PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

COMMUNE DE MIREVAL

Département de l'Hérault (34)

1

RAPPORT DE PRESENTATION



ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com

AGENCE MTDA
47 Avenue des Ribas
13 770 VENELLES
Tel : 04 42 20 12 57
Fax : 09 55 35 08 61
mtda@mtda.fr
www.mtda.fr

Approbation de la révision générale du POS : *DCM du 03/02/1995*

Prescription d'élaboration du PLU*: DCM du 10/07/2014*

Arrêt du projet de PLU : *DCM du 20/09/2016*

Approbation du PLU : *DCM du*

Vu pour être annexé à la délibération du

SOMMAIRE

PREAMBULE 7

RAPPELS REGLEMENTAIRES 8
HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU DOCUMENT D'URBANISME 11

I. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 13

I.2. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE 14
I.2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 14
I.2.2. HISTOIRE 15
I.2.3. SITUATION ADMINISTRATIVE 16

I.3. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE MIREVAL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 20
I.3.1. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE MIREVAL DOIT ETRE COMPATIBLE 22
I.3.2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DE MIREVAL DOIT PRENDRE EN COMPTE 34
I.3.3. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 37

I.4. POPULATION 40
I.4.1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION 40
I.4.2. EVOLUTION ET STRUCTURE DES MENAGES 43
I.4.3. DIPLOMES ET FORMATION 43
I.4.4. REVENUS IMPOSABLES ET MONTANTS DES IMPOTS EN 2011 44
I.4.5. SYNTHESE « POPULATION » 45

I.5. LOGEMENT 46
I.5.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 46
I.5.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 47
I.5.3. LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 49
I.5.4. EVOLUTION RECENTE DE LA CONSTRUCTION SUR LES 10 DERNIERES ANNEES 52
I.5.5. SYNTHESE « LOGEMENT » 53

I.6. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE 54
I.6.1. ANALYSE DE L'ENVELOPPE URBAINE 54
I.6.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDANT L'APPROBATION DU PLU 62
I.6.3. ANALYSE DU POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT 64
I.6.4. SYNTHESE « ANALYSE URBAINE ET FONCIERE » 67

I.7. ECONOMIE 68
I.7.1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE 68
I.7.2. CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI 69
I.7.3. L'ACTIVITE AGRICOLE 70
I.7.4. L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE 71
I.7.5. L'ACTIVITE TOURISTIQUE 76
I.7.7. SYNTHESE ECONOMIE 77

I.8. EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE 78
I.8.1. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS 78
I.8.2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES 78
I.8.3. EQUIPEMENTS SPORTIFS 79
I.8.4. EQUIPEMENTS CULTURELS ET ASSOCIATIFS 80
I.8.5. EQUIPEMENTS CULTUELS 81
I.8.6. EQUIPEMENTS MEDICAUX 81
I.8.7. SYNTHESE EQUIPEMENT ET VIE SOCIALE 85

I.9. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 86
I.9.1. LE RESEAU VIAIRE 86
I.9.2. STATIONNEMENT ET EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES 90
I.9.3. MODES DOUX ET TRANSPORTS EN COMMUN 91
I.9.4. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE THAU AGGLO 95
I.9.5. SYNTHESE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 95

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 96

II.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE 97
II.1.1. UNE RELIEF CONTRASTE ENTRE ETANG DE VIC ET MASSIF DE LA GARDIOLE 97
II.1.2. UN CLIMAT MEDITERRANEEN AGREABLE MAIS SOURCE DE PHENOMENES METEOROLOGIQUES BRUTAUX 98
II.1.3. UNE COMMUNE CLASSEE EN ZONE SENSIBLE POUR LA QUALITE DE L'AIR 99
II.1.4. SYNTHESE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE 103

II.2. CONTEXTE HYDROLOGIQUE 104
II.2.1. LES OUTILS DE GESTION 104
II.2.2. LES EAUX SUPERFICIELLES : ZONES HUMIDES ASSOCIEES A L'ETANG DE VIC ET RUISSEAU DE FONT SORBIERE 105
II.2.3. RESSOURCES SOUTERRAINES : DEUX MASSES D'EAU SUR LA COMMUNE 108
II.2.4. L'EAU POTABLE : UNE RESSOURCE SECURISEE ET DE BONNE QUALITE 110
II.2.5. ASSAINISSEMENT 112
II.2.6. SYNTHESE CONTEXTE HYDROLOGIQUE 127

II.3. GESTION DES DECHETS 128
II.3.1. GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES 128
II.3.2. MESURES DE PREVENTION ET DE SENSIBILISATION 132
II.3.3. SYNTHESE GESTION DES DECHETS 132

II.4. ENVIRONNEMENT SONORE : DEUX RD ET LA VOIE FERREE CLASSEES 133

II.5. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 136
II.5.1. UNE COMMUNE CONCERNEE PAR LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI) DE LA COMMUNE DE MIREVAL 137
II.5.2. UN ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES FAIBLE A MOYEN 140
II.5.3. UN RISQUE SISMIQUE FAIBLE 141
II.5.4. UN FORT RISQUE FEU DE FORET 142
II.5.5. UN RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN PAR GLISSEMENT 143
II.5.6. UN RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES PAR ROUTE ET VOIE FERREE 143
II.5.7. SYNTHESE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 144

II.6. SOLS ET SOUS-SOLS 145
II.6.1. SEPT SITES POTENTIELLEMENT POLLUES 145
II.6.2. UNE CARRIERE EN ACTIVITE EN LIMITE COMMUNALE 146
II.6.3. SYNTHESE SOLS ET SOUS-SOLS 147

II.7. DEPLACEMENTS, ENERGIE ET GAZ A EFFETS DE SERRE 148
II.7.1. LES EVOLUTIONS DU CLIMATS ATTENDUES 148
II.7.2. ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE (GES) 149
II.7.3. SYNTHESE DEPLACEMENTS, ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE (GES) 156

II.8. MILIEUX AGRICOLES 157
II.8.1. CARACTERISTIQUES DU TERROIR DE MIREVAL 157
II.8.2. CARACTERISATION DES ESPACES AGRICOLES ET DES DYNAMIQUES AGRICOLES AU NIVEAU DES FRANGES PERIURBAINES DE MIREVAL 159
II.8.3. SYNTHESE MILIEUX AGRICOLES 165

II.9. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 166
II.9.1. INVENTAIRES ET DISPOSITIFS DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS 167
II.9.2. JONCTIONS BIOLOGIQUES (TRAMES VERTES, TRAMES BLEUES ET SRCE) 178
II.9.3. OCCUPATION DU SOL 180
II.9.4. FAUNE ET FLORE 184
II.9.5. ZONES NATURA 2000 185
II.9.6. SYNTHESE MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 192

II.10. PAYSAGE ET PATRIMOINE 194
II.10.1. L'ATLAS DES PAYSAGES DE L'HERAULT : ENTRE GARDIOLE ET ETANG 194
II.10.2. DEUX SITES CLASSES SUR LA COMMUNE 198
II.10.3. LE PATRIMOINE BATI ET LE PETIT PATRIMOINE 199
II.10.4. SITES ARCHEOLOGIQUES 202
II.10.5. SYNTHESE PAYSAGE ET PATRIMOINE 203

II.11. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 204
II.11.1. CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 204
II.11.2. HIERARCHISATION DES ENJEUX 205

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 208

III.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE MIREVAL 209
III.1.1. RAPPELS REGLEMENTAIRES 209
III.1.2. JUSTIFICATION DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2030 209
III.1.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'HABITAT ET DE FORMES URBAINES 210
III.1.4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 213
III.1.5. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ADEQUATION AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX 214
III.1.6. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT 217
III.1.7. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS 218

III.1.8. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 219
III.1.9. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE MILIEUX NATURELS ET DE CONTINUITES ECOLOGIQUES 221
III.1.10. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE PAYSAGES ET DE PATRIMOINE 222
III.1.11. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DES ETANGS LITTORAUX 223
III.1.12. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE RISQUES NATURELS ET DE LUTTE CONTRE LES NUISANCES 224
III.1.13. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ENERGIES RENOUVELABLES ET DE GESTION ECONOME DES RESSOURCES 226

III.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 227
III.2.1. PRINCIPES GENERAUX 227
III.2.2. JUSTIFICATION DETAILLEE DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 241
III.2.3. JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DES GRANDS PRINCIPES DE LA LOI LITTORAL DANS LE PLU 262
III.2.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 269
III.2.5. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU 292

III.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 296
III.3.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS 297
III.3.2. JUSTIFICATION DES PRINCIPES GENERAUX A RESPECTER DANS CHAQUE SECTEUR 298

IV. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES NOTABLE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES NATURA 2000 301

IV.1. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE 302
IV.1.1. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 302
IV.1.2. LES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE 304
IV.1.3. LES AXES STRATEGIQUES DU PADD 305
IV.1.4. TABLEAU DE CROISEMENT DES AXES STRATEGIQUES PADD ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 306
IV.1.5. CONCLUSION 308

IV.2. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ORIENTATION DU PADD 308
IV.2.1. ORIENTATION N°1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE 309
IV.2.2. ORIENTATION N°2 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE 310
IV.2.3. ORIENTATION N°3 : PRESERVER LA QUALITE DU TERRITOIRE 311
IV.2.4. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DU PROJET DE PADD 312

IV.3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU POUR CHAQUE THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE 314
IV.3.1. INCIDENCES DU PLU SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS 314
IV.3.2. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES 317
IV.3.3. INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU 322
IV.3.4. INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE 322
IV.3.5. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENERGIE, L'AIR ET LES DEPLACEMENTS 323
IV.3.6. INCIDENCES DU PLU SUR LES DECHETS 324

IV.4. ANALYSE DES INCIDENCES DES OAP SUR L'ENVIRONNEMENT 325
IV.4.1. OAP N°1 : MAISON DE RETRAITE 325
IV.4.2. OAP N°2 : CHEMIN DES AMOURIES 328

IV.5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000 330
IV.5.1. LES SITES NATURA 2000 POTENTIELLEMENT IMPACTES 330
IV.5.2. LES OBJECTIFS DE CONSERVATION/GESTION DES SITES NATURA 2000 334
IV.5.3. LES RESULTATS DES INVENTAIRES FAUNE/FLORE REALISES SUR LES SITES NATURA 2000 335
IV.5.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 337

V. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 340

V.1.1. MESURES PRISES POUR LIMITER L'EXPOSITION AU RISQUE INONDATION 341
V.1.2. MESURES PRISES POUR PRESERVER LES RESSOURCES 341
V.1.3. MESURES PRISES POUR LIMITER LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE 341
V.1.4. MESURES PRISES POUR LIMITER LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES 342
V.1.5. MESURES PRISES POUR LIMITER LES NUISANCES ET POLLUTIONS : 342

VI. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 343

VI.1. METHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU 344
VI.2. INDICATEURS DE SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU 345

VII. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE 349

VII.1. RESUME DU DIAGNOSTIC 350
VII.2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 354
VII.3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, ET DE LA JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 359
VII.3.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE MIREVAL 359
VII.3.2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE RISQUES NATURELS ET DE LUTTE CONTRE LES NUISANCES 366
VII.3.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ENERGIES RENOUVELABLES ET DE GESTION ECONOME DES RESSOURCES 367
VII.3.4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 368
VII.3.5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 374

VII.4. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 375
VII.4.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT 375
VII.4.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 376

VII.5. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE 379
VII.5.1. PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 379
VII.5.2. METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE MIREVAL 380

PREAMBULE

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Le Plan Local d'Urbanisme trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article **L101-2 du Code de l'Urbanisme** :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

L'article **R123-1 du code de l'urbanisme** (abrogé au 1er janvier 2016) précise le contenu des P.L.U.:

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;

4° Un règlement ;

5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. […] »

Le rapport de présentation du PLU de Mireval est régi par l'article L151-4 du code de l'Urbanisme:

Article L151-4 :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Compte tenu de la présence d'un site d'intérêt communautaire (Etangs palavasiens) et d'une Zone de Protection Spéciale sur la commune (Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol), le PLU de Mireval est soumis à évaluation environnementale.

Article R123-2-1 du code de l'urbanisme (abrogé au 1er janvier 2016) :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose 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 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

[…] »

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée par l'agence MTDA, spécialisée dans le domaine de l'environnement.

HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de Mireval est actuellement régi par un **POS qui a été initialement approuvé en 1980**. Ce document a subi plusieurs révisions et modifications :

- une première modification approuvée le 23 septembre 2008 ;
- une révision simplifiée approuvée le 19 mai 2009 ;
- une modification simplifiée du POS a été votée par délibération du conseil municipal le 27 mars 2012.

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été initiée par délibération du 10 juillet 2014.

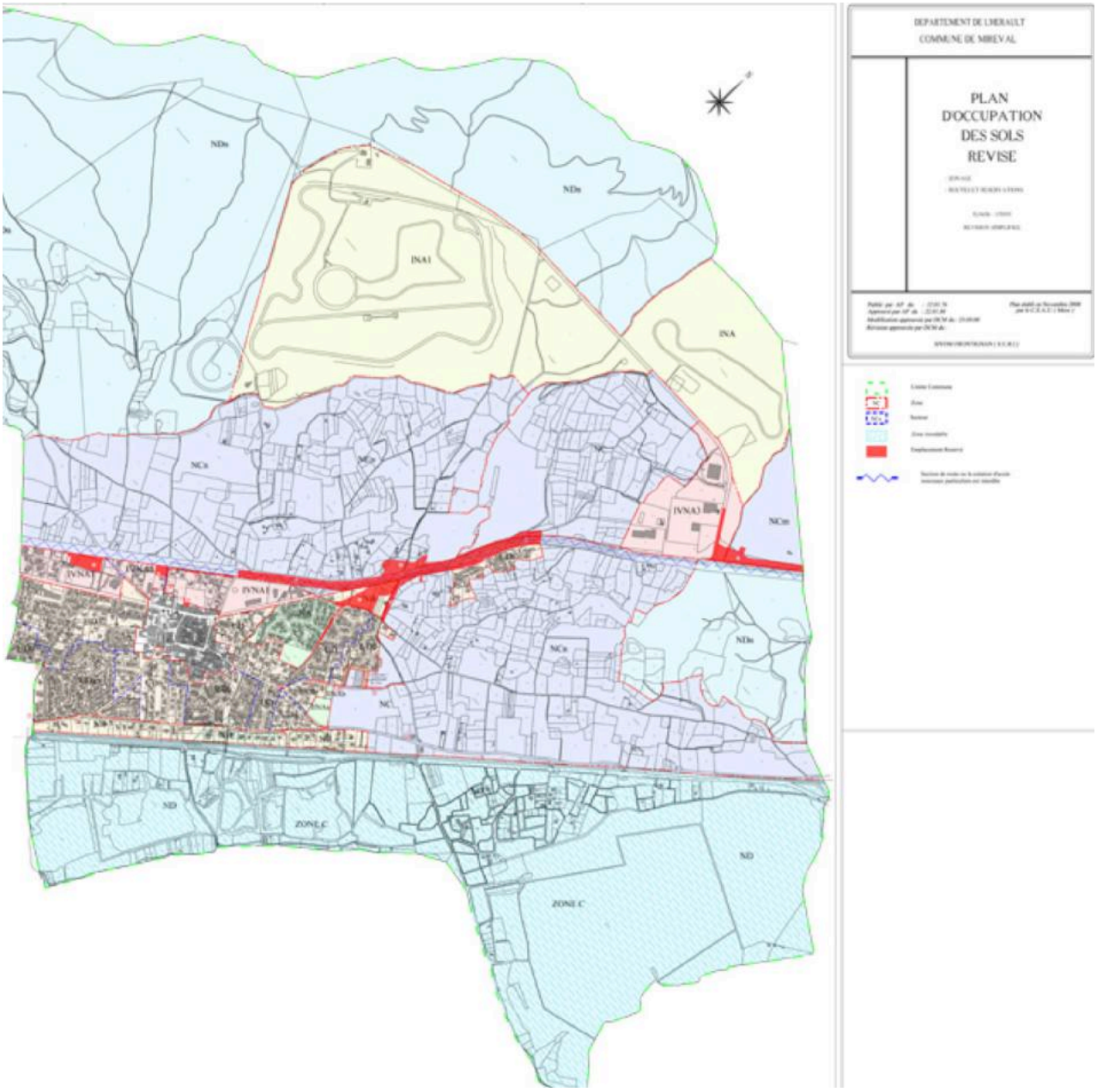
L'objectif principal de l'élaboration du PLU de Mireval est la réalisation d'un document qui permette à la commune de définir et de planifier son développement urbain d'une part, qui prenne en considération et qui soit compatible avec :

- les directives du SCOT du Bassin de Thau approuvé le 4 février 2014 ;
- les dispositions actuelles du Code de l'Urbanisme ;
- les enjeux de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II ».

Plus précisément, cette révision du POS en PLU devra notamment permettre de développer les objectifs suivants :

- **gérer le processus de restructuration du centre ancien et des espaces urbanisés** dans la logique d'un développement durable respectueux de la qualité patrimoniale et environnementale ;
- **accompagner le développement de la commune** en assurant une meilleure insertion des programmes d'aménagement dans l'environnement ;
- **disposer d'un document d'urbanisme adapté aux évolutions du tissu urbain** ;
- **protéger les espaces naturels et agricoles** tout en permettant un développement raisonné et un espace agricole intégré garantissant la qualité des paysages ;
- **planifier la mise en compatibilité des équipements publics** avec le développement de la commune ;
- **gérer le développement harmonieux du village**, en particulier le côté Est de celui-ci.

Plan du zonage du POS de Mireval



Source : extrait du POS de la commune de Mireval

I. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

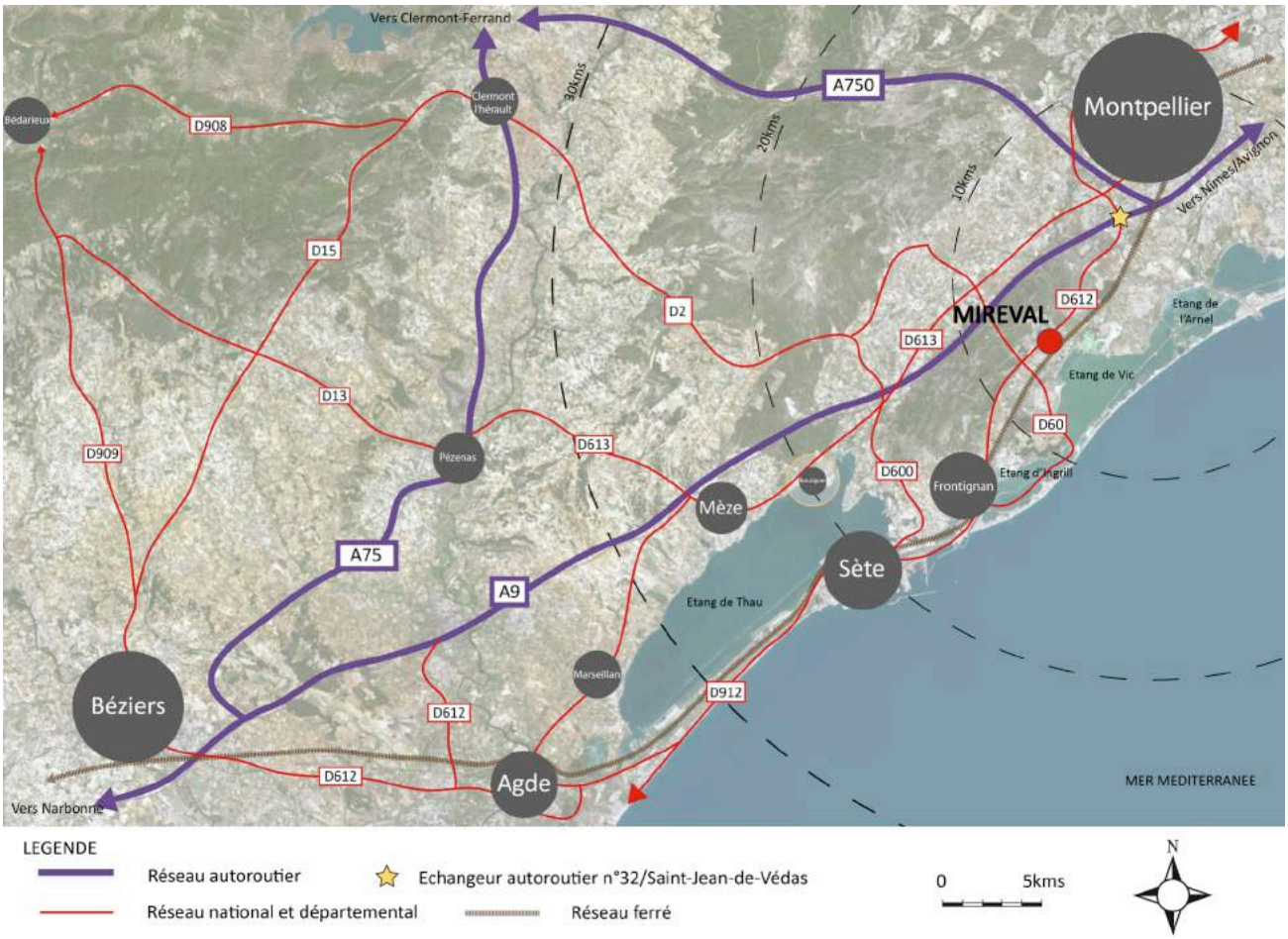
I.2. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

I.2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Localisée dans la région Languedoc-Roussillon et dans le département de l'Hérault, la commune de Mireval est idéalement située entre les communes de Montpellier (10 kms) et de Sète (20 kms) et bénéficie ainsi de leur influence respective. Elle est protégée au nord par le massif de la Gardiole et bordée au sud par l'étang de Vic. Mireval est principalement desservi par la RD612 qui relie Montpellier à Sète. On y accède également en train par la halte ferroviaire « Vic-Mireval » située en limite communale, sur le territoire de Vic-la-Gardiole ou en transports en commun via les lignes des réseaux Thau Agglo Transport et Hérault Transport.



Localisation de la commune de Mireval



I.2.2. HISTOIRE

Du 16ème au 18ème siècle, la commune de Mireval connaît une période noire. Elle subit les guerres de religion, voit une partie de ses remparts démolie et les salins dont elle dispose sont noyés par Henri IV à la demande de la concurrence audoise. Son port cesse de fonctionner avec l'ensablement des graus reliant l'étang à la mer, et après le passage de la peste et du paludisme, le village de Mireval manque de disparaître.

Ce n'est qu'à la fin du 18ème siècle que Mireval sort de sa mauvaise passe avec la construction de la route Montpellier-Sète puis, avec l'arrivée du chemin de fer en 1839. L'essor considérable de la viticulture entraine un besoin de main d'œuvre important. Dès lors la population s'accroit et la demande de logements avec. Les constructions s'établissent alors au delà des remparts existantes.

Au milieu du 20ème siècle, la commune de Mireval connaît un nouvel essor démographique et l'on voit alors apparaître les premiers lotissements de la commune.

Au dernier recensement de la population légale réalisé par l'INSEE, la commune de Mireval compte **3 289 habitants** au 1er janvier 2013. Ses terres viticoles et la qualité de son muscat lui valent une certaine renommée.

