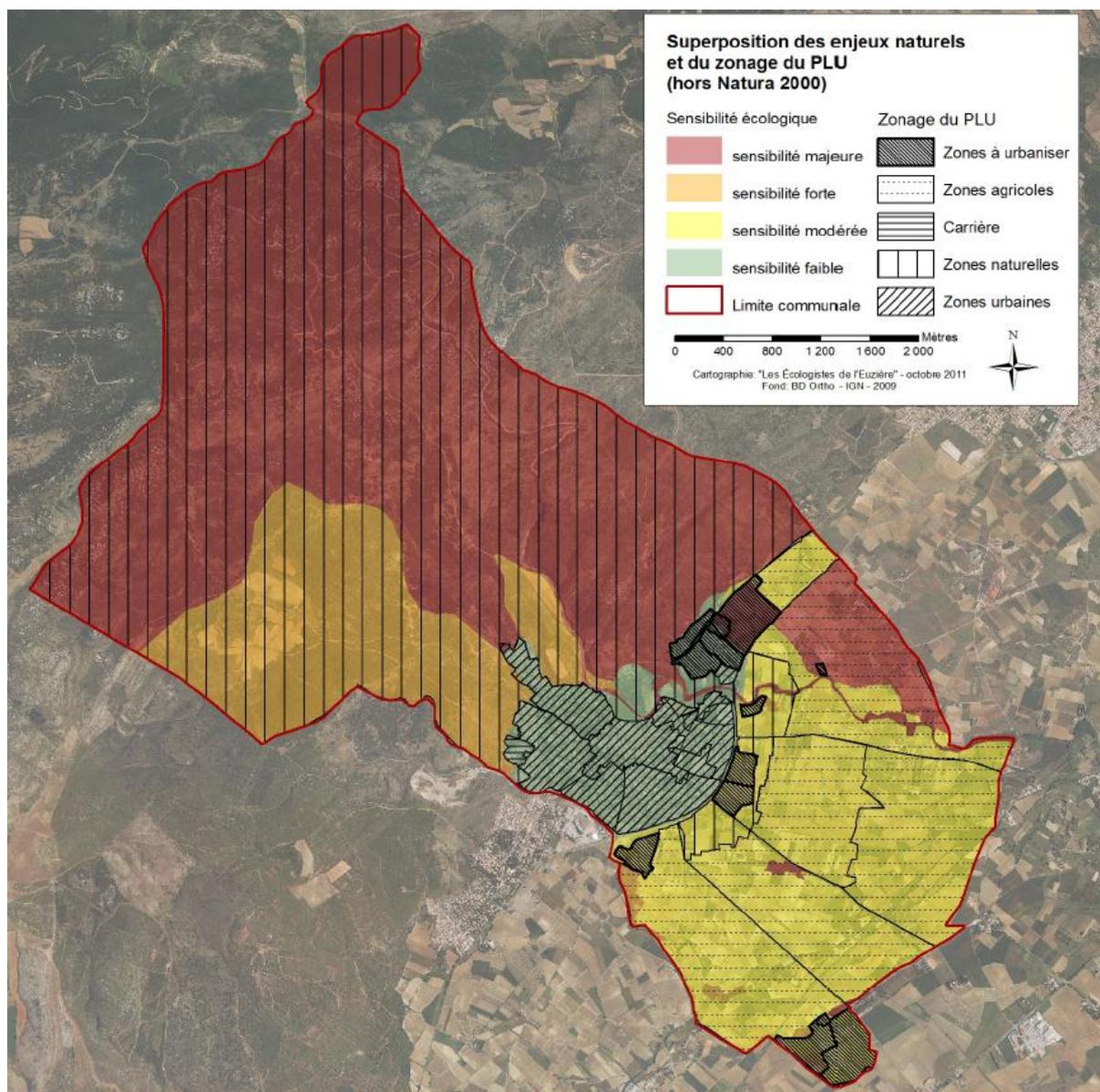
Le projet d'urbanisation en entrée est de la commune se situe sur la znieff II - Plaine de Fabrègues à Poussan, ainsi que sur la zone de la ZPS Plaine de Fabrègues-Poussan.

Une étude d'évaluation des incidences de projet de PLU sur les sites Natura 2000 - SIC et ZPS, a été réalisée par le bureau d'études des Ecologistes de l'Euzière (en Annexe au dossier PLU)³.