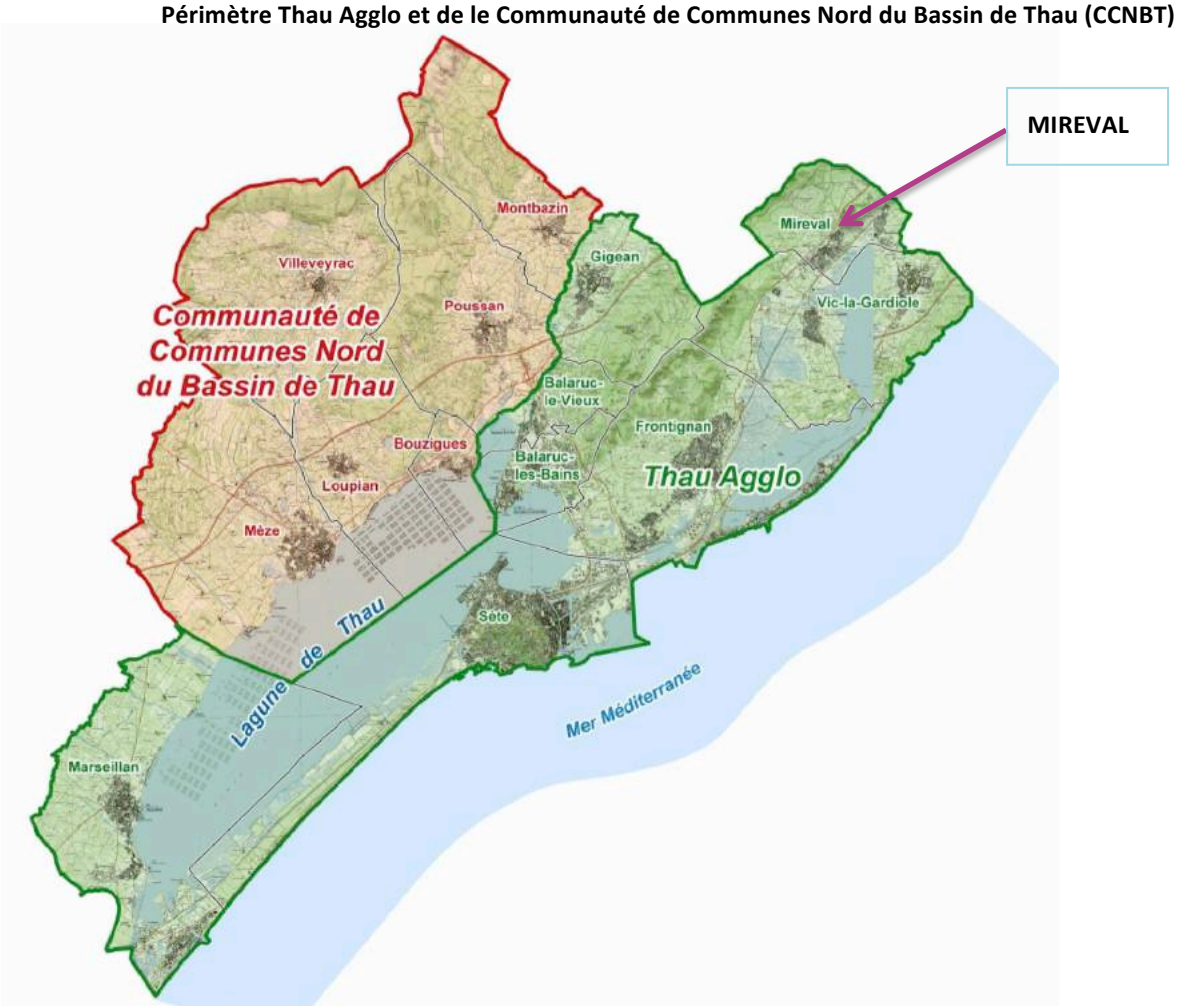


I.2.3.SITUATION ADMINISTRATIVE

I.2.3.1. Thau Agglo

La commune de Mireval fait partie de Thau Agglo. Fondée en 2003, Thau Agglo compte 8 communes au total : Balaruc-le-Vieux, Balaruc-les-Bains, Frontignan, Gigean, Marseillan, **Mireval**, Sète et Vic la Gardiole.

Périmètre Thau Agglo et de le Communauté de Communes Nord du Bassin de Thau (CCNBT)



LES COMPETENCES OBLIGATOIRES

- Développement économique d'intérêt communautaire,
- Aménagement de l'espace communautaire et transports en commun avec le réseau « Thau agglo transport »,
- Équilibre social de l'habitat sur le territoire,
- Politique de la ville.

LES COMPETENCES OPTIONNELLES

- Assainissement,
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

LES COMPETENCES FACULTATIVES

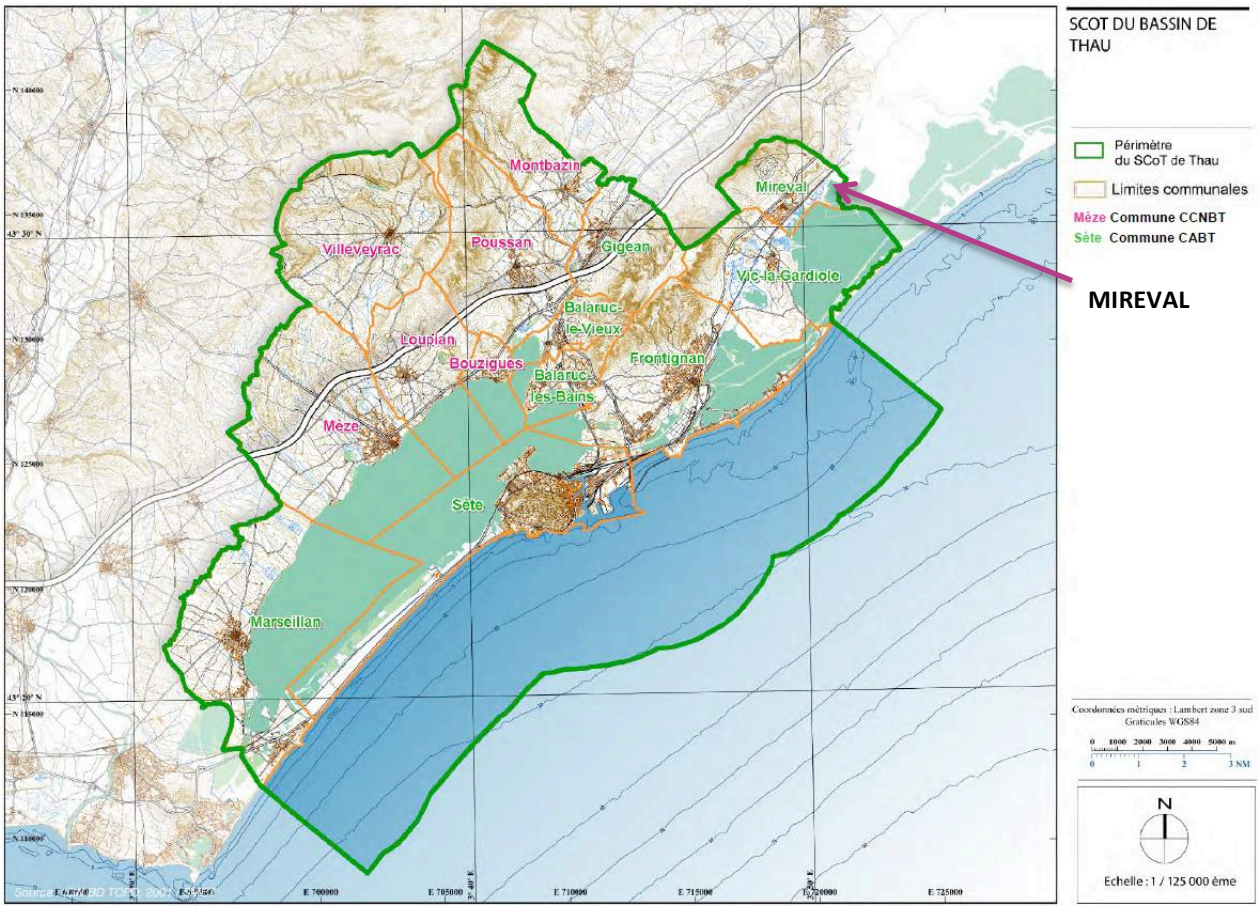
- Réalisation et gestion des aires d'accueil pour les gens du voyage,
- Élimination des déchets industriels inertes et notamment conchylicoles dans le cadre des conventions passées entre les entreprises et les artisans et transfert par Thau agglo du volet des déchets conchylicoles au Syndicat mixte du bassin de Thau,
- Protection, entretien et mise en valeur des espaces naturels protégés et remarquables,
- Mise en place et gestion d'un service de fourrière animale,
- Mise en place et gestion d'un service de fourrière automobile.

I.2.3.2. Le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT)

Pour une prise en compte du territoire à l'échelle des deux Communautés d'Agglomération riveraines du Bassin de Thau, les élus du territoire ont décidé **en 2004 de créer le Syndicat Mixte du Bassin de Thau,** structure de gestion dédiée à ce territoire. Le SMBT a été officiellement créé par arrêté préfectoral le 14 janvier 2005.

Le SMBT est composé de deux EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) et regroupe 14 communes : Thau Agglo composée de 8 communes, et la Communauté de Communes du Nord du Bassin de Thau (CCNBT) composée de 6 communes.

Périmètre du Syndicat Mixte du Bassin de Thau



Pour la mise en œuvre de sa mission, le SMBT pilote plusieurs outils :

- **Un contrat de Gestion Intégrée,** programme d'actions multipartenarial pour répondre aux enjeux du territoire intercommunal. Il vise à assurer une coordination des politiques d'aménagement du territoire et de gestion de l'eau sur la période 2012-2017.

- Deux documents de planification, qui constitueront des cadres réglementaires pour orienter les actions de développement pour les 20 prochaines années :

  - **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

  - **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

Pour conduire ces projets, le SMBT s'est engagé à appliquer les principes de la *Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC)* correspondant à une approche conjointe et globale de l'ensemble des problématiques ainsi qu'à l'association des acteurs et de la population à l'élaboration, puis à la conduite et à l'évaluation des projets.

Le SMBT participe également, aux côtés des professionnels conchyliculteurs et mareyeurs, à la collecte et au traitement des sous-produits de la conchyliculture, afin de préserver le milieu naturel de la lagune de Thau et de lutter contre les risques d'eutrophisation du milieu lagunaire.

I.3. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE MIREVAL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

Conformément à l'article L104-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Mireval est soumis à évaluation environnementale.

Article L122-4 du code de l'environnement

« I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale au regard des critères mentionnés à l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation de travaux ou prescrire des projets d'aménagement, sont applicables à la réalisation de tels travaux ou projets :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ***relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à la pêche, à l'énergie ou à l'industrie, aux transports, à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau, aux télécommunications, au tourisme ou à l'aménagement du territoire*** *qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre les travaux et projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'étude d'impact en application de l'article L. 122-1 ;*

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, autres que ceux mentionnés au 1° du présent article, qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre des travaux ou projets d'aménagement s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation des incidences est requise en application de l'article L. 414-4 ».

Rappels du code de l'urbanisme (articles L131-4 à L131-6)

Article L131-4 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. ».

Article L131-5 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement ».

Article L131-6 du code de l'urbanisme

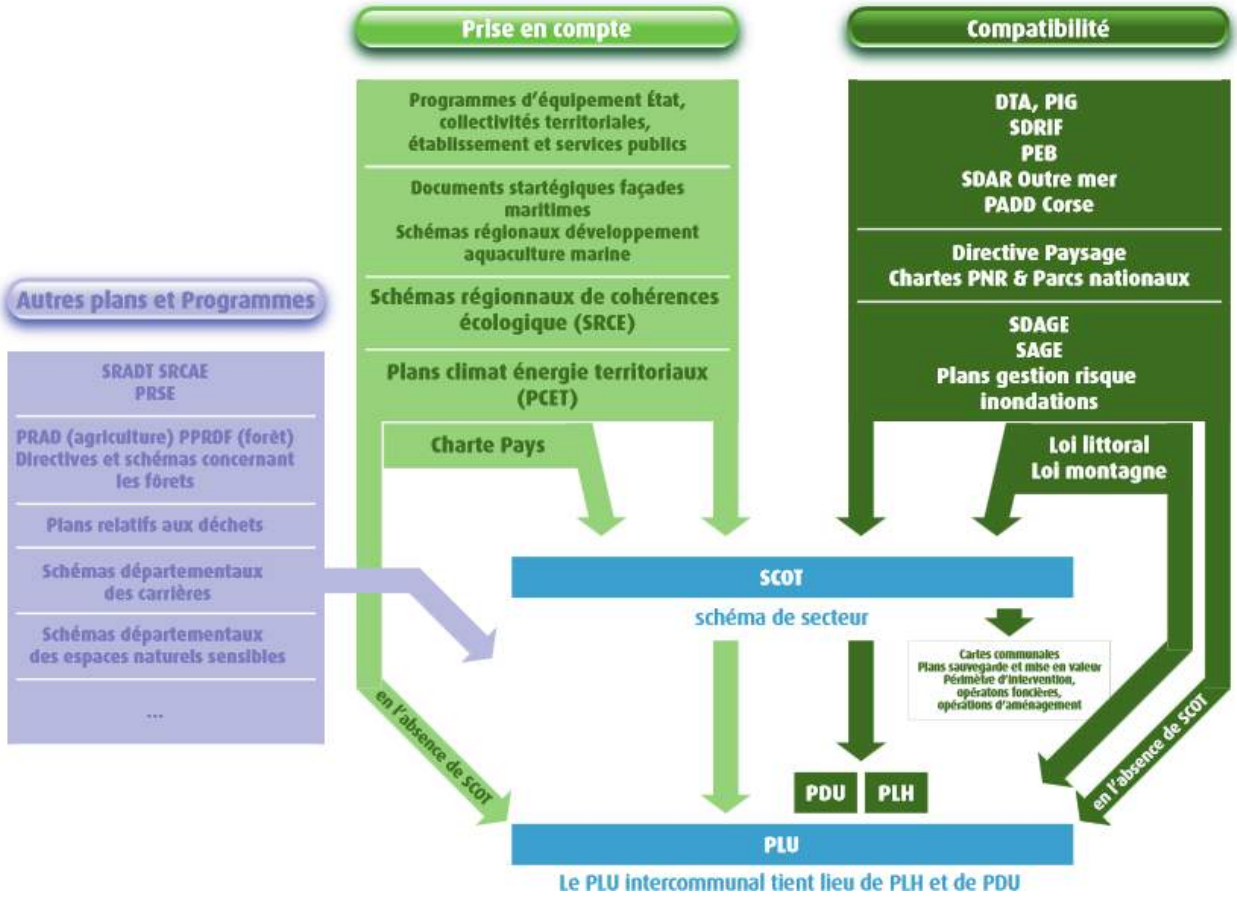
« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».

Le schéma ci-après rappelle les documents concernés.



NB : Les chapitres ci-après présentent les principaux documents supra-communaux avec lesquels le PLU de Mireval doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

I.3.1. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE MIREVAL DOIT ETRE COMPATIBLE

I.3.1.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Thau

La ville de Mireval est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial du Bassin de Thau, approuvé en février 2014. Ce SCOT piloté par le Syndicat mixte du Bassin de Thau a vu son périmètre et son élaboration prescrits par délibération du comité syndical le 12 juillet 2005.

Le territoire se compose de deux intercommunalités : **Thau Agglo et la Communauté de Communes Nord Bassin de Thau**. **(CCNBT)** soit 14 communes :

- Communes de Thau Agglo incluses dans le périmètre du SCOT : Marseillan, Sète, Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Frontignan, Vic-la-Gardiole, Mireval, Gigean.

- Communes de la CCNBT incluses dans le périmètre du SCOT : Mèze, Loupian, Montbazin, Poussan, Bouzigues, Villeveyrac.

Les objectifs du SCOT du Bassin de Thau sont notamment de :

- constituer un outil au service du développement différencié des communes dans une cohérence d'ensemble

- favoriser la mutualisation de ressources et compétences aux échelles pertinentes.

En cohérence avec les objectifs de croissances démographiques prévues au SCOT, les 14 communes du Bassin de Thau devront accueillir 40 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030, pour un taux de croissance annuel moyen de 1,35% sur 15 ans.

<u>Le Document d'Orientations et d'Objectifs poursuit 4 objectifs :</u>

Objectif 1 : Protéger l'environnement naturel, agricole et le cadre de vie du Bassin de Thau

Objectif 2 : Structurer le développement et maîtriser l'urbanisation

Objectif 3 : Organiser les déplacements

Objectif 4 : Accompagner la mise en œuvre du SCOT

A. LES PRESCRIPTIONS DU SCOT POUR MIREVAL A L'HORIZON 2030

➔ **En terme de développement urbain**

- La contribution d'accueil de la commune de Mireval est fixée à 400 habitants soit 1% de la contribution d'accueil totale sur l'ensemble du périmètre SCOT ;
- La contribution aux besoins en logements est de 180 logements, pour une densité moyenne minimale requise de 30 logements à l'hectare ;
- La consommation foncière totale prévue pour la commune de Mireval est de 6 ha par extension ou requalification ;

➔ **En terme d'environnement, de paysage et d'agriculture**

- Les espaces naturels situés au nord de la D612 (cœur de nature terrestre et espace agricole d'intérêt écologique) ainsi que les espaces de nature ordinaire doivent être protégés. Aucun aménagement et aucune urbanisation n'est autorisé sauf exceptions.
- Protéger les espaces lagunaires et maritimes ordinaires. Aucun aménagement ou aucune urbanisation nouvelle n'est autorisé, sauf exceptions.
- Préserver les espaces agricoles d'intérêt écologique au nord de la RD612 et le vignoble patrimonial au nord-est de Mireval. Aucun aménagement ou aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée sauf exceptions.

➔ **En terme de déplacements**

- Renforcer les services de transports publics
- Aménager un réseau cyclable structurant et le cœur du village pour favoriser et sécuriser les déplacements doux ;
- Structurer les déplacements en voiture en confortant la RD612 comme axe structurant et en instaurant des parkings-relais et des parkings d'accès aux espaces naturels.

B. LES GRANDS PRINCIPES DE LA LOI LITTORAL

Le SCOT définit les modalités d'application de la loi littoral à l'échelle du Bassin de Thau et notamment les grands principes à prendre en compte dans l'élaboration du P.L.U. Ces grands principes sont les suivants :

- **Préservation des « espaces remarquables »**
- **Préservation des « coupures d'urbanisation »**
- **Respect du principe « de continuité de l'urbanisation »**
- **Respect du principe « d'extension limitée dans les espaces proches du rivage »**
- **Préservation de la bande littorale (dite « bande des 100 mètres inconstructibles »)**

La manière dont ces grands principes ont été pris en compte et traduits dans le PLU est décrite au chapitre III.2.3 du présent rapport.

C. LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)

Le chapitre individualisé valant SMVM du Schéma de Cohérence Territoriale, est instauré par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005. Il permet aux Schémas de Cohérence Territoriale d'appréhender les espaces maritimes et littoraux et de traiter de l'interface terre-mer.

Pour le SCoT du Bassin de Thau, ce chapitre individualisé valant SMVM est nommé communément Volet Littoral et Maritime du SCoT du Bassin de Thau.

Le « Volet littoral et maritime » du DOO

Le volet littoral et maritime du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de Thau vient se substituer au Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) approuvé en 1995.

Comme les Schémas de Mise en Valeur de la Mer précédemment, le volet littoral et maritime doit décrire les conditions d'utilisation de l'espace marin et littoral, déterminer la vocation générale des différentes parties de cet espace ainsi que les normes et prescriptions s'y rapportant.

Les orientations générales arrêtées dans le « volet littoral et maritime » favorisent la préservation des vocations principales du territoire : la pêche, les cultures marines et la protection des milieux lagunaires supports de ces activités.

Des orientations complémentaires de qualité des eaux lagunaires et maritimes sont établies ; de même que des orientations spécifiques liées aux activités maritimes. Ainsi, la qualité des eaux doit être préservée des effets de l'urbanisation pour répondre aux besoins et aux exigences des activités présentes (conchylicoles notamment) mais aussi pour respecter les milieux aquatiques. Les activités de pêche et de conchyliculture doivent être privilégiées, pour cela l'accès permanent à la ressource et aux infrastructures portuaires doit être facilité sur les plans d'eau lagunaires et sur la façade maritime. Par conséquent, il faut maîtriser l'impact de l'implantation humaine sur les milieux lagunaires et maritimes.

Des projets d'équipements liés à la mer sont envisagés en lien avec :

- le Port régional de Sète (deuxième port de pêche en Méditerranée française)
- la qualité des eaux,
- la navigation fluviale et la création des haltes des débouchés canaux du midi et du Rhône à Sète,
- la protection du littoral et l'aménagement des lidos pour lutter contre l'érosion.

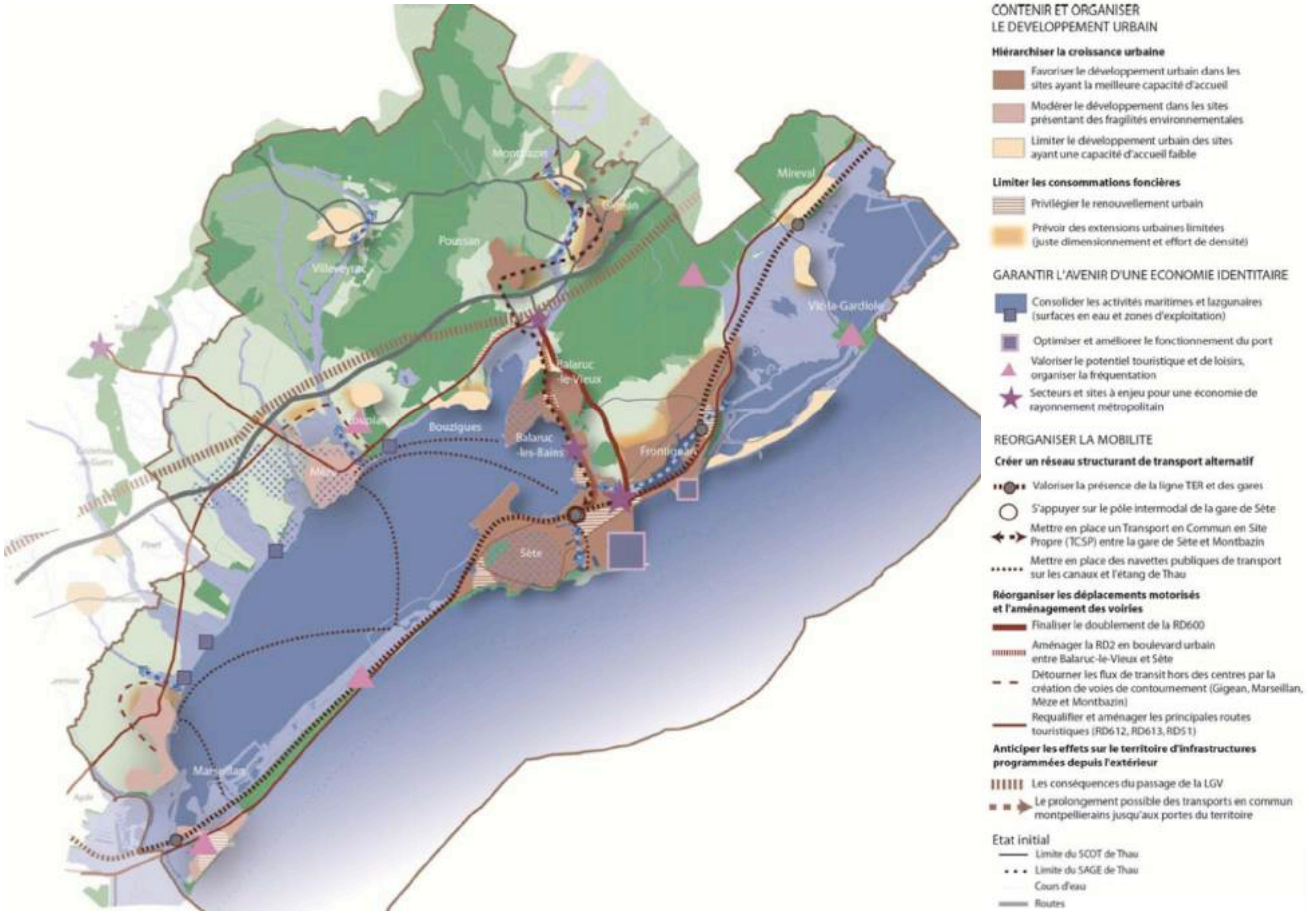
D. Le Document d'Aménagement Commercial

Le DOO comprend un Document d'Aménagement Commercial, dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code du commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.

Le DAC fixe 4 grands objectifs :

- Favoriser les développements au cœur du tissu urbain, le maintien et le renforcement de la vitalité économique des centralités urbaines
- Assurer un développement commercial en adéquation avec l'armature urbaine actuelle et future du territoire
- Opérer un aménagement commercial dans une logique de polarisation et de consommation économe de l'espace
- Améliorer l'attractivité et la qualité environnementale de l'appareil commercial du Bassin de Thau

Synthèse des orientations du SCOT du Bassin de Thau



Source : SCOT du Bassin de Thau, 2014

I.3.1.2. Plan de Déplacements urbains (PDU) de Thau Agglo

Le PLU de Mireval doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Thau initié par Thau Agglo en septembre 2008 avec l'appui de la Communauté de Communes Nord du Bassin de Thau (CCNBT) et **adopté en novembre 2012**. Ce plan définit « les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et de stationnement ». C'est un outil de planification au service de l'agglomération, qui permet d'organiser sur environ 10 ans les déplacements sur le territoire des 14 communes concernées.

Le PDU de Thau est un outil d'aménagement visant à améliorer la cohérence entre les modes déplacements et l'urbanisme, le fonctionnement du territoire et la desserte des pôles d'emplois, centres urbains et villageois, zones de loisirs, équipements… à la fois internes et externes au territoire.

Le PDU est axé sur 8 thèmes de travail principaux ou majeurs :

- **Les déplacements routiers,** entre croissance et dépendance,
- **Les courants migratoires,** les modes de déplacements au sein du Bassin,
- **L'accidentologie,** les zones à risque et les zones de saturation,
- **Le stationnement** et son organisation sur le domaine public,
- **Les mobilités douces,** contexte et conditions des déplacements vélos et piétons,
- **Les transports publics et l'intermodalité,**
- **Le transport de marchandises et la question de la livraison en ville,**
- **L'environnement, citoyenneté et qualité de l'air.**

Ces thèmes sont traités selon 3 axes principaux regroupant 30 actions à mettre en œuvre :

1. **des transports publics renforcés,**
2. **une circulation apaisée,**
3. **un espace public pacifié.**

Déclinaison du projet du PDU de Thau Agglo à l'échelle de la commune de Mireval

Axe 1 **Vers des transports publics renforcés**	- Amélioration du maillage entre Mireval et Vic-la-Gardiole ; - Projet de gare multimodale avec création d'un parking relais en lien avec le renforcement de l'offre en transports en commun ; - Optimisation de la halte ferroviaire Vic-Mireval (car forte progression avec +275% environ de voyageurs entre 2006 et 2010) avec un principe de cadencement des TER (un train toutes les 20mn en heures de pointe et toutes les 60mn en heures creuses);
Axe 2 **Vers une circulation apaisée**	- Réalisation d'un Plan Local des Déplacements (PLD intégrant la mise en place d'un plan de circulation partagée, une politique de stationnement sélective et la sécurisation des abords scolaires); - Sécuriser les points routiers sensibles, notamment sur la RD612;
Axe 3 **Vers un espace public pacifié**	- Renforcement du maillage cyclable avec la création de sentiers et de parcours récréatifs et d'un maillage pour les déplacements quotidiens; - Réaménager les espaces publics dans une logique d'intégration prioritaire des modes doux ; - Mise en place de stationnement pour vélos au droit des Etablissements Recevant du Public (ERP) et principaux espaces publics. - Mise en place d'une limitation progressive des vitesses en centre urbain de 50 à 30km/h voire à 20km/h en zone de rencontre.

I.3.1.3. Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération du Bassin de Thau (2012-2017)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté le 26 juin 2013. Ce programme fixe divers objectifs :

- produire 650 logements en moyenne par an sur le territoire de Thau agglomération,
- accroître et rééquilibrer l'offre en logements locatifs,
- développer l'accession abordable,
- répondre aux besoins en matière de logement et d'hébergement adapté.

La concrétisation de ces objectifs passe par la mise en œuvre d'outils et de moyens qui sont développés dans un programme d'actions. Chaque commune a ainsi des actions à mener, elles sont transcrites dans la déclinaison territoriale du PLH.

Un Programme d'Intérêt Général (PIG) est en cours depuis 2011, pour une durée de 5ans, sur les 8 communes de Thau Agglomération. Ce PIG permet la rénovation de logements locatifs privés. Les objectifs prioritaires sont la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique. Le dispositif vise aussi à favoriser une production de logements à loyers maîtrisés et à maintenir les résidents des centres anciens dans leur logement par des travaux d'amélioration.

Déclinaison territoriale du PLH pour Mireval

La déclinaison territoriale du programme du PLH totalise les besoins en logements sociaux sur la période 2012-2017 à 93 logements : 8 logements dus à l'évolution démographique et 85 dus au rattrapage du retard avec un objectif annuel en logements sociaux établi à 15 sur cette période, dont 14 en parc locatif social public.

La production reposera essentiellement sur les opérations suivantes :

- à court terme (2012-2014), une production au sein du parc privé ancien estimée à 4 logements et la réalisation par Hérault Habitat de 28 logements locatifs sociaux (18 PLUS et 10 PLAi) ; opération qui comporte en sus 10 logements en accession sociale PLSA.

- à moyen terme (2015-2017), aucune opération n'a été identifiée dans le PLU au vu de l'absence de disponibilité foncière. La seule opportunité consisterait en l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de 2,8 hectares en limite Est du bourg, représentant un potentiel de 140 logements dont 42 logements locatifs sociaux. Le PLH considère que ce secteur sera ouvert à l'urbanisation sur la deuxième partie du PLH et que 120 logements y seront réalisés dont 36 logements locatifs sociaux.

Soit une production totale de 68 logements sociaux sur la période 2012 – 2017.

Cette programmation prévisionnelle en logements locatifs sociaux qui reste inférieure aux objectifs du Porter A Connaissance de l'Etat (68 logements programmés contre 93 exigés). Au vu de ses contraintes naturelles et réglementaires, la commune est fortement limitée dans son développement et sera difficilement en mesure de compenser le retard accumulé au cours des années passées.

I.3.1.4. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Rhône-Méditerranée.

Il est établi en application de l'article L212-1 du code de l'environnement. Le SDAGE correspond au plan de gestion des eaux par bassin hydrographique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000.

Le **SDAGE** du bassin **Rhône Méditerranée** est entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Les documents d'urbanisme **doivent être compatibles** avec le SDAGE.

A. Orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 fixe 9 orientations fondamentales :

- OF 0 - S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assure une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 - Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Plusieurs dispositions sont ensuite déclinées au sein de chaque orientation.

B. Mesures du SDAGE concernant la commune de Mireval

Le programme de mesures du SDAGE 2016-2021 identifie les mesures suivantes applicables aux masses d'eau souterraines et aux eaux superficielles de la commune de Mireval :

- Masses d'eau souterraines (extraits du programme de mesures du SDAGE 2016-2021)

Alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète - FRDG102	
Mesures pour atteindre les objectifs de bon état	
Pression à traiter :	**Pollution diffuse par les nutriments**
AGR0503	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC
Pression à traiter :	**Pollution diffuse par les pesticides**
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
COL0201	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
Mesures spécifiques du registre des zones protégées	
Directive concernée :	**Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole**
AGR0201	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates
AGR0301	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
AGR0803	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de le Directive nitrates

- **Eaux superficielles (extraits du programme de mesures du SDAGE 2016-2021)**

Lez Mosson Etangs Palavasiens - CO_17_09	
Mesures pour atteindre les objectifs de bon état	
Pression à traiter :	**Altération de la morphologie**
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
Pression à traiter :	**Altération de l'hydrologie**
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation
Pression à traiter :	**autres pressions**
MIA0701	Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel
Pression à traiter :	**Pollution diffuse par les pesticides**
AGR0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
COL0201	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives
Pression à traiter :	**Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances**
ASS0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement
ASS0302	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
ASS0801	Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif
IND0501	Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions essentiellement liées aux industries portuaires et activités nautiques
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
Pression à traiter :	**Prélèvements**
RES0201	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
Mesures spécifiques du registre des zones protégées	
Directive concernée :	**Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole**
AGR0201	Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates
AGR0301	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
AGR0803	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de le Directive nitrates

I.3.1.5. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson-Etangs Palavasiens

Le SAGE « Lez-Mosson-Etangs Palavasiens » a été adopté par la commission locale de l'eau le 13 mars 2003 et a été **approuvé par le Préfet de l'Hérault le 29 juillet 2003.** La révision a été adoptée par **arrêté préfectoral du 15/01/2015.**

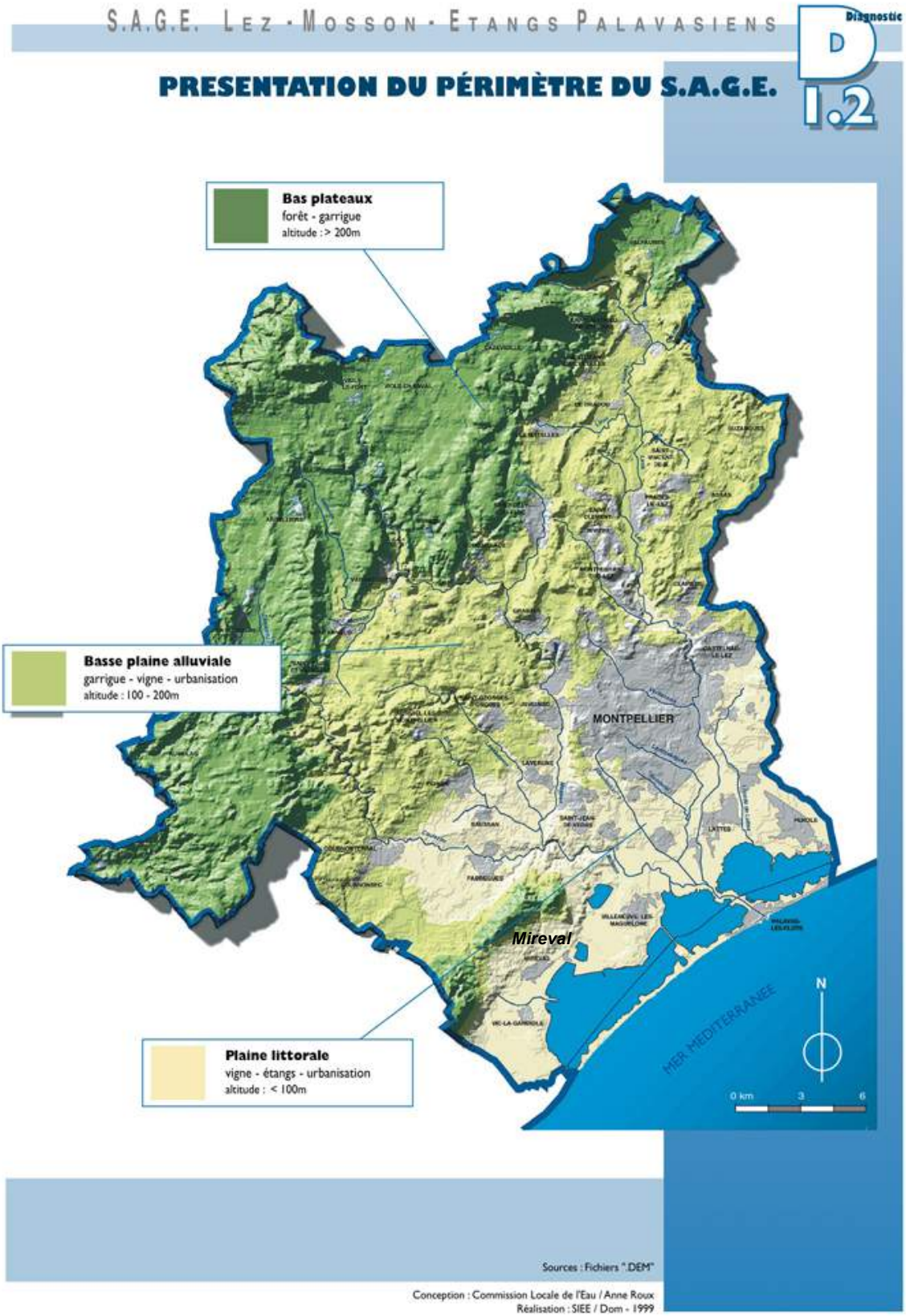
A. Le périmètre

Le territoire du SAGE Lez - Mosson - Etangs Palavasiens, entièrement situé dans le département de l'Hérault, est constitué de 43 communes du bassin versant superficiel des étangs Palavasiens, dont Montpellier. Les 2 principaux cours d'eau de ce bassin versant sont le Lez et la Mosson.

Ces communes sont celles du bassin versant hydrographique des 6 étangs suivants : étang de Vic, étang de Pierre-Blanche, étang de l'Arnel, étang de Prévost, étang de Méjean-Pérols et étang du Grec.

Le SAGE se caractérise par :

- **une présence humaine forte :**
  - une forte densité de population : 373 000 habitants (42% de la population du département de l'Hérault) sur moins de 750 Km^2 (12% de la surface du département de l'Hérault) ;
  - un fort accroissement démographique : moins de 150 000 habitants en 1962, 373 000 en 1999 et 450 000 / 550 000 habitants pour les prévisions 2010 ;
  - une population touristique significative (70 000 personnes en été).
- **d'importantes richesses patrimoniales :**
  - une très grande biodiversité **:** 210 espèces faunistiques et floristiques remarquables recensées dont les 2 plus emblématiques sont le chabot du Lez (seule espèce de vertébré endémique française) et le flamant rose (25% des effectifs ouest-méditerranéens) ;
  - d'importantes réserves d'eau douce liées au fait que plus de la moitié du territoire du SAGE se situe en zone karstique. Ces réserves sont abondamment utilisées, notamment pour l'eau potable. Source du Lez : 75% des besoins actuels du périmètre ; autres forages karstiques locaux : 10% des besoins actuels du périmètre.



Source : www.languedoc-roussillon.ecologie.gouv.fr/eau/sage/lez

B. Enjeux du SAGE

- ENJEU A : la restauration et la préservation des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs écosystèmes, Objectif général A : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs écosystèmes pour garantir le maintien de la biodiversité et la qualité de l'eau

- ENJEU B : la gestion des risques d'inondation dans le respect des milieux aquatiques et humides, Objectif général B : Concilier la gestion des risques d'inondation avec le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides

- ENJEU C : la préservation de la ressource naturelle et son partage entre les usages, Objectif général C : Assurer l'équilibre quantitatif et le partage de la ressource naturelle entre les usages pour éviter les déséquilibres quantitatifs et garantir les débits biologiques

- ENJEU D : la restauration et le maintien de la qualité des eaux, Objectif général D : Reconquérir et préserver la qualité des eaux en prévenant la dégradation des milieux aquatiques

- ENJEU E : la pérennité de la gouvernance partagée entre les maîtres d'ouvrage du SAGE, Objectif général E : Développer la gouvernance de l'eau à l'échelle du bassin versant

I.3.1.6. Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Mireval

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Mireval a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 janvier 2012. Il définit notamment les zones concernées par des risques d'inondation et détermine des mesures de préventions à mettre en œuvre pour lutter contre le risque d'inondation, interdisant notamment les implantations humaines dans les zones les plus exposées.

Voir également le chapitre II.5.1.

I.3.1.7. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée

Le Plan de Gestion du Risque Inondation définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) du district.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône Méditerranée a été arrêté en décembre 2015 et établit, sur 2016-2021, des mesures visant à la réduction du risque inondation. Il s'agit de l'outil de mise en oeuvre de la directive inondation, qui vise à :

- encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;

- définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

5 objectifs ont été structurés par thème :

1. le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation ;

2. la gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
3. l'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population ;
4. l'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation ;
5. le développement et le partage de la connaissance.

(sources : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri.php)

I.3.2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DE MIREVAL DOIT PRENDRE EN COMPTE

I.3.2.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document cadre qui identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Il cartographie les continuités écologiques à enjeu régional et est complété par un plan d'actions.

Le SRCE Languedoc-Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015. Le PLU doit **prendre en compte** le SRCE Languedoc-Roussillon.

Le SRCE a été pris en compte dès l'état initial de l'environnement dans le processus d'élaboration de la Trame Verte et Bleue locale afin d'intégrer les continuités identifiées à l'échelle régionale et assurer une cohérence inter-échelles. Cette cartographie a été affinée pour correspondre au contexte communal.

I.3.2.2. Contrat de gestion intégrée de l'étang de Thau

Le contrat de gestion intégrée de l'étang de Thau assure une gestion concertée du territoire dans un objectif de préservation du patrimoine environnemental et économique exceptionnel.

Ce contrat, signé en 2012, est élaboré et géré par le Syndicat Mixte du bassin de Thau sous la forme d'un programme d'actions sur une durée de 6 ans qui permet la coordination des politiques publiques, ainsi que l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau à l'échelle supra-communale.

Le programme d'action 2012-2017 se décline en 4 orientations stratégiques :

- Partager les espaces et les ressources pour réussir une gestion équilibrée de l'eau grâce à une approche globale et assurer la protection des espaces naturels et agricoles.
- Organiser le développement de la mobilité pour organiser la mobilité sur le territoire et privilégier une offre alternative à la voiture.
- Développer durablement les activités afin de favoriser le développement des activités économiques traditionnelles de la lagune.
- Mettre en œuvre un modèle de Gouvernance pour développer une gestion globale et concertée à l'échelle du territoire de Thau.

Ce contrat de gestion intégrée est en cohérence avec la Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC) de l'Europe en 2002. Le territoire du bassin de Thau a fait l'objet d'expérimentation en matière de GIZC en 2006-2007 piloté par la DATAR.

I.3.2.3. Plan Climat Energie Territoire (PCET) du Conseil Général de l'Hérault

La commune de Mireval est concernée par le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général de l'Hérault **adopté en 2013.**

Il présente un plan d'actions envisagé pour la période 2013-2018, qui se décline en 16 actions :

- Lutter contre l'étalement urbain
- Accompagner les projets de développement durable dans les contrats de territoire (2a) et faire du Département de l'Hérault un territoire « bas carbone » (2b)
- Lutter contre la précarité énergétique sous tous ses aspects
- Conforter la performance de nos réalisations durables
- Garantir la performance énergétique des logements avec des loyers toujours accessibles
- Accompagner les acteurs du territoire dans l'adaptation au changement climatique
- Sensibiliser les héraultais aux impacts du changement climatique
- Adapter les bâtiments publics aux effets du changement climatique
- Rationnaliser les usages de la ressource en eau
- Adapter la stratégie touristique départementale aux effets du changement climatique
- Impulser la démarche « bâtiments durables méditerranéens » dans les préconisations départementales
- Favoriser les déplacements et la mobilité durables
- Réaliser des routes durables pour moins de gaz à effet de serre
- Mettre en place des télécentres départementaux
- Optimiser l'occupation des bureaux départementaux

Le Conseil Général de l'Hérault procédera à la mise en place d'un suivi évaluatif des actions qui visera à déterminer l'efficacité des dispositions à l'œuvre en se concentrant sur les résultats immédiatement produits suite à une réalisation, chaque fiche action présentant des indicateurs spécifiques pour suivre le déroulement et l'effet de l'action. En complément de ces indicateurs opérationnels, les résultats énergétiques et climatiques globaux sur le territoire seront évalués.

I.3.2.4. Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon a été approuvé par **arrêté du Préfet de Région le 12 mars 2012**. Le PRAD a été institué par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Ce plan doit être pris en compte dans les documents de planification et, en particulier, dans les documents d'urbanisme. Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat en région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Les cinq axes stratégiques pour une agriculture durable sont les suivants :

1. Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement,

2. Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement, climatique

3. Favoriser des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants,

4. Promouvoir une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs,

5. S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain.

I.3.2.5. Projet de schéma régional de développement de l'aquaculture marine en Languedoc-Roussillon

Le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine en Languedoc-Roussillon est actuellement en cours d'élaboration afin d'appliquer la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010. Il doit être approuvé en Conseil maritime de façade, puis il pourra être consultable par le public avant d'être validé par le préfet de région.

La version de septembre 2013, met en avant les sites propices au développement de l'aquaculture marine. Il apparaît alors des enjeux de conflits d'usage, d'exploitation et de protection des milieux naturels, auxquels des solutions sont proposées afin de les limiter et de les contrôler.

I.3.2.6. Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Hérault (PDEDMA)

La commune de Mireval est concernée par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2002-01-1333 en date du 19 mars 2002.

I.3.3. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

I.3.3.1. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Languedoc-Roussillon

La commune de Mireval est concernée par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) **adopté par le Conseil Régional le 19 avril 2013.**

Il constitue la réponse aux exigences posées par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, concernant l'élaboration conjointe par l'État et la Région d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie. Il reprend les orientations du Plan Climat de la Région et inclut les résultats de différentes études réalisées par la DREAL, l'ADEME et la Région.

Ce document constitue un cadre de référence permettant d'assurer la cohérence territoriale des politiques menées dans les domaines du changement climatique, de la qualité de l'air et de l'énergie aux horizons 2020 et 2050.

Le SRCAE indique que dans les zones sensibles, les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être renforcées.

Le SRCAE précise que l'essentiel des émissions de polluants atmosphériques à l'origine des dépassements relevés est due aux consommations énergétiques, plus particulièrement pour les **transports** motorisés sur la route. Le développement des alternatives au mode routier et l'amélioration des performances environnementales de celui-ci sont donc des priorités.

Le projet de SRCAE propose 12 orientations constituant le cadre d'une transition dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie dont la mise en oeuvre nécessitera la mobilisation d'une grande diversité d'acteurs. Ces orientations sont une opportunité pour dynamiser le territoire et ses entreprises. Le Schéma Régional Éolien (SRE) annexé au SRCAE identifie des contraintes techniques, des enjeux environnementaux et patrimoniaux à prendre en compte pour implanter des parcs éoliens.