Cette étude met en exergue les enjeux environnementaux de la commune (espèces, habitats et cartographie de l'ensemble des éléments) et les superpose avec le projet du PLU et son zonage.

Comme indiqué sur la carte ci-dessous, il apparait que le projet de PLU dans sa globalité ne semble pas impacter les espaces naturels. L'étude approfondie toutefois les secteurs identifiés comme sensibles, le secteur le plus concerné par les enjeux environnementaux et urbanisation étant la zone d'entrée est de la commune : les Joncasses.

³ PLU de la commune de Cournonterral (34) - Prise en compte du patrimoine naturel dans l'élaboration du PLU et évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 ; SIC " Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas" et ZPS " Plaine de Fabrègues-Poussan" - Ecologistes de l'Euzière - octobre 2011



ersion 2.2)

Les Écologistes de l'Euzière - octobre 2011 19

La ZPS Plaine de Fabrègues-Poussan abrite les outardes canepetières, qui ont fait l'objet de sorties d'étude sur le terrain par le bureau d'étude. Les prospections ont permis d'établir une cartographie montrant que ces oiseaux se cantonnent au sud de la RD5.

Le bureau d'étude conclut son analyse : "La richesse écologique de la commune de Cournonterral n'est plus à démontrer, et la prise en compte de l'environnement dans la révision du POS en PLU est effective. Bien que des efforts soient toujours possibles, le patrimoine naturel est suffisamment considéré pour que d'un point de vue réglementaire, les intentions du PLU de Cournonterral n'impacte pas significativement, et de manière directe ou indirecte, les sites Natura 2000 identifiés sur la commune."

Les incidences au regard du développement urbain :

La décision de la commune de favoriser le réinvestissement urbain par rapport à un étalement possible s'appuie sur :

- Une volonté communale de maîtriser son aménagement urbain.
- Le respect de l'esprit de la Loi SRU et des Grenelles qui stigmatisent l'occupation abusive de terrains dans la continuité nuisible de ce que l'urbanisation a produit jusqu'à aujourd'hui.
- Les opportunités révélées par le diagnostic et l'étude urbaine.

Les orientations d'aménagement font ressortir que chaque secteur apporte un élément d'insertion ou de restructuration du tissu urbain.

Ces projets requalifient les morphologies et formes urbaines existantes, notamment en bordure des armatures viaires principales qui reprennent une nouvelle fonction urbaine.

En développant l'urbanisation par réinvestissement, et les équipements publics qui sont les collatéraux indispensables, la commune de Cournonterral, répond, à son échelle, à la croissance démographique que l'on observe dans la région. Elle permet ainsi l'accueil d'une population nouvelle dans un cadre de vie réinventé.

Au niveau économique, l'apport de population contribuera à dynamiser l'économie locale et notamment la fréquentation des commerces du centre ville, bien plus efficacement qu'un étalement relâchant plutôt le lien social.

Les incidences sur la topographie et le sol :

Elles sont limitées aux stricts besoins générés par la réalisation des projets.

Les incidences sur l'hydrologie et les ressources en eau :

Pluvial

La commune a fait procéder à une étude de ruissellement pluvial accompagné d'un schéma directeur des eaux pluviales.

On peut ainsi noter qu'aucun des sites retenus pour l'urbanisation ne sont concernés par des phénomènes hydrologiques majeurs.

Le schéma directeur des eaux pluviales fait ressortir pour chaque secteur les caractéristiques à mettre en œuvre pour ne pas aggraver le ruissellement pluvial. Ces directives sont retranscrites dans le règlement.

Eau potable.

L'alimentation en eau potable sur la commune est gérée par le syndicat à vocation unique SIEA du Bas Languedoc. La commune de Cournonterral est desservie par l'usine de production de Florensac.

La production d'eau potable couvre les besoins de l'urbanisation.

Eaux usées.

Le traitement des eaux usées de la commune est assuré par une station d'épuration conçue pour 7200 habitants équivalents, réhabilitée en 2005. Le rejet se fait dans le Coulazou au droit de l'ouvrage.

La gestion du service assainissement sur le territoire de la commune est déléguée à la société SDEI. Un Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été mis en place au 31/12/2005 par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2005.

Les incidences sur les déplacements, risques technologiques :

Les orientations d'aménagement font ressortir la prise en compte des dessertes viaires et alternatives dans les plans de composition. Ces dessertes étant bien entendu reliées au maillage général de la commune.