Les 12 orientations du SRCAE

1. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
2. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises
5. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
6. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
8. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
10. Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales
11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée

Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés localement en particulier aux travers des Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et des Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui doivent être compatibles avec le SRCAE, c'est-à-dire ne pas être en contradiction avec ce dernier.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent, quant à eux, prendre en compte les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), c'est-à-dire ne pas ignorer leur contenu mais avec la possibilité d'y déroger pour un motif justifié.

I.3.3.2. Schéma Régional d'Aménagement et Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon

Face au potentiel de développement de la région Languedoc-Roussillon et pour répondre aux enjeux du XXIème siècle, l'Assemblée Régionale a, en application de la loi du 4 février 1995 qui dote les régions d'une véritable compétence en aménagement du territoire, adopté le SRADDT le **25 septembre 2009.**

Le SRADDT présente la région Languedoc-Roussillon comme un territoire où s'articule quatre « plaques métropolitaines » avec l'objectif de les faire collaborer les unes avec les autres.

Si Montpellier occupe le centre de la plaque « montpelliéraine », le SRADDT ne propose pas une organisation territoriale classique, centrée sur la capitale régionale avec, en périphérie, les autres agglomérations. Au contraire, l'intention est bien de s'orienter vers un réseau de villes, avec la capitale régionale et les autres villes appelées à conforter ou acquérir des fonctions complémentaires et être en relation avec d'autres territoires, le tout faisant système.

À ces cinq plaques s'ajoute une sixième suggérée dans le pari de l'ouverture : la Méditerranée. En tant qu'espace de communication, autoroute de la mer, relation avec l'Afrique et l'Orient, cet espace ouvert fait le pendant à l'espace cloisonné du Massif central.

Avec le SRADDT, la région se lance trois objectifs à l'horizon 2030 :

1. L'accueil démographique

Le Languedoc-Roussillon doit continuer d'accueillir de nouveaux habitants. L'objectif de population est de 500 000 à 800 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Pour cela, elle doit :

- Rester durablement attractive pour les actifs ;
- Construire un modèle d'organisation durable de l'espace pour accueillir dans de meilleures conditions (habitat durable et renouvelable, reconquête du périurbain, prise en compte de la biodiversité dans l'accueil démographique)
- Promouvoir une répartition spatiale plus équilibrée de la population et de l'emploi.

2. La mobilité

- Anticiper la croissance des mobilités
- Assurer un meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs, …
- Organiser les mobilités physiques et virtuelles (armature ferroviaire fluide, aménagement numérique régional, mobilités de proximité durables).

3. L'ouverture

- Tirer parti du dynamisme des régions voisines ;
- Engager de nouvelles coopérations à l'échelle Sud de France ;
- Prendre sa place à l'échelle méditerranéenne avec de nouveaux échanges.

I.3.3.3. Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon a été approuvé par **arrêté signé par le Préfet de Région le 12 mars 2012**. Le PRAD a été institué par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Ce plan doit être pris en compte dans les documents de planification et, en particulier, dans les documents d'urbanisme. Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat en région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il doit contribuer au triple défi de l'agriculture française, à savoir le défi alimentaire, le défi territorial et le défi environnemental.

Les cinq axes stratégiques pour une agriculture durable sont les suivants :

1. Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement

2. Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique

3. Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants

4. Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs

5. S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain.

Avertissement

Les chiffres et résultats présentés ci-dessous, relatifs à la population, au logement, et à l'économie sont basés sur les données fournies par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). A la date d'élaboration du diagnostic (2015), seules les données antérieures à l'année 2012 étaient mises à disposition par l'INSEE, excepté le chiffre de la population légale. Ce diagnostic a servi de document d'appui pour l'élaboration du PADD. A ce titre, les statistiques qui figurent ci-après, hormis celles relatives à l'évolution de la population, sont réalisées sur des périodes qui ne peuvent aller au-delà de l'année 2011.

I.4. POPULATION

I.4.1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

I.4.1.1. Une forte progression de la population depuis le début des années 1980

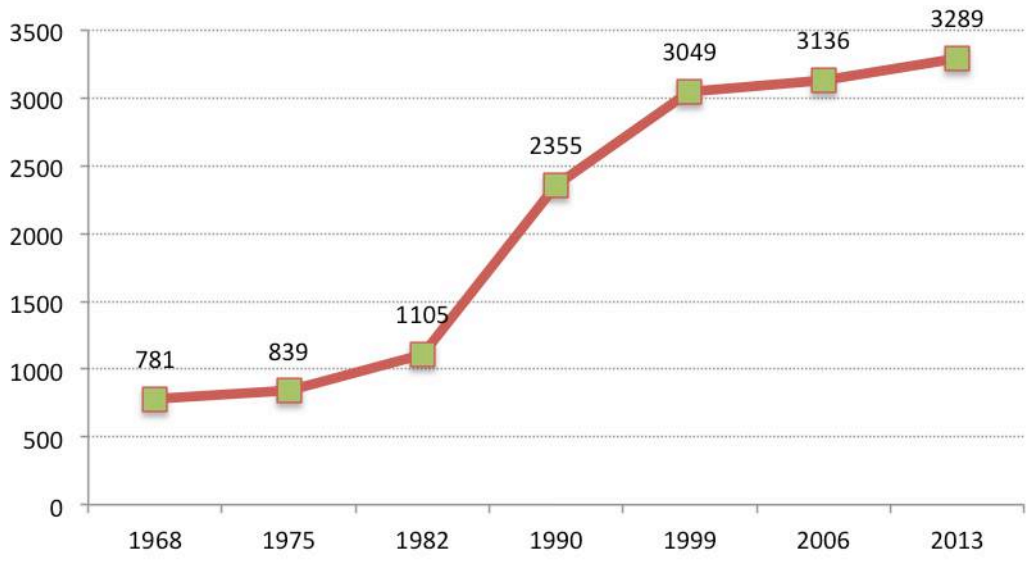
De 1968 à 1982, la population de Mireval a augmenté de 41%, passant de 781 habitants en 1968 à 1105 en 1982.

A partir de 1982, la commune de Mireval a connu **un essor démographique important avec une hausse de population de + 175% entre 1982 et 1999**. C'est d'ailleurs **de 1982 à 1990 que la variation annuelle moyenne de la population a été la plus forte avec pratiquement 10% d'augmentation par an**.

Depuis le début des années 2000, la commune de Mireval continue d'accroitre sa population pour atteindre **3289 habitants au dernier recensement de la population légale de 2013 (population légale en vigueur au 1er janvier 2016) réalisé par l'INSEE**.

L'apport de population est principalement du au solde migratoire. **En quarante-cinq ans, la population de Mireval a été multipliée par plus de 4.**

Evolution de la population entre 1968 et 2013

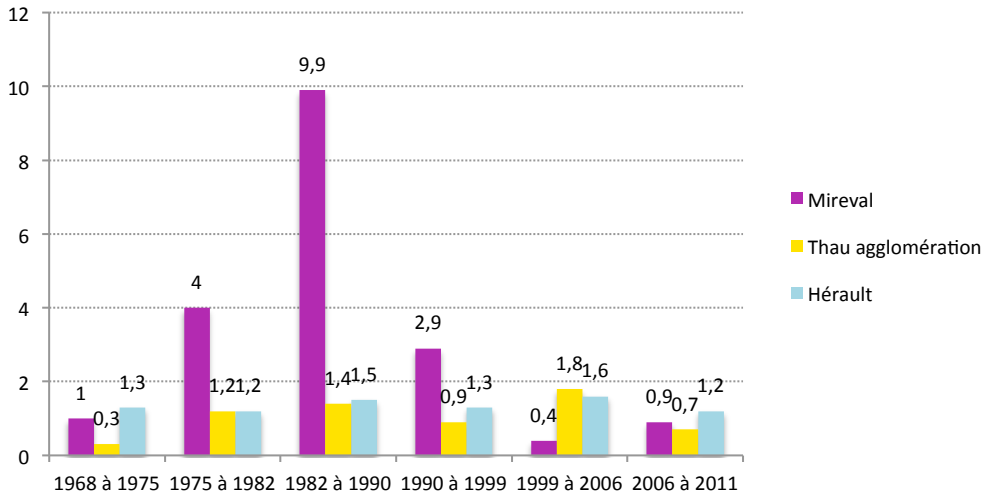


Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2012 exploitations principales

Après la forte augmentation de la variation annuelle moyenne connue à Mireval entre 1982 et 1990, on constate une baisse de cette variation sur les deux périodes suivantes : 2,9% de 1990 à 1999 à 0,4% entre 1999 et 2006.

En comparaison avec les variations annuelles moyennes de Thau Agglo et du département de l'Hérault, on constate que la variation de Mireval a été plus forte sur la période 1975 – 1999. Depuis le début des années 2000, elle est en revanche plus faible (0,4% contre 1,8% et 1,6%) mais elle tend à s'harmoniser sur la période 2006 – 2011.

Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2011 (en %)



Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales

I.4.1.2. Une population qui tend à vieillir

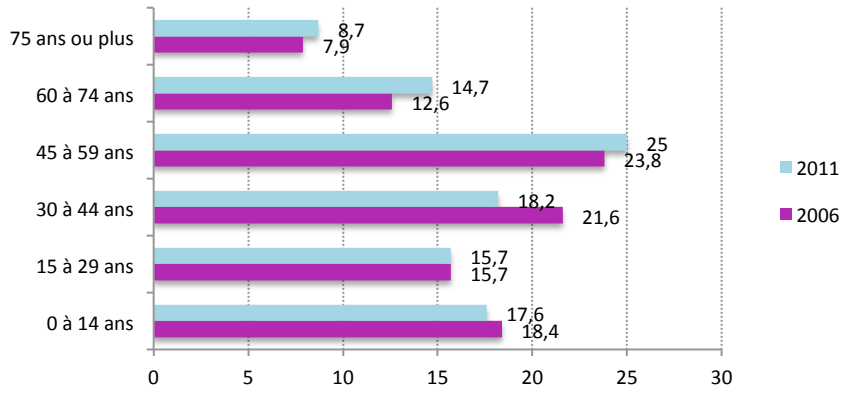
Comme en 2006, la tranche d'âges la plus représentée en 2011 est celle des 45-59 ans qui regroupe près de 25% de la population contre environ 24% en 2006, soit une hausse de 1,2 point.

La croissance la plus importante concerne la tranche d'âge des 60 – 74 ans avec une hausse de 2,1 points entre 2006 et 2011. **Les personnes de plus de 75 ans et plus sont également plus nombreuses** avec une augmentation d'environ 15% depuis 2006.

La tranche d'âge où la différence entre 2006 et 2011 est la plus marquée est celle des 30 – 44 ans avec une diminution de 3,4 points. **En cinq ans, la commune a perdu près de 80 personnes de 30 à 44 ans.**

Enfin, la part des jeunes se maintient : 577 enfants de 0 à 14 ans ont été recensés en 2006 et en 2011. De même pour les jeunes de 15 à 29 ans avec 15,7% en 2006 et 2011.

Evolution de la population par grandes tranches d'âges (en %)



Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales

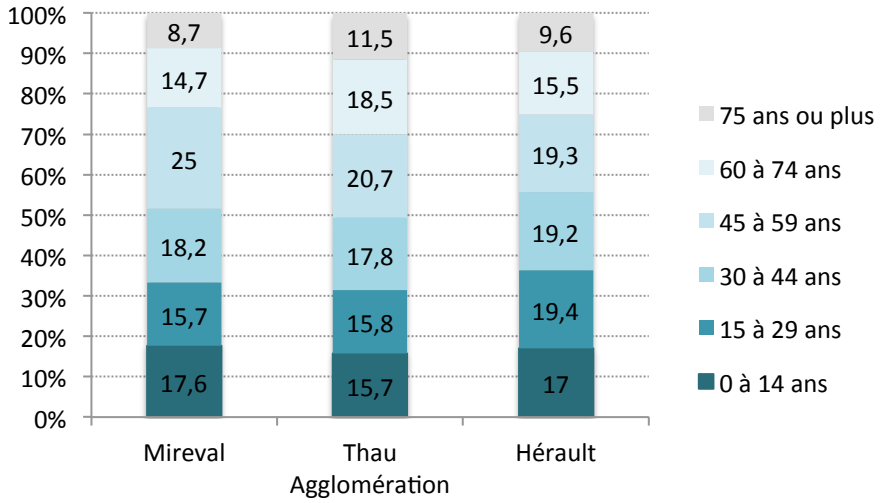
Lorsque l'on compare la population par grandes tranches d'âges de la commune de Mireval avec Thau Agglo et le département de l'Hérault, on constate que :

- la population de Mireval comprend davantage de personnes de 0 à 44 ans (51,5%) que Thau Agglo mais moins que le département de l'Hérault (55,6%).

- La part des 45 – 59 ans est plus importante à Mireval qu'au sein de Thau Agglo et du département de l'Hérault avec 25% contre 18,5% et 19,3%.

- A l'inverse, les plus de 60 ans sont moins représentés à Mireval avec seulement 23,7% contre 25,1% dans le département de l'Hérault et 30% dans Thau Agglo.

Population par grandes tranches d'âges en 2011 (en %)



Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

I.4.2. EVOLUTION ET STRUCTURE DES MENAGES

I.4.2.1. Plus de ménages de petites tailles à Mireval

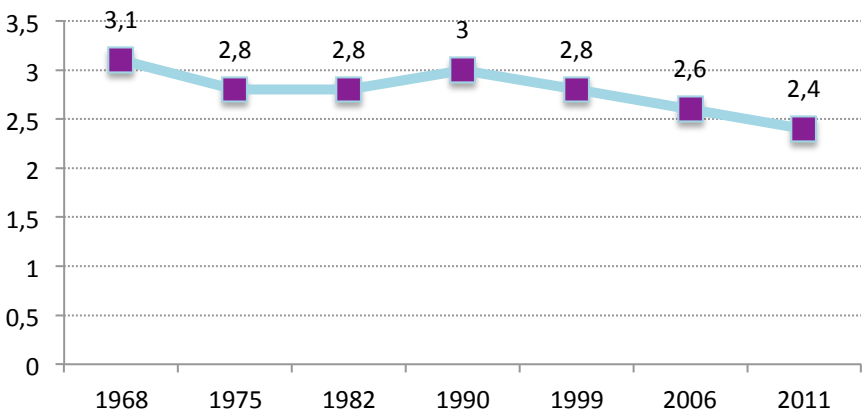
Entre 2006 et 2011, la commune de Mireval a accueilli 121 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 10% en cinq ans.

Sur la même période, les ménages d'une seule personne ont augmenté d'environ 25% : on compte 148 hommes seuls pour 140 femmes seuls.

Les couples sans enfants et les familles monoparentales ont respectivement augmenté de 11% et de 59% environ pendant que les couples avec enfants passaient de 474 à 444 entre 2006 et 2011.

Ces évolutions se traduisent par une diminution de la taille des ménages, qui a débuté dès le début des années 1990 pour atteindre 2,4 occupants par ménages en 2011.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2011



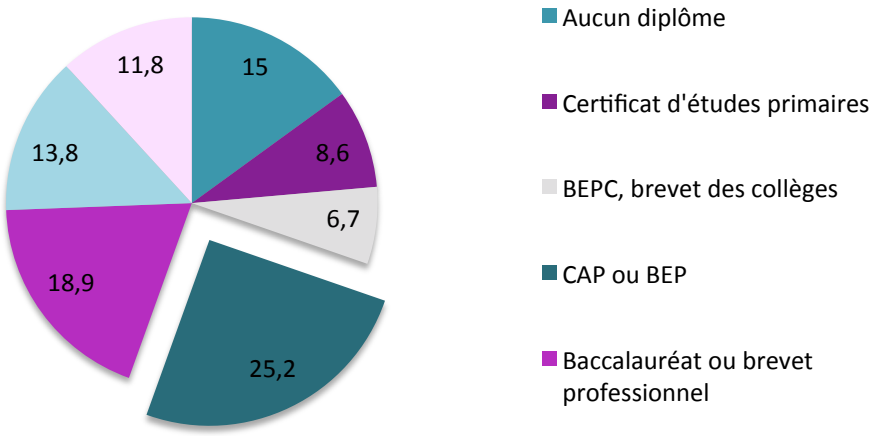
Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales

I.4.3. DIPLOMES ET FORMATION

Avec plus de 25% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus qui le possède, le CAP/BEP est le diplôme le plus représenté sur Mireval en 2011, suivi du diplôme du baccalauréat ou brevet professionnel avec 19% environ.

En comparaison avec 2006, on constate que la part des diplômes de l'enseignement supérieur court et long est celle qui a le plus augmenté avec respectivement + 2,7 et 2,9 points.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2011 (en %)



Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

I.4.4. REVENUS IMPOSABLES ET MONTANTS DES IMPOTS EN 2011

En 2011, il est recensé 1776 foyers fiscaux à Mireval. Leur revenu net déclaré moyen est de 24 291 euros. Il est 1,17 fois supérieur à celui de Thau Agglo (20 629) et 1,07 fois supérieur à celui du département de l'Hérault (22 533 euros).

L'impôt moyen à Mireval est de 1059 euros. Il est légèrement supérieur à celui de Thau Agglo (1033 euros) et 1,18 fois moins important qu'à l'échelle du département (1242 euros).

La part des foyers fiscaux imposables représente 60,1% de la population totale de Mireval. Leur revenu net déclaré moyen s'élève à 33 275 euros tandis que celui des foyers fiscaux non imposables est de 10 739 euros.

I.4.5.SYNTHESE « POPULATION »

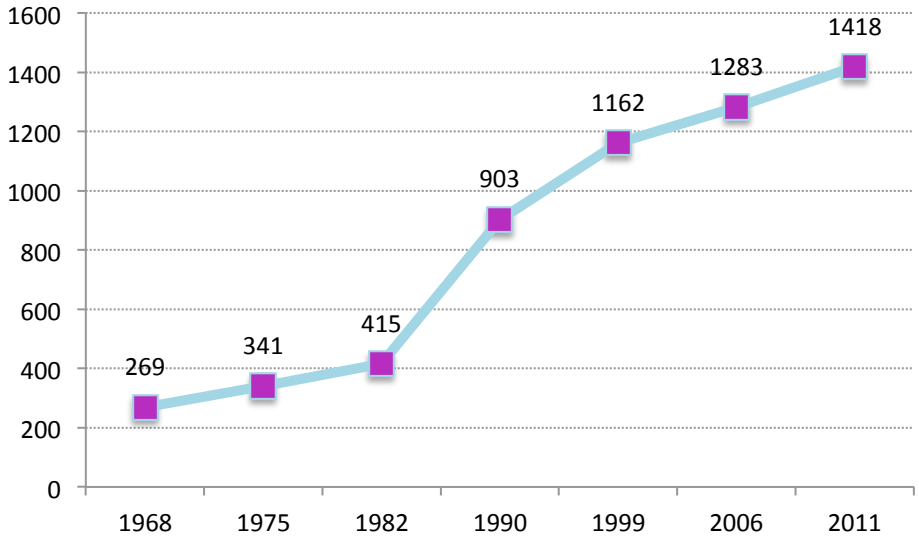
POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
- 3289 habitants au dernier recensement de la population légale de 2013 (population légale en vigueur au 1er janvier 2016) réalisé par l'INSEE. - Un dynamisme démographique légèrement supérieur à celui de Thau Agglo sur la période 2006 – 2011 : +0,9% ; - Une population vieillissante : +21% de personnes âgées de 60 à 74 ans et +15% environ de personnes de 75 ans et plus entre 2006 et 2011; - Davantage de ménages de petites tailles : + 25% de ménages d'une seule personne et +59% de familles monoparentales ; - Un impôt moyen de 1059 euros, supérieur à celui de Thau Agglo mais inférieur à celui du département.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MIREVAL
- Modérer la croissance démographique de la commune, - Favoriser la mixité sociale et générationnelle, - Prendre en considération le vieillissement de la population pour anticiper et répondre à leurs besoins futurs.

I.5. LOGEMENT

I.5.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logement de Mireval s'est agrandi progressivement depuis 1968 avec une accélération entre 1982 et 1990 puisqu'il a été réalisé près de 490 logements sur cette période. **En 2011, il est recensé 1418 logements soit un parc de logements qui a été multiplié par 5 depuis 1968.**

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2011



Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales

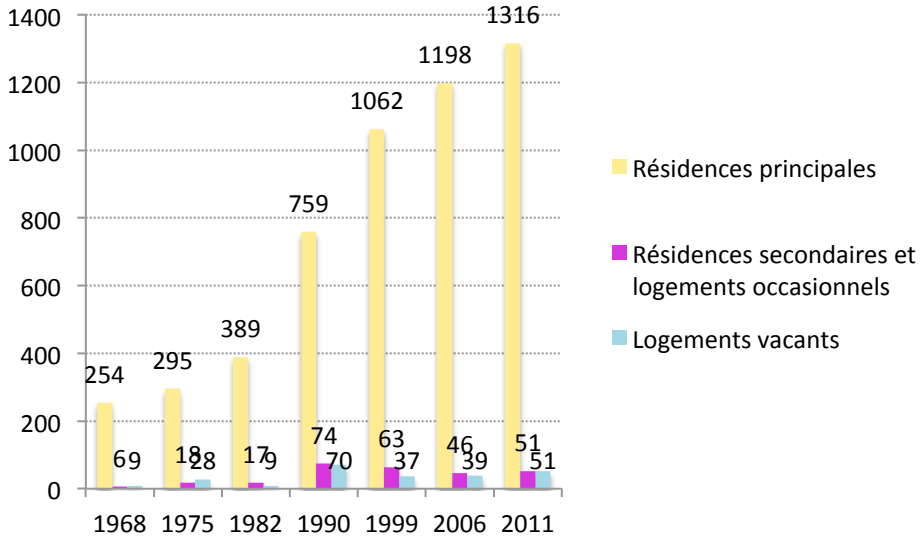
En 2011, près de 93% des logements sont des résidences principales. Les 7% restants se répartissent de manière égale en résidences secondaires (3,5%) et en logements vacants (3,5%).

La part des résidences principales était légèrement plus importante en 2006. Elle représentait plus de 93% du parc de logements. Entre 2006 et 2011, le nombre de résidences secondaires a augmenté (+ 5 résidences secondaires) mais la part de résidences secondaires sur l'ensemble du parc de logements reste le même en 2006 et 2011, avec 3,6%.

Les logements vacants ont progressé de 30% environ en passant de 39 en 2006 à 51 en 2011.