Pour ce qui concerne les dessertes des sites retenus pour le réinvestissement urbain, il conviendra de positionner au mieux ces branchements sur les structures viaires principale pour ne pas perturber trop sensiblement la circulation actuelle déjà fortement discutable.

Pour ce qui concerne les risques technologiques, aucun site retenu n'est tributaire des aléas liés à la RD5, transport de matières dangereuses. Le risque pris en considération concerne uniquement les flux de transit et non la desserte locale.

La prise en compte des nuisances sonores le long de la RD5 ne concerne que la partie est de la voie, jusqu'en entrée de ville.

Les incidences sur le cadre de vie :

Le projet centre ville Capdalliech apportera une valeur ajoutée représentée par une organisation et une conception architecturale de qualité.

Le projet sur le secteur des Joncasses, outre la valeur ajoutée apporter à la zone existante, ne sera pas visible depuis la RD5 puisque le site se positionne en hauteur et en retrait par rapport à la voie.

CONCLUSION

Le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de déterminer les besoins et les orientations d'aménagement de la commune.

D'une manière, le PLU s'inscrit dans une logique de développement durable par la préservation des ressources locales et de l'espace agricole tout en maîtrisant les principales sources de pression sur l'environnement (développement urbain, économique...). Il vise aussi à améliorer les conditions d'accueil et de vie des habitants et des entreprises.

L'incidence du PLU sur la répartition des espaces urbains et naturels doit néanmoins être considérée comme non significative. L'analyse de l'évolution des surfaces des zones POS/PLU permet d'appréhender de manière globale l'incidence du PLU sur l'environnement:

Vocation des zones	Superficies au P.O.S.		Superficies au P.L.U.	
	En hectares	En %	En hectares	En %
Espaces urbains	149.30 ha	5.22%	166.64 ha	5.77%
Espaces à urbaniser ⁴	141.30 ha	4.94%	46.40 ha	1.61%
Espaces urbanisés	290.60	10.16 %	212.80	7.37%
Espaces protégés	2570.40 ha	89.83%	2674.63 ha	92.62%
<i>Dont espaces agricoles</i>	<i>683.4 ha</i>	<i>23.89%</i>	<i>666.44 ha</i>	<i>23.07%</i>
<i>Dont espaces naturels</i>	<i>1887 ha</i>	<i>65.96%</i>	<i>2008.19 ha</i>	<i>69.53%</i>
Total	2861.00 ha	100%	2887.87 ha	100%

Il existe un écart entre la superficie totale du territoire communal reporté dans le cadre du POS (2861.00 ha) et la surface totale dans le cadre du PLU (2887.87 ha). Cette différence de 26.87 ha s'explique par la numérisation des plans dans le cadre du PLU, cette technique plus précise permet une évaluation plus fine des zones qu'auparavant.

Les chiffres font apparaître clairement la volonté municipale de restreindre l'étalement urbain. En effet, les zones urbaines ou à urbaniser qui occupaient 10.16% du territoire n'en occupe plus que 7.37%. Cette différence s'explique par la réduction des zones d'urbanisation futures trop importantes dans le document précédent, et le cantonnement de l'urbanisation principalement dans le réinvestissement urbain. En parallèle, les zones agricoles gardent le statu quo, et les zones naturelles progressent. Le PLU se présente donc bien comme un document de planification de reprise en main de l'urbanisation du village.

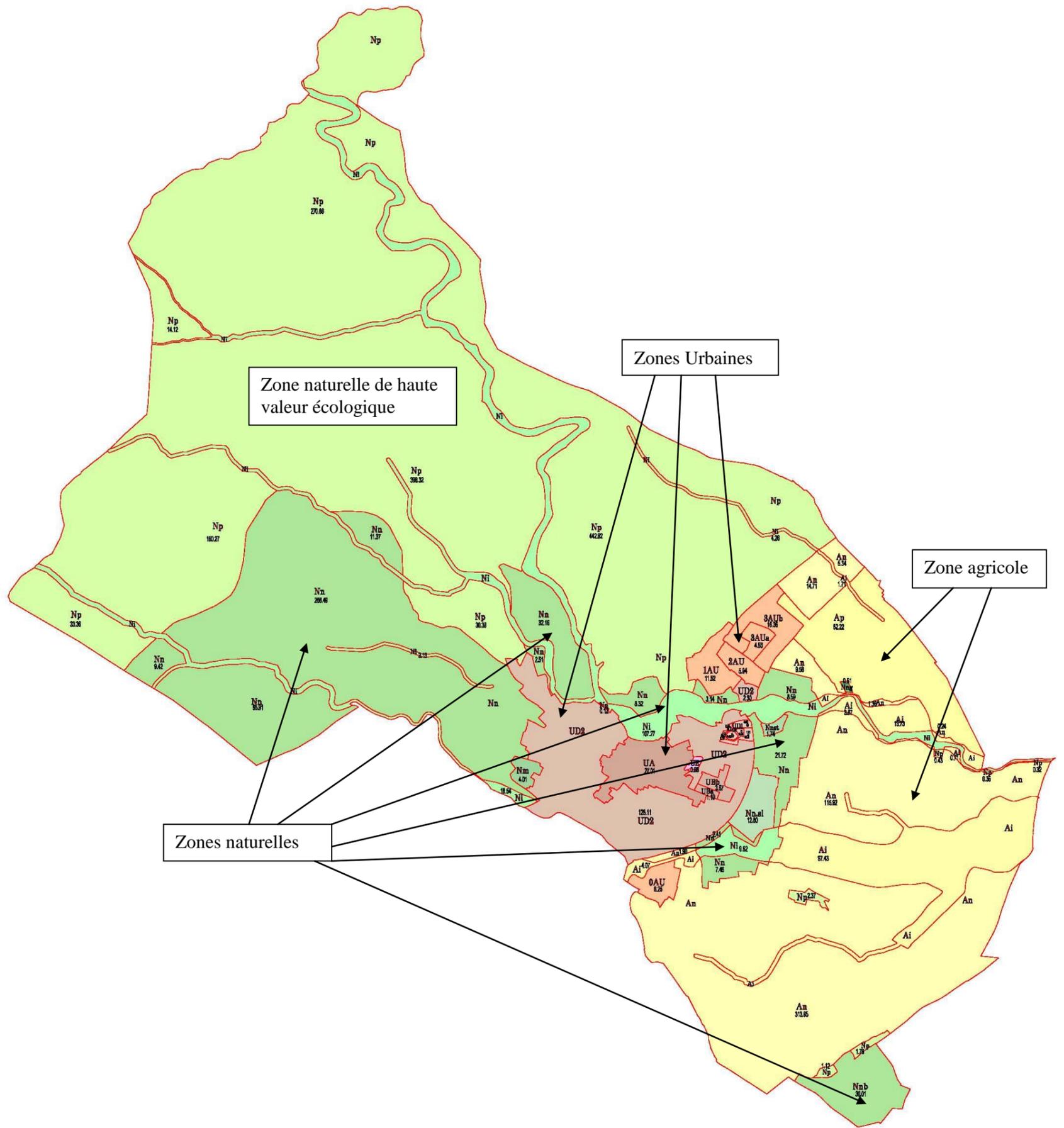
La surface des espaces classés boisés est de 705.24 Ha.

Les emplacements réservés couvrent une superficie de 202321 m².

⁴ Les espaces à urbaniser sont composés des zones naturelles et agricoles ouvertes à l'urbanisation dans un échéancier de temps donné (zones ouvertes à l'urbanisation immédiate, réserves foncières...)

Commune de Cournonterral Plan local d'urbanisme (PLU)

Surface des zones



Ref: c:\e686plu\2surf_daa_12 avril 2013

Le respect des principes de l'Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

Suivant l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° 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.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L 111-1-1. »

Le travail de réflexion ayant conduit de la transformation du POS en PLU a intégré ces principes fondamentaux et les a déclinés au travers du contexte local et de ses caractéristiques.

→ L'équilibre entre renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels :

- Renouvellement urbain dans la restructuration de terrains de sport et les espaces vides au cœur du tissu urbain existant.
- Mise en valeur et préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager.
- Préservation d'espaces boisés de qualité.
- Valorisation de la plaine agricole.

→ La diversité des fonctions et la mixité sociale :

- Création des diversités des fonctions sur les zones d'urbanisations futures mixtes.
- Mise en place d'une diversité des formes urbaines, de programmes et de formes urbaines exposée dans le cadre des orientations d'aménagement.
- Intégration d'une mixité sociale dans les nouveaux quartiers.