Concernant le type de logements, le nombre de maisons a augmenté de 6,5% en passant de 1113 à 1186 entre 2006 et 2011. Par contre, la part des maisons sur l'ensemble du parc de logements est moins important en 2011 qu'en 2006 avec 83% environ en 2011 contre presque 87% en 2006. La part des appartements a quant à elle augmenté puisqu'on note une progression d'environ 3 points. 223 appartements ont été recensés en 2011 contre 162 en 2006.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2011



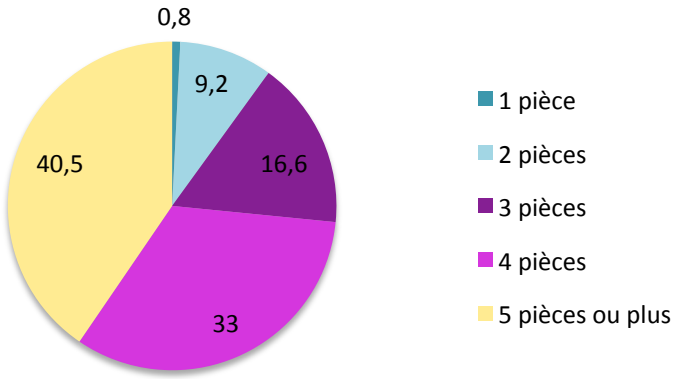
Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales

I.5.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

I.5.2.1. Les logements de taille moyenne en augmentation

En 2011, près de 74% du parc de logements se compose de résidences principales de plus de 4 pièces dont 40,5% de 5 pièces ou plus. Cette part de grands logements a diminué depuis 2006 (76,7%) malgré une hausse de plus de 12% des logements de 5 pièces ou plus. **Un constat qui peut s'expliquer par l'augmentation du nombre de logements de 2 et 3 pièces. Ils enregistrent respectivement une hausse d'environ 34% et 22% sur la période 2006-2011.** A noter également que les logements d'une pièce sont comme en 2006 peu représentés et en baisse en 2011 (-0,2 point).

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2011 (en %)



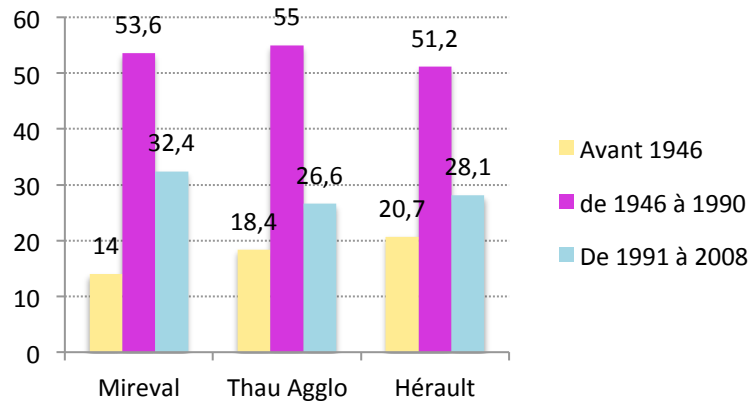
Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

I.5.2.2. Un parc de logements assez récent

Globalement, plus de la moitié des résidences principales (53,6%) à Mireval ont été construites, comme à l'échelle de Thau Agglo et du département de l'Hérault, entre 1946 et 1990.

Le parc ancien (construit avant 1946) est moins important à Mireval qu'au sein de Thau Agglo et du département de l'Hérault. Cela s'explique par le développement récent de la commune. La part des constructions datant d'après 1991 (plus de 32%) est plus élevée qu'ailleurs.

Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement (en %)



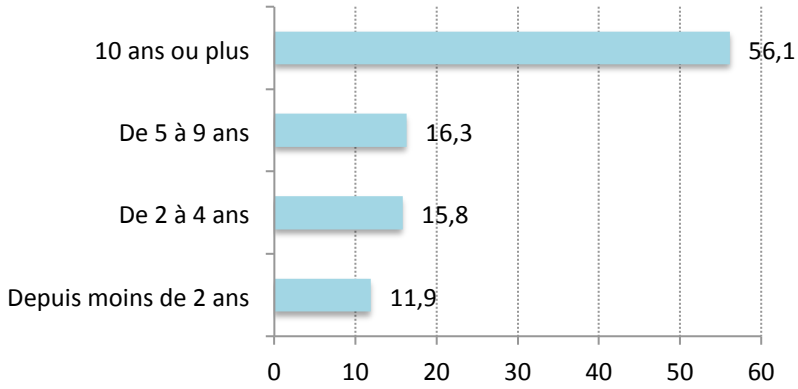
Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

I.5.2.3. Des ménages plutôt sédentaires

Près de 56% des ménages mirevalais sont installés dans leur résidence principale depuis plus de 10 ans et seulement près de 12% depuis moins de 2 ans. Les ménages sont donc globalement plutôt sédentaires.

Cette tendance se retrouve également à moindre mesure à l'échelle de Thau Agglo et du département de l'Hérault.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011 (en %)



Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

I.5.2.4. Une grande majorité de propriétaires

En 2011, près de 75% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale, notamment du fait de la forte dominante de la maison individuelle au sein du parc de logements. **Cette part a diminué depuis 2006, où elle était de plus de 77%, au profit des locataires qui ont augmenté de pratiquement 4 points.** A l'échelle de la Thau Agglo et du département, on constate aussi une majorité de propriétaires mais cette part est beaucoup moins importante (environ 55% dans l'Hérault et 56% pour Thau Agglo).

Résidences principales selon le statut d'occupation (en %)



Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales

I.5.3. LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

La commune de Mireval qui compte 3272 habitants en 2012 n'est pas concernée par l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), qui impose aux communes de plus de 3500 habitants, de disposer d'au moins 20% de logements sociaux, porté à 25% par la loi ALUR.

Par contre, Thau Agglo, intercommunalité à laquelle la commune de Mireval appartient, est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) établi sur la période 2012-2017 ***(Voir chapitre I.3.1.3).***

DECLINAISON TERRITORIALE DU PLH POUR LA COMMUNE

La déclinaison territoriale du programme du PLH totalise les besoins en logements sociaux sur la période 2012-2017 à 93 logements : 8 logements dus à l'évolution démographique et 85 dus au rattrapage du retard avec un objectif annuel en logements sociaux établi à 15 sur cette période, dont 14 en parc locatif social public.

La production reposera essentiellement sur les opérations suivantes :

- à court terme (2012-2014), une production au sein du parc privé ancien estimée à 4 logements et la réalisation par Hérault Habitat de 28 logements locatifs sociaux (18 PLUS et 10 PLAi) ; opération qui comporte en sus 10 logements en accession sociale PLSA.

- à moyen terme (2015-2017), aucune opération n'a été identifiée dans le PLU au vu de l'absence de disponibilité foncière. La seule opportunité consisterait en l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de 2,8 hectares en limite Est du bourg, représentant un potentiel de 140 logements dont 42 logements locatifs

sociaux. Le PLH considère que ce secteur sera ouvert à l'urbanisation sur la deuxième partie du PLH et que 120 logements y seront réalisés dont 36 logements locatifs sociaux.

Soit une production totale de 68 logements sociaux sur la période 2012 – 2017.

Cette programmation prévisionnelle en logements locatifs sociaux qui reste inférieure aux objectifs du Porter A Connaissance de l'Etat (68 logements programmés contre 93 exigés). Au vu de ses contraintes naturelles et réglementaires, la commune est fortement limitée dans son développement et sera difficilement en mesure de compenser le retard accumulé au cours des années passées.

ETAT ACTUEL

A ce jour, les logements sociaux de la commune se répartissent dans:

- **la résidence La Devinière** avec 28 logements locatifs sociaux (18 PLUS et 10 PLAi) et 10 logements individuels en accession PSLA. Ils sont gérés par le bailleur Hérault Habitat.

- **la résidence Plein Sud** qui compte 12 logements locatifs, également gérée par Hérault habitat ;

La commune de Mireval est donc en retard par rapport aux objectifs fixés en matière de logements sociaux mais des efforts de rattrapage ont été menés aux cours des dernières années avec la réalisation de plusieurs opérations comme celle de la Devinière.


Résidence Plein Sud, chemin du Port


Résidence La Bergerie, rue Sadi carnot


Résidence La Devinière, façade sud-est,
avenue de Villeneuve


Résidence La Devinière, façade nord,
avenue de Villeneuve

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PRESENTS SUR LA COMMUNE



LEGENDE

- Enveloppe urbaine en 2014
- Répères géographiques
- Logements sociaux gérés par Hérault Habitat

N

0 200 m

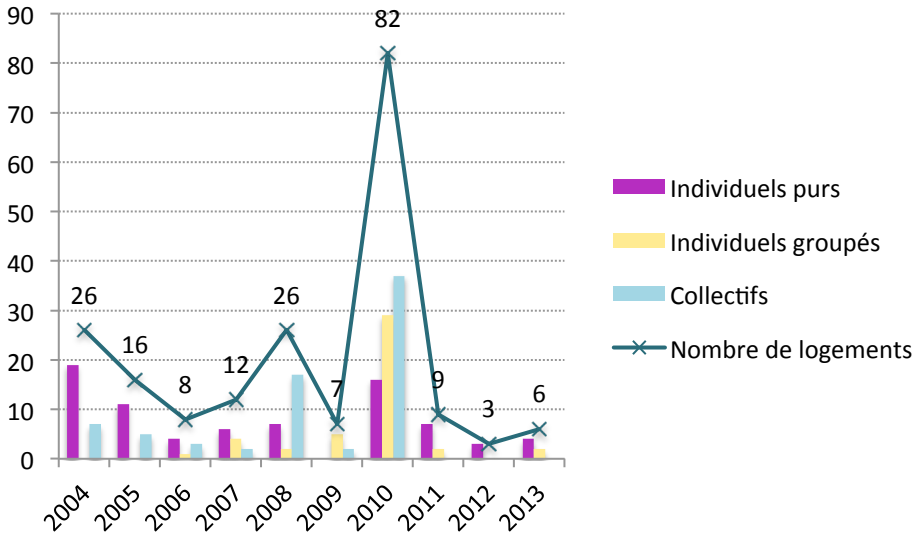
Réalisation : ADELE-SFI, Avril 2015

I.5.4. EVOLUTION RECENTE DE LA CONSTRUCTION SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

Entre 2004 et 2013, 195 autorisations de construire ont été délivrées sur Mireval dont 77 logements individuels purs, 45 logements individuels groupés et 73 logements collectifs. Les années 2004 et 2008 enregistrent chacune 26 logements autorisés mais le pic de constructions le plus notable date de 2010 avec 82 logements autorisés ce qui correspond notamment à l'opération de la Devinière.

Les trois années suivantes ont été peu dynamiques avec respectivement 9 logements, 3 logements et 6 logements autorisés par an : en effet, la commune ne dispose quasiment plus de disponibilités foncières mobilisables dans le cadre de son POS en vigueur ***(voir chapitre I.6.).***

Nombre de logements autorisés par type entre 2004 et 2013



Source : SIT@DEL2 – DREAL Languedoc-Roussillon

.

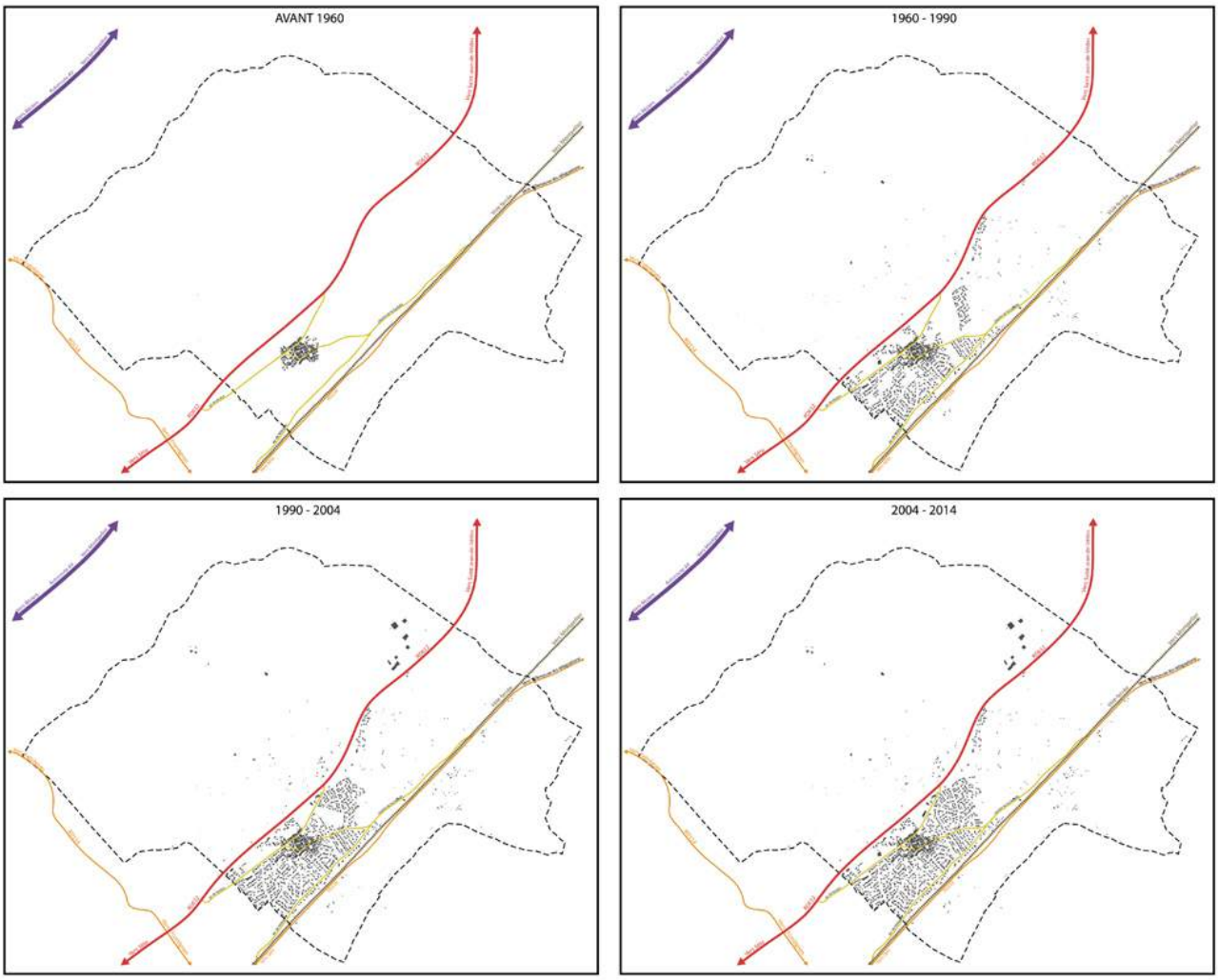
I.5.5.SYNTHESE « LOGEMENT »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
- 1418 logements en 2011, soit un parc de logements multiplié par 5 depuis la fin des années 1960 ; - Une hausse du nombre de petits logements ces dernières années : +35% environ de T2 et + 23% environ de T3 ; - Un parc de logements relativement récent : près de 54% des logements ont été construits entre 1946 et 1990 ; - Un retard par rapport aux objectifs de production de logements aidés sur la commune : 52 logements répartis en trois résidences contre un objectif de 92 logements aidés fixé par le PLH ; - Un nombre de constructions autorisées relativement faible depuis 2011 (moins de 10 par an) : en effet, les disponibilités foncières mobilisables dans le cadre du POS actuellement en vigueur sont quasi nulles.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MIREVAL
- Poursuivre la réalisation de logements diversifiés afin de répondre à l'ensemble des besoins générationnels et à l'évolution de la taille des ménages ; - Poursuivre la construction de logements aidés pour se rapprocher des objectifs fixés par le PLH et favoriser la mixité sociale.

I.6. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

I.6.1. ANALYSE DE L'ENVELOPPE URBAINE

Evolution de la tâche urbaine de 1960 à 2014



A. Les origines de la commune

Jusqu'au début des années 1960, le village de Mireval était très peu développé et se résumait à une concentration de bâti formant le noyau villageois au croisement des avenues de Montpellier et Gambetta.

B. 1960-1990 : l'explosion démographique

A partir des années 1960, et notamment pendant la décennie 1980-1990, la commune connaît une croissance démographique à trois chiffres, et voit ainsi son territoire s'étendre très rapidement entre les principales voies de communication, la RD612 et la RD116. Ces dernières tendent à contraindre et à structurer le développement et l'urbanisation se fait alors selon un axe sud-ouest / nord-est. Toutefois, les constructions, qui ne s'établissent pas nécessairement dans la continuité de l'existant, créent une tache urbaine relativement disparate.

LE QUARTIER DE LA BAUSSAS

Le quartier de la Baussas est construit vers la fin des années 1980, en bordure de la RD612 et en discontinuité du reste du village. Ce quartier se résume à un lotissement composé uniquement de maisons individuelles construites sur de grandes parcelles.


Entrée du quartier de la Baussas depuis la RD612

Le quartier de la Baussas est en discontinuité du village et il se distingue par ailleurs par sa typologie bâtie et plus encore par sa densité, relativement faible par rapport au village.

Le lotissement est situé le long de la RD612 et ses accès se font directement à partir de la voie départementale via une intersection dangereuse (vitesses élevées des automobilistes, dans ce secteur hors agglomération).

Le quartier de la Baussas est en discontinuité du village, de plus il est situé au sein d'une « coupure d'urbanisation » identifiée au SCOT : en ce sens il ne peut pas être support d'une urbanisation nouvelle ni d'une extension de l'urbanisation.

C. 1990-2014 : comblement du tissu urbain existant et création de la ZAE Les Hauts de Mireval

A partir des années 1990, la tache urbaine retrouve une certaine homogénéité grâce aux constructions se faisant alors essentiellement par comblement des espaces vides précédemment créés. C'est également au cours de cette période que la ZAE Les Hauts de Mireval est créée au nord de la RD612.

En résumé, l'urbanisation rapide et difficilement maitrisable des années 1980-1990 a d'abord contribué à créer un tissu urbain relativement lâche et sans logique apparente.

Les opérations de comblements réalisées par la suite ont peu à peu permis à la commune de retrouver une structure homogène et de densifier le tissu urbain si bien qu'**en 2015, avec le POS en vigueur, il n'existe pratiquement plus de disponibilités foncières sur le territoire communal.**

Aujourd'hui, la poursuite du développement ne peut se faire qu'à l'est en raison des différentes barrières physiques (RD612 au Nord, voie ferrée au Sud…).

Côté ouest, le développement de la commune de Mireval a en effet atteint sa limite communale avec Vic-le-Gardiole : aujourd'hui l'urbanisation est continue entre les deux communes, sans limite visible.

.

EVOLUTION DU TISSU URBAIN DE LA COMMUNE DE MIREVAL



LEGENDE

- Urbanisation datant d'avant 1960
- Urbanisation entre 1960 et 1990
- Urbanisation entre 1990 et 2004
- Urbanisation entre 2004 et 2014
- Enveloppe urbaine en 2014
- Repères géographiques
- Quartier «Baussas»

N

0 200 m

Réalisation : ADELE-SFI, Avril 2015

I.6.1.2. Formes urbaines et densités

La commune de Mireval possède plusieurs formes urbaines sur son territoire, avec **une prédominance du logement individuel et une densité relativement importante (excepté en zone NB et dans le lotissement de la « Baussas ».**

A. LE BATI ANCIEN (zone UA du règlement du POS)

« *Il s'agit d'une zone urbaine constituant le centre de l'agglomération. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.* »





Le bâti du noyau villageois de la commune de Mireval possède des caractéristiques similaires à la plupart des centres anciens, c'est-à-dire **une concentration et une densité élevées**. Les constructions possèdent pour la plupart **un épannelage variant du R+1 au R+2**. Elles s'implantent sur des parcelles pouvant être de formes et de tailles très différentes, ce qui explique d'une part l'irrégularité et l'étroitesse des rues. La concentration et la densité du centre ancien de Mireval s'expliquent également par **une occupation au sol des constructions quasi totale**, laissant peu d'espaces vides.

Patrimoine architectural

Le bâti du noyau villageois de la commune possède un caractère historique et patrimonial à préserver et à mettre en valeur. Il est possible de distinguer **deux principaux types de constructions architecturales.**

L**es maisons de village** sont en alignement sur rue et confèrent au centre historique une véritable identité et une certaine densité. Les maisons s'établissent les unes à côté des autres, et respectent des principes architecturaux comme l'épannelage (R+1 à R+2) et le nombre de travées (une à trois). Construites en pierre blanche, les façades sont ornées de balcons à la ferronnerie travaillée qui longent généralement toute la façade. Les ouvertures (portes et fenêtres) sont encadrées pour les mettre en valeur.

Les logements (anciennement agricoles) sont bien présents à Mireval et proviennent du passé agricole de la commune. L'activité agricole, les machines, véhicules et autres appareils ont joué un rôle dans l'architecture de ces logements. Le matériel nécessaire à l'activité agricole était généralement entreposé au rez-de-chaussée, ce qui explique leur emplacement près de voies de communication mais aussi la forme arrondie des portes et leurs double-battants pour une ouverture assez large. Avec la diminution de l'activité agricole, ces rez-de-chaussée ont généralement changé de destination pour être aménagés en logement, garage ou en commerce. Caractéristiques d'une période qui n'est plus, et faisant ainsi partis du patrimoine architectural de la commune, ces habitations et plus particulièrement leurs façades et leurs accès sont à préserver



B. LE LOGEMENT INDIVIDUEL (zones UD, IINA et NB du règlement du POS)

Forme urbaine **la plus répandue sur la commune de Mireval**, le logement individuel s'exprime toutefois différemment selon le découpage parcellaire et/ou la taille des parcelles sur lequel il est construit.

LES ZONES UD ET IINA

La zone UD est une « *zone d'habitation à faible densité composé d'habitat individuel. La surface minimale des parcelles est de 400m²*. *Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.* »

La zone IINA correspondait à l'heure de l'écriture du POS à « *une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. La division des terrains devait aboutir à créer des parcelles de formes simples, d'une surface minimale de 600m²*. »


Maison individuelle en zone UD


Cadastre zone UD

En zone UD ou IINA au sein du tissu urbain existant, 10 logements s'étendent sur environ 5200m² soit **environ 20 logements à l'hectare**

LE LOTISSEMENT DE LA « BAUSSAS »

Ce lotissement, situé au nord-est du territoire, le long de la RD612, est un quartier résidentiel déconnecté du tissu urbain. Composé uniquement de maisons individuelles construites sur de grandes parcelles, c'est le quartier le moins dense de la commune de Mireval (moins de 5 à 10 logements à l'hectare).


Maison individuelle du lotissement de la Baussas en zone UD



Cadastre zone UD

LA ZONE NB

La zone NB correspond à « *une zone naturelle non équipée sur laquelle, sous certaines conditions, peut être admis un habitat dispersé. Pour les constructions admises, la superficie minimale est de 1500m². Les eaux usées, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.* **»**


Maison individuelle en zone NB



Cadastre zone NB

En zone NB, la consommation d'espaces est bien plus importante avec 10 logements qui s'étendent sur environ 19000m² soit environ **5 logements à l'hectare.**

LE LOGEMENT INTERMEDIAIRE

Le logement intermédiaire en tant que forme urbaine se traduit sur le territoire de Mireval par **des logements individuels mitoyens.** En ce sens, **ils permettent davantage de densité que les logements individuels purs** mais moins que les logements collectifs.

A Mireval, 10 logements individuels mitoyens s'étendent sur 2700m^2 environ**, soit environ 35 logements à l'hectare.**

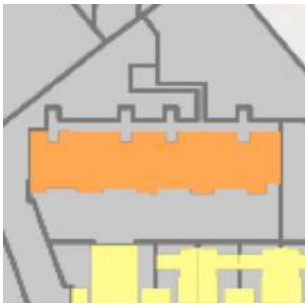




LE LOGEMENT COLLECTIF

Les logements collectifs sont **très peu représentés sur le territoire de Mireval.** Seules trois résidences dédiées aux logements sociaux ont été recensées sur le territoire :





- la résidence La Bergerie, rue Sadi Carnot, composée de 12 logements locatifs sociaux ;
- la résidence Plein Sud, chemin du port, composée de 12 logements locatifs sociaux ;
- la résidence La Devinière en R+2, avenue de Villeneuve, composée de 28 logements locatifs sociaux.