→ Utilisation rationnelle de l'espace :

- Proposition d'aménagement urbain cohérent.
- Bannir l'étalement urbain en privilégiant du renouvellement urbain finaliser l'urbanisation pour conserver une forme agglomérer.

→ La préservation des risques prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

- L'eau et les risques naturels : prise en compte des différents plans et règlement liés aux risques naturels (PPRI, PPRIF et Plan des aléas Retrait – gonflement des argiles).
- Les nuisances sonores : prise en compte de cette contrainte dans les projets à venir.

→ Le respect de l'article L110 du Code de l'Urbanisme : « 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. »

La prise en compte des documents de planification supra-communaux

Le SCOT

Le PLU de la commune de Cournonterral est en harmonie avec les options du SCOT de la communauté d'agglomération de Montpellier. Rappel des différentes orientations du SCOT de la communauté d'agglomération de Montpellier :

Orientation 1 : Les grand équilibres spatiaux

- 1.1 – L'organisation générale de l'espace et le principe d'équilibre
- 1.2 – La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles
- 1.3 – La priorité du réinvestissement urbain
- 1.4 – La maîtrise des extensions urbaines
- 1.5 – Les adaptations dans le temps
- 1.6 – La démarche de projet : les plans de référence

Orientation 2 : Les objectifs des politiques publiques d'aménagement

- 2.1 – Protéger et valoriser les paysages
- 2.2 – Prévenir les risques
- 2.3 – Respecter le cycle de l'eau
- 2.4 – Economiser les ressources
- 2.5 – Réduire les nuisances
- 2.6 – Diminuer la dépendance automobile
- 2.7 – Hiérarchiser et civiliser les espaces publics de voirie
- 2.8 – Optimiser la localisation des activités
- 2.9 – Renouveler et diversifier l'offre résidentielle
- 2.10 – Mettre en œuvre la loi littoral

Orientation 3 : Les plans de secteur

- 3.1 – Cœur d'agglomération
- 3.2 – Plaine ouest
- 3.3 – Piémonts et garrigue
- 3.4 – Vallée du Lez
- 3.5 – Cadoule et Bérange
- 3.6 – Littoral

Le PLH

Un Plan Local d'Habitat de la communauté d'agglomération de Montpellier 2007-2012 a été adopté en mai 2007. Il énonce la politique de l'habitat de l'ensemble des communes membres de l'agglomération.
Ce PLH est en cours de modification.

En s'appuyant sur un diagnostic, le PLH propose d'amplifier l'effort de production, afin de répondre à une dynamique démographique croissante de l'agglomération, et de réaliser l'effort de rattrapage nécessaire sur certains segments du parc comme le logement étudiant. Sur la base de 6 orientations, le plan d'actions du PLH définit les engagements de production retenus par l'agglomération et précise l'ensemble des moyens et outils à mobiliser. Il propose une territorialisation des objectifs et des actions du PLH au niveau des six plans secteurs géographiques définis dans le Scot.

Rappel des différentes orientations du PLH de la communauté d'agglomération de Montpellier :

Orientation 1 : Produire 5000 logements par an

Orientation 2 : Rééquilibrer la production selon les orientations du SCOT

Orientation 3 : Répondre aux besoins des jeunes actifs et des classes moyennes

Orientation 4 : Développer une offre adaptée au logement des plus modestes

Orientation 5 : Mobiliser et valoriser le parc existant

Orientation 6 : Promouvoir le développement durable

**TABLEAU RECAPITULATIF DE LA SUPERFICIE DES ZONES
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

ZONES	SUPERFICIE EN HA
Zone UA	27.01 ha
Zone UB	4.77 ha
Zone UD	133.98 ha
Zone UE	0.88 ha
Superficie totale des zones urbaines	166.64 ha
Zone 0AU	8.25 ha
Zone 1AU	11.52 ha
Zone 2AU	5.94 ha
ZONE 3 AU	20.89
Superficie totale des zones à urbaniser	46.6 ha
Zone N dont :	2008.19 ha
Secteurs Nn	438.68 ha
Secteur Nm	4.01 Ha
Secteurs Nng	0.51 ha
Secteur Nn st	1.74 ha
Secteur Nn sl	12.80 ha
Secteur Nnb	30.01 ha
Secteur Np :	1376.48ha
Secteurs Ni	143.02 ha
Zone A	666.44 ha
Superficie totale des zones protégées	2674.63 ha
Superficie des E.B.C.	705.24 ha
Superficie totale de la commune	2887.87 ha