Il s'agit de la forme urbaine permettant le plus de densité (plus de 40 logements à l'hectare).

LES EQUIPEMENTS ET ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES (zone IVNA du POS)

Les activités et équipements présents sur la commune de Mireval se concentrent logiquement le long des axes de circulation pour faciliter l'accès et la desserte. En tant que forme urbaine, les bâtiments sont de tailles et de formes différentes selon ce qu'ils accueillent comme activités et s'inscrivent librement sur la parcelle.



Centre culturel Léo Mallet

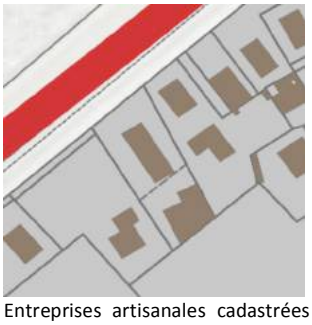


Parcelle cadastrale du centre culturel

« *La zone IVNA, non équipée, est destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et/ou commerciales, après réalisation des divers équipements.* »



Entreprise artisanale en zone IVNA



Entreprises artisanales cadastrées en zone IVNA

LE BATI ISOLE (zone NC et ND du règlement du POS)

La **zone NC** est une « *zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt.* »

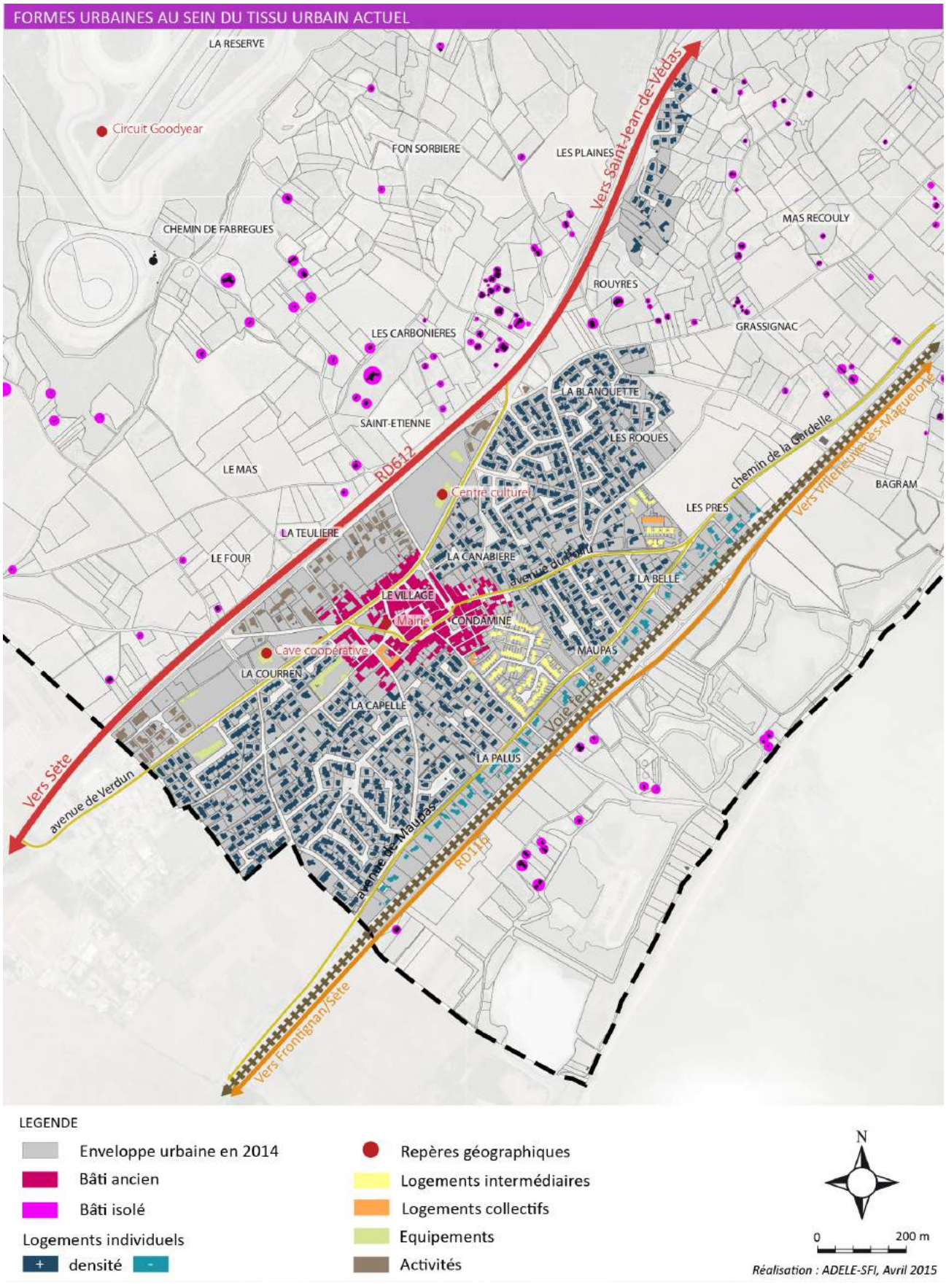
La **zone ND** est une « *zone destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels, coupures d'urbanisations, paysages et écosystèmes, à la protection contre les risques naturels ou les nuisances.* »





La commune de Mireval a connu dès les années 1960-1970 un effet de mitage et de cabanisation tout autour de son enveloppe urbaine actuelle, aussi bien au nord, à l'est qu'au sud près de l'étang de Vic.

Les constructions se sont ainsi multipliées dans ces zones à caractère agricole et naturel **sans organisation ni structure apparente et se caractérisent donc par une densité très faible.**


FORMES URBAINES AU SEIN DU TISSU URBAIN ACTUEL
LA RESERVE
Circuit Goodyear
FON SORBIERE
LES PLAINES
Vers Saint-Jean-de-Védas
MAS RECOULY
CHEMIN DE FABREGUES
ROUYRES
GRASSIGNAC
LES CARBONIERES
LA BLANQUETTE
SAINT-ETIENNE
LES ROQUES
RD612
LE MAS
Centre culturel
chemin de la Gardelle
Vers Villeneuve-les-Maguelone
BAGRAM
LES PRES
LA TEULIERE
LE FOUR
LA CANABIERE
avenue du Bourdil
LA BELLE
LE VILLAGE
Mairie
CONDAMINE
MAUPAS
Cave coopérative
LA COURREN
LA CAPELLE
Voie ferrée
LA PALUS
Vers Sète
avenue de Verdun
avenue de Maupas
RD114
Vers Frontignan/Sète
LEGENDE
Enveloppe urbaine en 2014
Bâti ancien
Bâti isolé
Logements individuels
densité
Repères géographiques
Logements intermédiaires
Logements collectifs
Equipements
Activités
N
0
200 m
Réalisation : ADELE-SFI, Avril 2015

I.6.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDANT L'APPROBATION DU PLU

La loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » s'est notamment fixée comme objectif la lutte contre l'étalement urbain et la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers. Conformément à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 qui a modifié l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit présenter *« une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. »*

L'analyse de la consommation de ces espaces a été effectuée sur les dix dernières années (période 2005-2015), par la comparaison entre la photographie aérienne de la commune datée de 2005 et l'état actuel de l'urbanisation (cadastre 2013 et travail de terrain effectué début 2015). Il a ainsi été possible de déterminer les nouvelles constructions établies au cours des 10 dernières années.

Sur la période 2005-2015, la consommation d'espace globale a été d'environ 5,3 ha environ.

L'enveloppe urbaine de Mireval s'est étendue de 1,3 ha environ. Cette surface correspond en quasi totalité à des espaces agricoles ou apparentés (friches) essentiellement situés sur les franges à l'est du territoire.

Comme expliqué plus haut, durant les 10 dernières années la commune s'est essentiellement développée par comblement de « dents creuses » à l'intérieur de son tissu urbain. Entre 2005 et 2015 ce sont 4 hectares environ de disponibilités foncières situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui ont ainsi été urbanisés.

CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS SUR LA COMMUNE DE MIREVAL ENTRE 2005 ET 2015



LEGENDE

- Enveloppe urbaine en 2005
- Espace urbanisé entre 2005 et 2015
- Consommation de l'espace par comblement entre 2005 et 2015: **4,1 ha**
- Consommation de l'espace par extension entre 2005 et 2015: **1,3 ha**
- Repères géographiques
- Enveloppe PPRI*

N

0 200 m

**Plan de Prévention des Risques Inondation*

Réalisation : ADELE-SFI, Avril 2015

I.6.3. ANALYSE DU POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a complété l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme sur le contenu du rapport de présentation. Il est désormais spécifié que le rapport de présentation du PLU *« analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales »*

L'analyse du tissu urbain existant de Mireval met en relief un **potentiel de production de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine**, à la fois par :

- mobilisation des disponibilités résiduelles au sein du tissu urbain existant (« dents creuses »),
- densification du tissu urbain existant,
- mutation de certains espaces bâtis.

Note sur la méthode utilisée pour estimer le potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant de Mireval :

L'analyse suivante a été effectuée de manière **contextualisée**, en prenant en compte la réalité du terrain de la commune. Elle a été menée sur la base de l'analyse de la photographie aérienne, du cadastre, de la connaissance des projets de constructions lancés récemment ou en cours, et complétée par des vérifications sur le terrain.

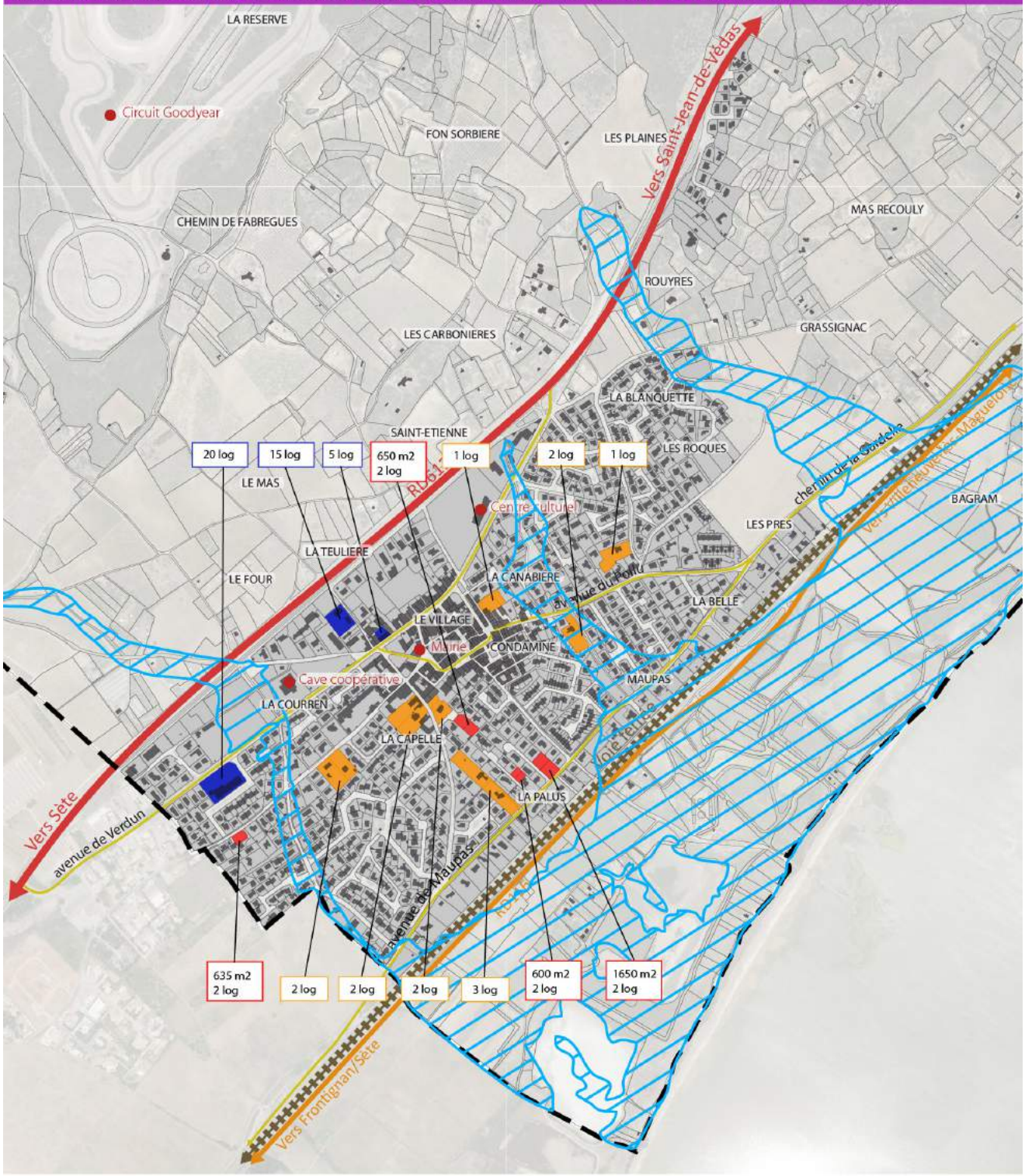
Ont ainsi notamment été exclues les parcelles :

- concernées par un permis de construire en cours,
- situées en zone inondable inconstructible,
- difficiles à desservir par des voiries (parcelles enclavées) ou les réseaux,
- dont le redécoupage est rendu difficile de part l'implantation de la construction existante (implantation au centre de la parcelle ne permettant pas d'en détacher une partie apte à accueillir une nouvelle construction…), etc…

L'estimation de ce potentiel est indicative, en effet l'absence de maitrise foncière par la collectivité, le caractère diffus des parcelles et l'absence éventuelle de volonté des propriétaires rendent notamment très incertaine la mobilisation de ce potentiel.

Des phénomènes de rétention foncière sont régulièrement constatés et certaines parcelles constructibles depuis de nombreuses années grâce aux règles établies par le POS n'ont pourtant pas été urbanisées.

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT DE LA COMMUNE DE MIREVAL



LEGENDE

- Enveloppe urbaine en 2005
- Enveloppe PPRI*
- Repères géographiques
- Disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant : **8 logements**
- Potentiel de densification du tissu urbain existant : **13 logements**
- Potentiel de mutation au sein tissu urbain existant : **40 logements**

N

0 200 m

**Plan de Prévention des Risques Inondation*

Réalisation : ADELE-SFI, Avril 2015

I.6.3.1. Analyse des disponibilités résiduelles au sein du tissu urbain existant (« dents creuses »)

Il s'agit des parcelles libres qui sont localisées au sein du tissu urbain existant et qui sont potentiellement urbanisables (accès et dessertes par les réseaux suffisants, parcelles situées hors zones inondables inconstructibles, etc…).

Nombre d'entre-elles font l'objet d'un phénomène de rétention foncière de la part des propriétaires, de plus elles sont localisées de manière diffuse dans le tissu urbain et la collectivité n'en a pas la maîtrise foncière ce qui rend leur mobilisation aléatoire. Seule une partie de ces disponibilités résiduelles pourra raisonnablement être mobilisée pour la production de nouveaux logements.

Les potentialités maximales de création de nouveaux logements au sein des « dents creuses » sont peu nombreuses et représentent environ 8 nouveaux logements (soit environ 18 habitants).

I.6.3.2. Analyse du potentiel de densification du tissu urbain existant

Le potentiel de densification du tissu urbain de Mireval est faible : les formes urbaines existantes sont en effet globalement denses et ne se prêtent pas à la densification par découpage parcellaire en raison de

La densification est souvent contrainte par divers facteurs :

- Tailles de parcelles modestes avec la construction implantée la plupart du temps au centre et avec la présence d'une piscine, ce qui empêche tout redécoupage foncier,
- Réseau viaire souvent étroit ne pouvant supporter une multiplication des logements,
- Réseaux d'assainissement, d'adduction en eau potable et de distribution en électricité qui ne sont pas dimensionnés pour accueillir trop de nouvelles constructions au sein des quartiers existants.

Le quartier de la « Baussas » qui est caractérisé par de plus grandes parcelles ne se prête pas à une densification notamment de par sa situation en discontinuité du village, au sein de la « coupure d'urbanisation » identifiée au SCOT mais aussi de par ses accès difficiles et dangereux directement via la RD 612.

Par ailleurs, les arrières de parcelles de l'ancienne zone NB ne se prêtent pas à l'urbanisation nouvelle car elles sont accolées à la voie ferrée Montpellier / Sète (nuisances sonores et recul imposé).

Quelques grandes parcelles potentiellement « densifiables » peuvent toutefois être identifiées et au final, **le potentiel maximal de logements par densification du tissu urbain est estimé à environ 13 logements (soit environ 30 habitants supplémentaires).**

I.6.3.3. Analyse du potentiel de mutation du tissu urbain existant

Concernant le potentiel de mutation du bâti, plusieurs bâtiments (ou terrains) communaux et / ou publics susceptibles de muter vers du logement ont été repérés : ancienne crèche, bâtiment des services techniques, maison de retraite dont le déménagement est envisagé, etc…

Ils représentent un potentiel d'environ 40 nouveaux logements (soit un potentiel d'environ 90 nouveaux habitants).

I.6.4.SYNTHESE « ANALYSE URBAINE ET FONCIERE »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
- Une urbanisation fortement contrainte par les axes de communication (RD612, RD114 et voie ferrée) ; - Un tissu urbain relativement compact, excepté le quartier de la « Baussas » en discontinuité avec le reste du village ; - Une urbanisation diffuse au sein des zones agricoles et naturelles, souvent située en zone inondable au sud de la commune ; - Un tissu urbain essentiellement constitué par des maisons individuelles mais qui reste relativement dense ; - Une consommation d'espaces d'environ 5,3 ha environ sur les 10 dernières années, à la fois par extension de la tâche urbaine mais surtout par comblement au sein du tissu urbain existant ; - Un potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant (par comblement des rares « dents creuses » et « densification » par redécoupage parcellaire) qui reste assez faible en raison de la densité du tissu bâti : environ 20 logements maximum. - Plusieurs possibilités de création de nouveaux logements par mutation de bâtiments existants (ancienne crèche, services techniques, maison de retraite dont le déménagement est programmé, etc…) : potentiel d'environ 40 nouveaux logements.
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MIREVAL
- Promouvoir des formes urbaines d'une certaine densité afin de limiter la consommation de l'espace ; - Stopper l'urbanisation diffuse au sein des zones agricoles et naturelles et respecter une enveloppe urbaine cohérente ; - Mobiliser le tissu urbain existant pour produire de nouveaux logements et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

I.7. ECONOMIE

I.7.1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

I.7.1.1. Une hausse de la population active

En 2011, la commune de Mireval comptabilise près de 75% d'actifs de 15 à 64 ans. Cette part a légèrement augmenté depuis 2006 où elle était de 73,5%. Par contre, cette hausse n'est pas due à une augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi, dont la part en 2006 et 2011 reste la même à 66,2%, mais à une augmentation de la part des chômeurs, qui est passée de 7,6% à 8,6%.

Toutefois, la part des actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi est plus importante au sein de la commune de Mireval qu'à l'échelle de Thau Agglo (56,1%) et du département de l'Hérault (57,4%)

En ce qui concerne les inactifs, la part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, comme celle des retraités et préretraités, a légèrement diminué depuis 2006. On passe pour les premiers de 9,5% en 2006 à 8,5% en 2011, et pour les seconds de 9,3% en 2006 à 9% en 2011.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2011	2006
Ensemble	**2136**	**2091**
Actifs en %	**74,8**	**73,5**
Actifs ayant un emploi en %	66,2	66,2
Chômeurs en %	8,6	7,6
Inactifs en %	**25,2**	**26,5**
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,5	9,5
Retraités ou préretraités en %	9	9,3
Autres inactifs en %	7,7	7,7

Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales

I.7.1.2. Un taux de chômage qui augmente

En 2011, le taux de chômage à Mireval était de 11,5% contre 9,9% en 2006, soit une hausse d'1,5 point environ. En 2006 déjà, les femmes de 15 à 64 ans étaient davantage concernées par le chômage que les hommes avec presque 11% contre près de 9% pour les hommes. La tendance ne s'est pas inversée en 2011. Les femmes sont toujours plus touchées par le chômage avec plus de 12% que les hommes avec 10,8%. L'écart entre les femmes et les hommes s'est toutefois amoindri de 2 points en 2006 à 1,3 point en 2011.

En 2011, le taux de chômage est plus important à l'échelle de Thau Agglo (17,7%) et du département de l'Hérault (16,3%).

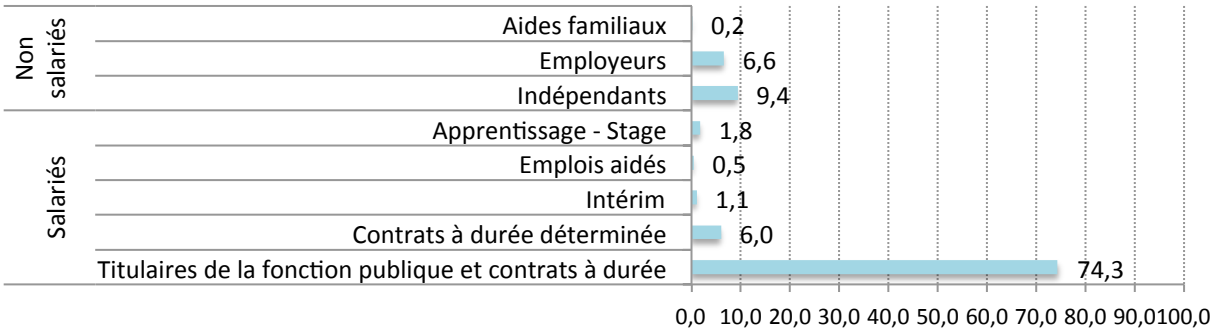
I.7.2. CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI

Près de 74% des salariés de 15 ans ou plus sont titulaires de la fonction publique et de contrats à durée indéterminée en 2011.

En ce qui concerne les actifs de 15 ans ou plus non salariés, on recense légèrement plus de personnes indépendantes (9,4%) que d'employeurs (6,6%).

Les emplois aidés, en intérim, en stage ou en apprentissage ainsi que les aides familiaux sont très peu représentés.

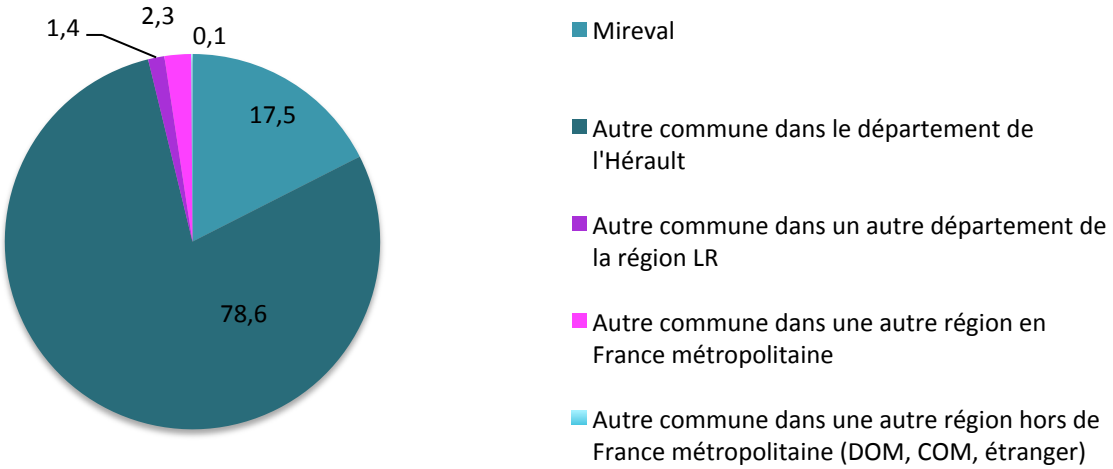
Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2011 (en %)



Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

Parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, un peu plus de 17% d'entre eux travaillent à Mireval et près de **79% travaillent dans une autre commune du département de l'Hérault, notamment du fait de la proximité des aires d'emploi de Montpellier et du pôle Sète- Frontignan-Balaruc.** Un peu moins de 4% des actifs travaillent en dehors du département. Le tissu économique reste donc peu développé à Mireval.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone



Source : RP2011 exploitations principales

I.7.3.L'ACTIVITE AGRICOLE

Voir également le chapitre II.8.

En 2010, 23 exploitations agricoles ont été recensées sur le territoire de Mireval, contre 47 en 2000 et 56 en 1988, soit une baisse de 59% sur la période 1988-2010. **La Surface Agricole Utilisée est restée relativement stable entre 1988 et 2000, passant de 247 à 244 hectares sur la période 1988 – 2000.** Contrairement à d'autres communes de Thau Agglo, **l'activité agricole à Mireval diminue mais se maintient plus ou moins, notamment grâce à la valeur des terres qui produisent le muscat.**

I.7.3.1. Le Muscat de Mireval

Le muscat est un vin doux naturel dont les premières traces de transaction datent de 1122. Au début du XVIème siècle, la culture de la vigne, plus rentable que celle des céréales, est telle que les coteaux et les terrasses deviennent insuffisantes. A partir XIXème siècle, les producteurs se désintéressent du muscat pour se tourner vers le vin rouge, alors plus rentable.

Le Muscat de Mireval, réputé depuis le XVIème siècle, est protégé depuis le 28 décembre 1959 par une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC). Les vignes sont plantées sur des pentes du massif de la Gardiole. Elles sont orientées Sud-Est et protégées par les collines des vents froids du nord.

Depuis la reconnaissance en appellation, le vignoble a été multiplié par six. Actuellement, les 270 hectares du terroir protégé produisent 6000 hectolitres du muscat de Mireval, qui récolte régulièrement récompenses et distinctions.



Cave coopérative Rabelais

La commune de Mireval dispose au total de 5 caves pour la commercialisation du Muscat de Mireval mais la plus importante est la cave coopérative Rabelais.


Espace dégustation de la cave Rabelais

LA CAVE COOPERATIVE RABELAIS

Mireval est doté d'une cave coopérative dynamique située en bordure de la RD612 : la cave Rabelais compte 42 producteurs. En 2014, son palmarès s'établit à trois médailles d'or et une médaille d'argent au Concours Général Agricole de Paris.

I.7.3.2. Les appellations et dénominations

La commune est concernée par plusieurs appellations et dénominations :

- **AOC – AOP « Muscat de Mireval » et « Lucques du Languedoc »**
- IGP « Pays d'Hérault »
- IGP « Pays d'Oc »
- IGP « Volailles du Languedoc »

I.7.4.L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

I.7.4.1. La Zone d'Activité Economique « Les Hauts de Mireval »

La Zone d'Activité Economique (ZAE) « Les Hauts de Mireval », mise en place à partir des années 1990 est l'une des ZAE gérée par Thau Agglo.

Située le long de la RD 612, elle rassemble des entreprises du secteur industriel et des transports publics pour un total de 80 emplois environ.

Aucune entreprise de produits de consommation courante n'est installée au sein de la ZAE « Les Hauts de Mireval » qui a une vocation purement industrielle et artisanale.



Vue sur la ZAE Les Hauts de Mireval

Aujourd'hui la zone est remplie et ne dispose plus d'aucune disponibilité. Par ailleurs, elle est située en discontinuité du village. **A ce titre, et en application de la loi littoral, elle ne peut pas être support d'urbanisation et elle ne peut pas accueillir d'urbanisation nouvelle.**

I.7.4.2. Le circuit Goodyear

A l'origine, le circuit Goodyear est crée en 1974 sous le nom de Karland. Il s'agissait d'un circuit de courses auto et moto de haut niveau. Dix ans plus tard, en 1984, le circuit est racheté par la société Goodyear et transformé en circuit d'essai pour pneumatiques.

Modifié en profondeur au fil du temps pour l'adapter aux besoins de tests de développement de pneumatiques, le centre d'essais comprend aujourd'hui des installations modernes, dotées de matériels de mesure de haute précision et de haute technologie. Ses pistes sécurisées répondent aux normes les plus exigeantes notamment pour l'homologation et l'étiquetage des pneumatiques. Plusieurs pistes ont été construites : une piste haute performance longue de plus de 3km, une ligne de 800mètres pour les tests de rapidité, des circuits mouillés pour les tests d'adhérence.

Tous les pneumatiques tourisme et moto du groupe Goodyear Dunlop vendus en Europe, mais aussi au Moyen-Orient, en Afrique ou en Asie subissent plus de cinquante tests sur les pistes de Mireval avant leur commercialisation. De nombreux constructeurs de voiture ou de moto viennent y parfaire le développement de leurs futurs modèles. Quelques titres de presse y sont également reçus pour y mener leurs propres essais, et le groupe utilise parfois les lieux pour le lancement de nouveaux produits

En 2014, le centre Goodyear de Mireval a fêté ses 30 ans. Des conventions avec la gendarmerie et les pompiers ont été passées pour leur permettre de réaliser des essais.


Vue sur le circuit Goodyear

L'entreprise emploie plus de 50 personnes. Le circuit de Mireval est le plus grand centre d'essai européen. Il confère ainsi à la commune un certain rayonnement et une forte attractivité.

I.7.4.3. La zone artisanale (zone IVNA du POS)

La zone artisanale de la commune de Mireval correspond à la zone IVNA du POS en vigueur. Elle se situe le long de la RD612 et comprend approximativement tout ce qui se trouve entre la RD612 et l'avenue de Verdun. Il s'agit d'une zone relativement stratégique du fait de sa position et de sa proximité avec des axes de circulation structurants. Cette zone a donc un fort potentiel en matière d'attractivité. Or, à l'heure actuelle, l'effet vitrine est peu recherché.



Entreprise artisanale en zone IVNA du POS

Cette zone, identifiée comme artisanale, accueille dans la réalité des entreprises artisanales mais également de l'habitat et des équipements culturels et sportifs. **Elle manque de lisibilité, de structure et d'organisation** ; une situation qui nuit à l'image de la commune. **Il semblerait intéressant du fait des équipements de qualité qu'elle accueille et de sa position stratégique d'améliorer cette zone, de dessiner une façade attractive et représentative de la qualité et du cadre de vie qu'offre la commune de Mireval.**

I.7.4.4. Le tissu commercial

A. A l'échelle du bassin de Thau

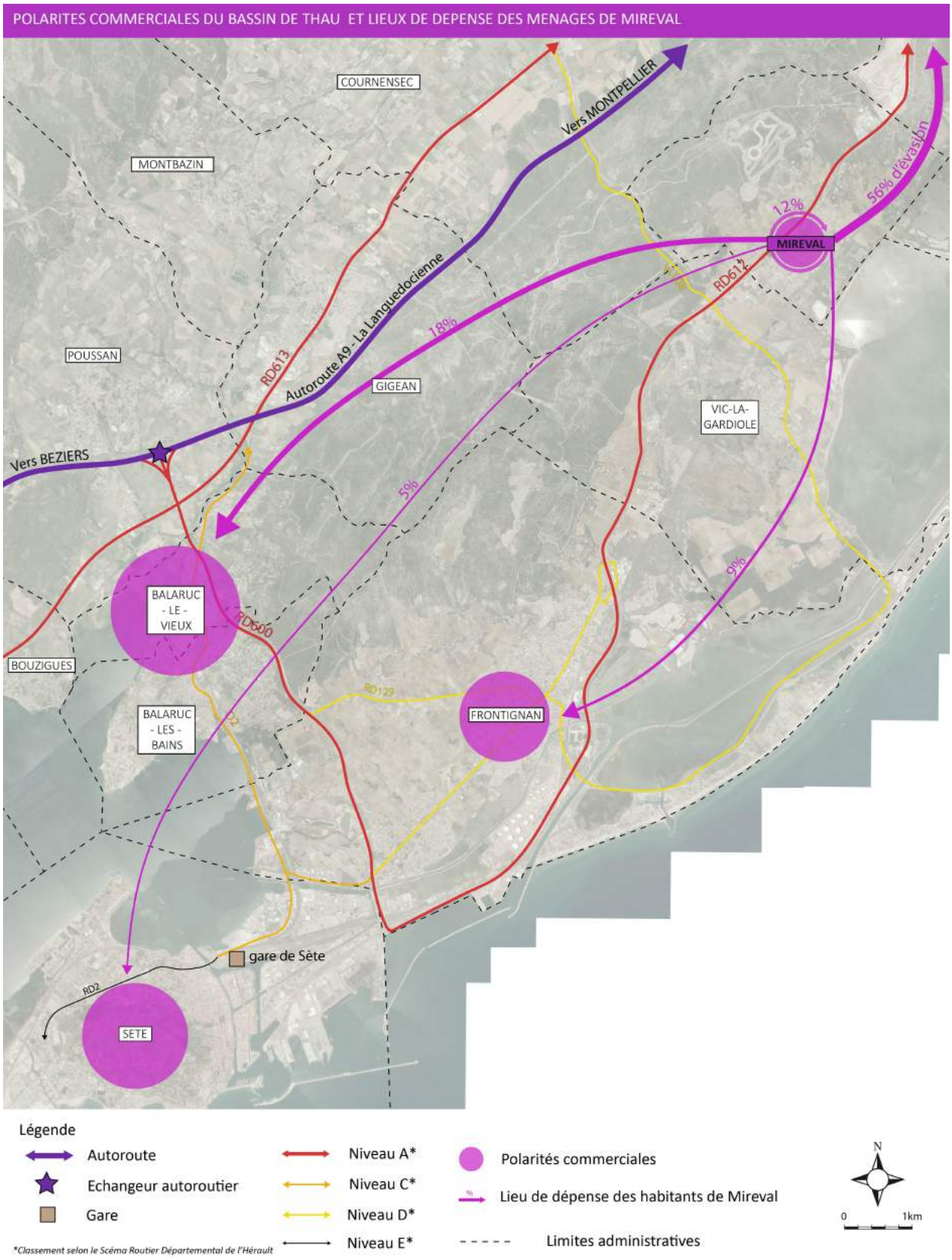
Le secteur de Mireval et de Vic-la-Gardiole est marqué par une forte évasion commerciale : seulement 12% des dépenses des ménages de la commune sont effectués sur le territoire de Vic / Mireval.

La zone commerciale de Balaruc capte 18% des dépenses contre 9% pour Frontignan et 5 % pour Sète

56% des dépenses se fait en dehors de du territoire de Thau Agglomération, notamment dans l'agglomération de Montpellier toute proche.

		Lieux de dépenses des ménages							
	Tous produits courants	Mireval Vic La Gardiole	Balaruc Les B. Balaruc Le V. Gigean	Poussan Montbazin Villeveyrac	Bouzigues Loupian Mèze	Marseillan	Frontignan	Sète	Evasion
Secteurs d'habitation des ménages	Mireval Vic La Gardiole	12%	18%	0%	0%	0%	9%	5%	56%
	Balaruc Les B. Balaruc Le V. Gigean	0%	91%	0%	0%	0%	0%	3%	6%
	Poussan Montbazin Villeveyrac	0%	54%	23%	8%	0%	0%	2%	13%
	Bouzigues Loupian Mèze	0%	40%	0%	30%	0%	2%	9%	19%
	Marseillan	0%	0%	0%	0%	59%	0%	0%	41%
	Frontignan	0%	28%	0%	1%	0%	48%	10%	13%
	Sète	0%	16%	0%	0%	0%	5%	74%	5%
	Ensemble	1%	32%	2%	5%	4%	11%	31%	14%

Source : « Analyse du potentiel de développement commercial du bassin de Thau » réalisée par Thau Agglo



Carte réalisée à partir des éléments de l'étude « Analyse du potentiel de développement commercial du bassin de Thau » réalisée par Thau Agglo

B. A l'échelle de la commune

Le tissu commercial de Mireval se caractérise par la présence de commerces de proximité : bar, café, tabac-presse, boulangerie, épicerie… La majorité d'entre eux se concentrent autour de la Mairie ou se trouvent à moins de 300m de celle-ci. Sinon, ils sont implantés le long des axes principaux de la commune : l'avenue de Verdun et l'avenue du Poilu.

Ensemble, ils forment un pôle de proximité au centre du village ancien, indispensable au dynamisme de la vie locale et sociale de Mireval.

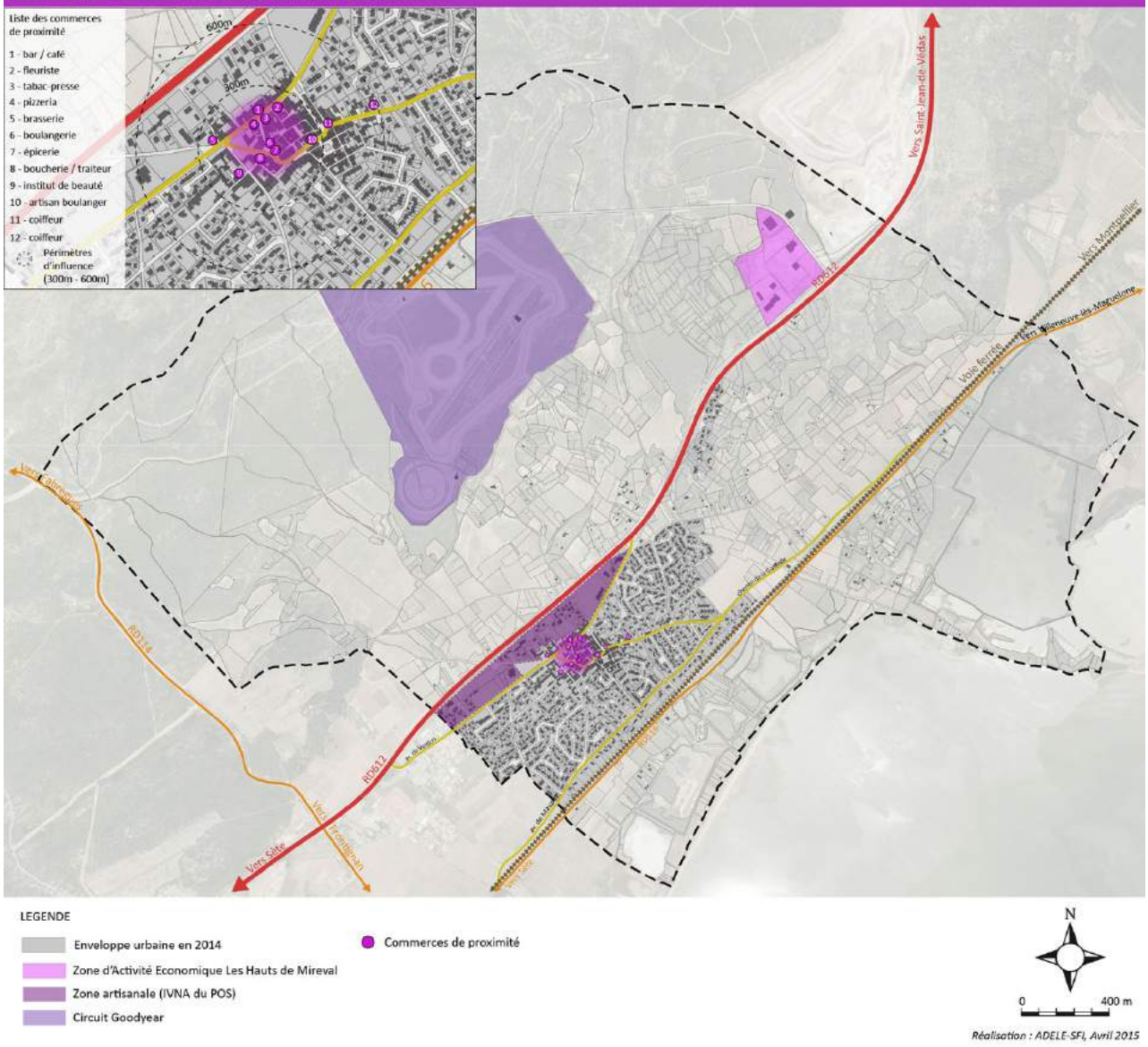
Unique pôle de proximité de la commune, son rayon d'action ne couvre pas l'ensemble de la commune mais l'absence d'hypermarchés et/ou surfaces de grande distribution contribue à leur maintien dans le centre du village.



Pharmacie du village


Boulangerie et supérette du village

ACTIVITES ECONOMIQUES AU SEIN DE LA COMMUNE



I.7.5.L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Prise entre l'étang de Vic et le Massif de la Gardiole, l'offre touristique de la commune est à l'heure actuelle relativement peu développée. A ce titre, un seul gîte de France est présent sur la commune. Il s'agit du gîte Ensoleillado (3 épis), labellisé Gîte de France depuis 2012 et situé en périphérie du village. La maison indépendante et de construction récente peut accueillir jusqu'à quatre personnes.


Entrée du Gîte de France Ensoleillado


Gîte de France Ensoleilllado

Pour autant, l'offre touristique à Mireval pourrait être plus importante au vu de sa situation géographique. En effet, la commune de Mireval se situe à proximité de :

- Maguelone et sa cathédrale du XIIème siècle;`
- Sète et son port de pêche ;
- Balaruc-le-vieux et sa circulade ;
- Balaruc-les-Bains et sa station thermale,
- de Bouzigues et ses activités conchylicoles ;
- de Montpellier, ses fontaines, jardins, bâtiments et autres monuments historiques ;

Plus encore, la commune de Mireval pourrait **enrichir son offre touristique et trouver sa singularité en développant une offre touristique liée à son activité viticole et agricole autour du Muscat de Mireval,** dont la renommée n'est plus à faire, mais également autour du circuit Goodyear.

I.7.7.SYNTHESE ECONOMIE

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
- Une hausse du taux de chômage de 1,5 point environ entre 2006 et 2011 ; - Près de 80% des ménages mirevalais travaillent dans une autre commune du département ; - Une Zone d'Activités Economiques de compétence communautaire (ZAE des hauts de Mireval) qui ne dispose plus de disponibilités et qui est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine du village ; - Une zone artisanale peu structurée et qui accueille de nombreuses habitations mais aussi divers équipements en bordure de la RD 612 ; - Des commerces de proximité localisés dans le centre du village ; - Une activité agricole encore bien présente et dynamique grâce à la culture et à la production du Muscat de Mireval ; - Une activité touristique peu développée malgré certains atouts (activité viticole, étang de Vic, massif de la Gardiole…)
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MIREVAL
- Requalifier et réorganiser la zone artisanale située le long de la RD612 ; - Favoriser le maintien des commerces de proximité dans le centre du village ; - Préserver l'activité agricole dynamique liée au muscat ; - Développer l'offre touristique, notamment en s'appuyant sur le patrimoine agricole de la commune.

I.8. EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

I.8.1. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

En matière d'équipements administratifs et de service, la commune dispose outre la Mairie et les services techniques, d'un poste de police, d'une caserne de pompiers et d'un bureau de poste. Hormis la caserne des sapeurs-pompiers et les services techniques, qui se situent le long de l'avenue de Verdun et de l'avenue de Montpellier, le reste des équipements administratifs et de service se trouve au sein du centre ancien.


Mairie de la commune de Mireval


Bureau de poste


Caserne des pompiers


Hôtel de police

I.8.2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La crèche associative « Les bambins de la Gardiole», auparavant installée sur le territoire communal de Mireval, a déménagé sur la commune de Vic-la-Gardiole pour s'installer dans une structure plus moderne et plus spacieuse. En service depuis le 1er septembre 2014, elle peut accueillir environ 75 enfants **mirevalais et vicois sous la surveillance d'un personnel qualifié** (une puéricultrice, une auxiliaire puéricultrice, deux éducateurs jeunes enfants, six aides petite-enfance, un cuisinier et une employée municipale chargée de l'entretien). Ce nouvel espace comprend notamment trois dortoirs, une pièce pour chaque groupe, un coin lecture, une grande salle pouvant être coupée en deux pour servir à la restauration, une cuisine et un bureau de direction.


Crèche « Les bambins de la Gardiole

Cette réalisation est le résultat d'une concertation fructueuse entre les élus des communes de Mireval et Vic-la-Gardiole, de la direction de la crèche et les différents services concernés. Les deux communes limitrophes ont ainsi mutualisé leurs moyens pour offrir un service de qualité et se partagent à ce titre les charges de fonctionnement du service proposé.

Le groupe scolaire « Charles Prieur » de la commune de Mireval rassemble une école maternelle et une école primaire. Une cantine et une garderie sont également mises à disposition des familles. Entre 2010 et 2014, les effectifs scolaires n'ont fait que diminuer mais avec 329 élèves inscrits pour l'année 2014-2015, la tendance semble s'inverser.

Effectifs scolaires des 5 dernières années

ANNEE	PRIMAIRE	MATERNELLE	TOTAL
2014-2015	197	132	**329**
2013-2014	171	136	**307**
2012-2013	203	108	**311**
2011-2012	195	117	**312**
2010-2011	201	120	**321**

Source : Données communales


Ecole maternelle du groupe scolaire « Charles Prieur »

Le collège le plus proche est le collège des Salins sur la route de Mireval, à Villeneuve-lès-Maguelone.

I.8.3. EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune de Mireval possède **un complexe sportif « Nestor Combin »** qui rassemble un terrain de football et des courts de tennis (terre battue et béton poreux éclairé).

Elle a également inauguré en 2014 sa **nouvelle Halle des sports** qui permet ainsi aux associations sportives de proposer diverses activités dans des locaux neufs et adaptés (judo, athétisme, yoseikan…)

Outre le sport, la commune de Mireval a également aménagé **une aire de jeux pour les plus jeunes**, non loin des établissements scolaires et un boulodrome près du centre culturel.


Complexe sportif Nestor Combin


Nouvelle Halle des sports de Mireval

I.8.4. EQUIPEMENTS CULTURELS ET ASSOCIATIFS

En 2007, Mireval a inauguré le centre culturel « Léo Malet ». Situé sur l'avenue principale de la commune, cet équipement culturel majeur fait désormais partie du paysage mirevalais. Il accueille des représentations théâtrales, des concerts, des galas de danse mais sert également de salle de conférences ou d'expositions. On peut y tenir des colloques ou des congrès.

Le centre culturel se trouve à égale distance entre Montpellier et Sète. Sa desserte par la RD 612 ainsi que le grand parking dont il dispose lui confèrent une bonne accessibilité.

Parmi ses matériaux de construction, on retrouve la pierre du Gard, qui permet une acoustique de grande qualité. Son plateau-scène de 200m^2 est modulable en hauteur et en surface. De même, les gradins repliables offrent une capacité modulable de 70 à 305 places assises. En matière d'équipements techniques, le centre dispose d'une régie centrale son et lumière, d'une table de mixage….

Le centre culturel Léo Malet est donc un **équipement culturel performant** capable d'accueillir de nombreux évènements. **Son attractivité et son rayonnement se mesurent à l'échelle de l'Agglomération et même au delà. Au niveau communal, c'est un véritable atout en termes de cadre de vie.**

La commune dispose également d'une Maison pour Tous située dans le centre du village.


Centre culturel Léo Mallet


Maison pour Tous

I.8.5. EQUIPEMENTS CULTUELS

Hormis l'église située au centre du village et le cimetière qui se trouve plus à l'est, en limite de la zone urbaine, la commune de Mireval ne possède pas d'autres équipements liés au culte.

En ce qui concerne la vie associative, Mireval dispose d'une Maison pour Tous qui rassemble les associations qui œuvrent sur le territoire mirevalais.


Eglise


Maison pour Tous

I.8.6. EQUIPEMENTS MEDICAUX

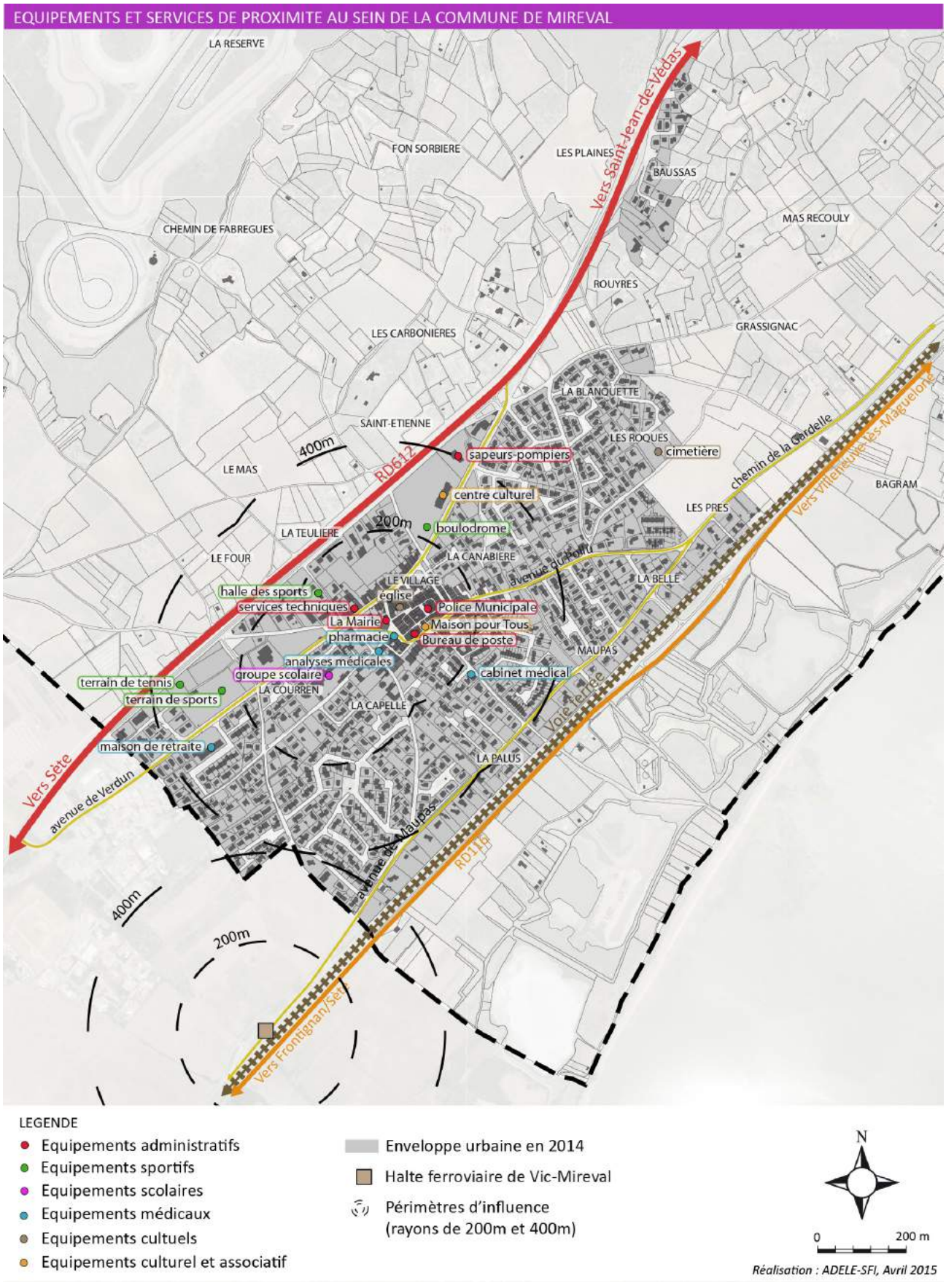
La commune possède enfin plusieurs équipements en lien avec la santé : une pharmacie, un centre d'analyses médicales, un cabinet médical et une maison de retraite médicalisée, la résidence Le Valmi sur l'avenue de Verdun. La résidence accueille des personnes autonomes, semi-autonomes ou dépendantes, en séjour permanent et de quelques jours. Elle est gérée par Domusvi. Cet équipement est désormais vieillissant et sa délocalisation sur un autre site est à l'étude.



Cabinet d'analyses médicales dans le centre ancien


Maison de retraite Résidence Le Valmi

La commune de Mireval dispose donc de nombreux équipements sur son territoire. Ils ne se concentrent pas particulièrement en un même point et ne forment donc pas un pôle d'équipement à part entière mais ils sont relativement plus implantés dans les parties nord et ouest de la commune. **De ce fait, l'ensemble des quartiers,** exceptés le plus au nord (La Baussas, Blanquette…) et à l'est (Les Prés, La Belle…) **se situent dans à moins de 400 mètres à pied des principaux équipements (Mairie, école…). De même, la halte ferroviaire Vic-Mireval, située sur la commune de Vic, se trouve à moins de 400 mètres des premiers quartiers d'habitations de la commune de Mireval.**


EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE AU SEIN DE LA COMMUNE DE MIREVAL
LA RESERVE
FON SORBIERE
LES PLAINES
BAUSSAS
MAS RECOULY
CHEMIN DE FABREGUES
ROUYRES
LES CARBONIERES
GRASSIGNAC
LA BLANQUETTE
SAINT-ETIENNE
LES ROQUES
cimetière
sapeurs-pompiers
400m
LE MAS
RD612
centre culturel
chemin de la Gardelle
BAGRAM
LES PRES
200m
boulodrome
LA TEULIERE
LE FOUR
LA CANABIERE
avenue Guynemer
LA BELLE
LE VILLAGE
église
halle des sports
services techniques
Police Municipale
La Mairie
Maison pour Tous
pharmacie
Bureau de poste
MAUPAS
analyses médicales
groupe scolaire
cabinet médical
terrain de tennis
LA COURREN
terrain de sports
LA CAPELLE
Voie ferrée
maison de retraite
LA PALUS
Vers Sète
avenue de Verdun
avenue de Maupas
RD114
400m
200m
Vers Frontignan/Set
Vers Saint-Jean-de-Védas
Vers Villeneuve-les-Maguelone
LEGENDE
Equipements administratifs
Equipements sportifs
Equipements scolaires
Equipements médicaux
Equipements cultuels
Equipements culturel et associatif
Enveloppe urbaine en 2014
Halte ferroviaire de Vic-Mireval
Périmètres d'influence
(rayons de 200m et 400m)
N
0
200 m
Réalisation : ADELE-SFI, Avril 2015

I.8.6.1. Espaces publics et lieux de centralité

Les espaces publics de la commune de Mireval **se situent principalement le long des axes de communication structurants la commune et aux abords du village.**

Le boulodrome, l'esplanade Louis Huillet et l'aire de jeux pour enfants constituent les principaux espaces publics de la commune. Dans l'ensemble, leur situation et leur surface font qu'ils possèdent un certain potentiel. Ils demanderaient à être davantage entretenus et leurs mises en valeur pourraient influencer de manière positive l'image de la commune, notamment l'esplanade Louis Huillet.

En ce qui concerne les espaces verts, le plus important se trouve à côté du centre culturel Léo Mallet. Comme l'esplanade Louis Huillet, sa position en bordure de route et sa surface sont des atouts pour renforcer positivement l'image de ville. A noter également le travail de végétalisation des trottoirs du centre ancien, au niveau de l'avenue de Montpellier.

En matière d'entrée de ville, hormis les alignements d'arbres, aucun traitement particulier n'est à signaler.

Aussi, la superposition des espaces publics, des équipements et des activités commerciales permet de distinguer les principales centralités de la commune :

- Une première centralité autour du centre culturel Léo Mallet avec le boulodrome et le principal espace vert de la commune ;
- Une seconde centralité autour du village avec son architecture et ses commerces ;
- Une troisième centralité autour du complexe sportif avec à proximité immédiate la cave Rabelais, son espace dégustation et l'esplanade Louis Huillet ;

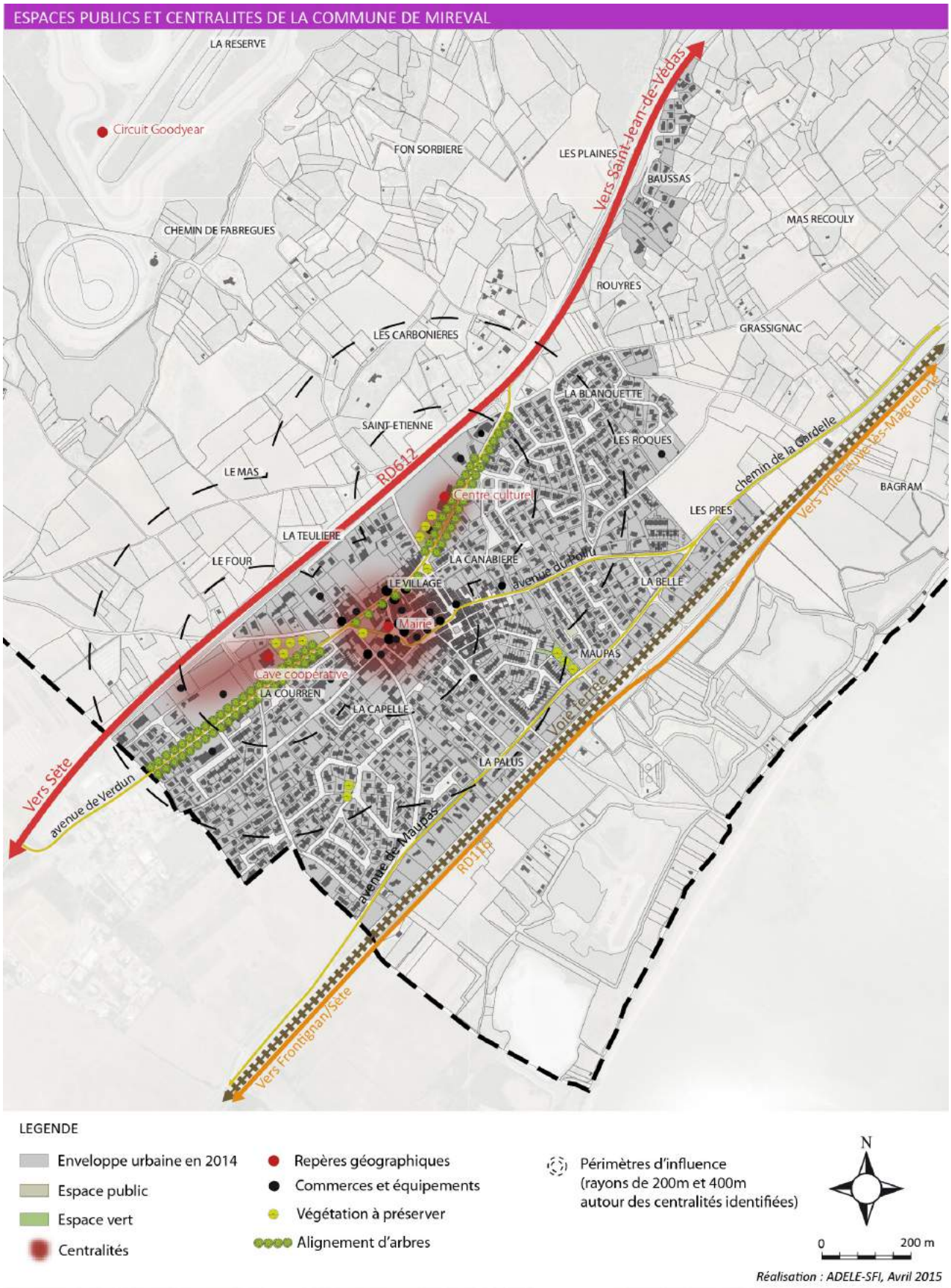
Ces trois centralités se situent le long de l'axe de circulation historique de la commune composé de la route de Montpellier et de l'avenue de Verdun. **Grâce au tissu urbain relativement dense de la commune, pratiquement l'ensemble des habitations se trouve dans un ou plusieurs périmètres d'influence de ces centralités, à moins de 400 mètres à pied, ce qui constitue un véritable exemple**.(cf carte page suivante)

A noter qu'il semble aussi intéressant de mettre en valeur les équipements et le potentiel des espaces publics que la commune a sur son territoire pour **améliorer l'image de Mireval et accroitre son attractivité, notamment culturelle et touristique.**



Esplanade Louis Huillet


Espace vert à proximité du centre culturel Léo Mallet


ESPACES PUBLICS ET CENTRALITES DE LA COMMUNE DE MIREVAL
LA RESERVE
Circuit Goodyear
FON SORBIERE
LES PLAINES
Vers Saint-Jean-de-Védas
BAUSSAS
MAS RECOULY
CHEMIN DE FABREGUES
ROUYRES
GRASSIGNAC
LES CARBONIERES
LA BLANQUETTE
SAINT-ETIENNE
LES ROQUES
RD612
LE MAS
Centre culturel
chemin de la Gardelle
Vers Villeneuve-les-Maguelone
BAGRAM
LES PRES
LA TEULIERE
LE FOUR
LA CANABIERE
avenue du Pont
LE VILLAGE
LA BELLE
Mairie
MAUPAS
Cave coopérative
LA COURREN
LA CAPELLE
Voie ferrée
LA PALUS
Vers Sète
avenue de Verdun
avenue de Maupas
RD114
Vers Frontignan/Sète
LEGENDE
Enveloppe urbaine en 2014
Espace public
Espace vert
Centralités
Repères géographiques
Commerces et équipements
Végétation à préserver
Alignement d'arbres
Périmètres d'influence
(rayons de 200m et 400m
autour des centralités identifiées)
N
0
200 m
Réalisation : ADELE-SFI, Avril 2015

I.8.7.SYNTHESE EQUIPEMENT ET VIE SOCIALE

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
- De nombreux équipements, accessibles et concentrés le long de l'axe structurant de la commune ; - Des centralités clairement identifiés et à fort potentiel le long de l'avenue de Verdun et de Montpellier ; -Des efforts en matière d'aménagement et d'entretien des espaces publics et espaces verts de la commune (plantation, revêtement…) mais pas de véritable lieu de rassemblement ;
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MIREVAL
- Renforcer l'attractivité et le rayonnement des infrastructures et équipements de la commune ; - Compléter et moderniser les équipements de Mireval ; - Poursuivre les efforts en matière d'aménagement des espaces publics (requalification, implantation, sécurisation des abords…) et des entrées de villes ; - Travailler la mise en valeur des centralités pour renforcer l'image de Mireval.

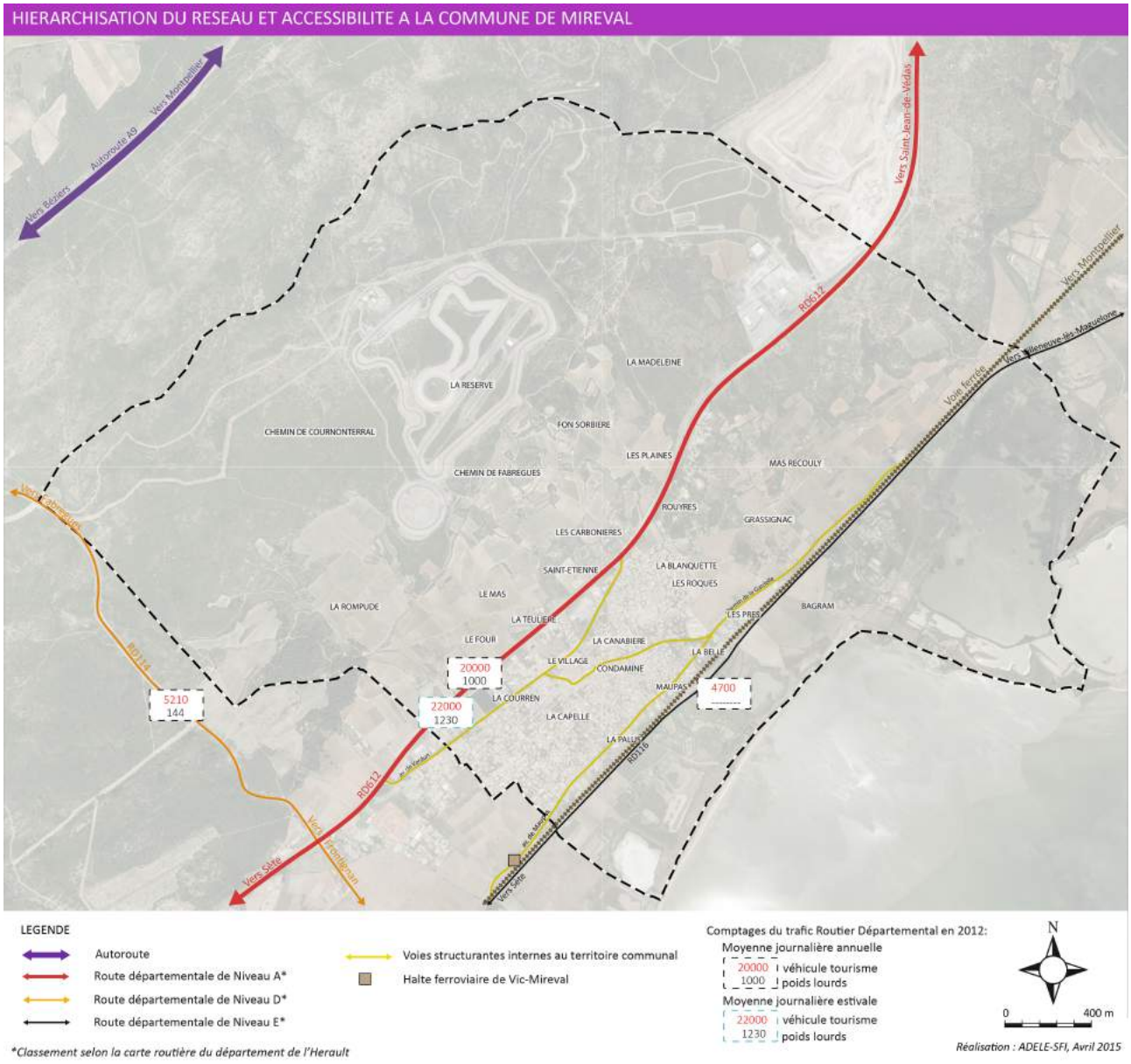
I.9. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

I.9.1. LE RESEAU VIAIRE

La commune de Mireval est traversée d'ouest en est par **deux routes départementales, la RD612 classée Niveau A et la RD116 classée Niveau E** sur la carte routière du département de l'Hérault.

Il est également possible d'accéder à la commune via la RD114, classée Niveau D, qui passe à l'ouest du territoire communal et qui rejoint au nord l'autoroute A9. Cette dernière se situe à moins de 30mn du centre urbain de Mireval.

La commune est également desservie par le rail (ligne Tarascon – Sète), avec la halte ferroviaire de Vic-Mireval située en limite communale au sud du village.



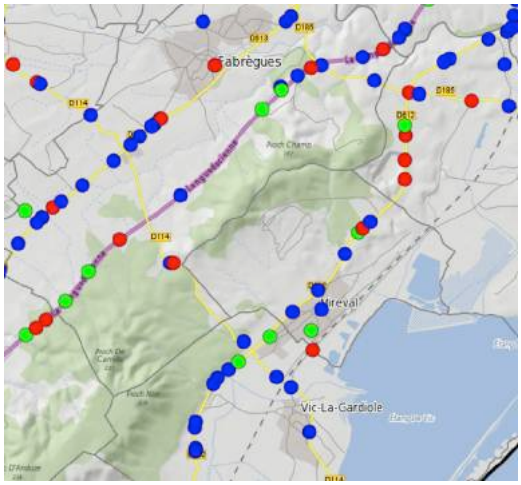
I.9.1.1. Les routes départementales

A. La RD612

La RD612 est la voie de circulation la plus structurante sur le territoire de Mireval, elle est classée dans le réseau routier à grande circulation (décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret 2009-615 du 3 juin 2009). Elle permet entre autre de rejoindre au sud-ouest Frontignan en moins de 15mn et Sète en moins de 20mn. Au nord-est, elle se dirige vers Saint-Jean-de-Védas et l'échangeur autoroutier n°32, accessible en moins de 30mn.

Par son tracé d'ouest en est et relativement central, la RD612 divise le territoire communal en deux ensembles bien distincts : au sud, le territoire est urbanisé, développé avec un maillage viaire structuré alors qu'au nord le territoire est bien moins investi, avec une nature encore très présente (massif de la Gardiole).

Cet axe de circulation accueille un trafic routier important. En 2007, en moyenne plus de 20000 véhicules et 1000 poids lourds par jour ont été recensés sur l'année comme en saison estivale. Plusieurs accidents graves ont également été constatés. Depuis 2007, de nombreux accidents ont eu lieu impliquant pour la majorité des blessés hospitalisés.



Carte des accidents de l'Hérault depuis 2007

Source : developpement-durable.gouv.fr

Un projet de réaménagement de l'entrée / sortie de ville (mise en place d'un nouveau carrefour sur la RD612) est en cours d'études par le Conseil Général de l'Hérault.

B. La RD114

La RD114 dessert Vic-la-Gardiole au sud, Mireval à l'ouest du territoire communal et rejoint l'autoroute A9 au nord. **Classée Niveau D sur la carte routière du département de l'Hérault, le trafic moyen annuel est d'environ 5200 véhicules par jour et 145 poids lourds**. La RD114 permet de rejoindre Frontignan en passant par Vic-la-Gardiole et en longeant le bord de mer. `

C. La RD116

La RD116 traverse le territoire communal d'est en ouest, parallèlement à la voie ferrée. **Elle permet d'accéder à la commune de Villeneuve-lès-Maguelone.** Classée Niveau E sur la carte routière du département de l'Hérault, le trafic moyen annuel en 2007 était d'environ 4700 véhicules par jour.



Vue sur la RD612

I.9.1.2. Les routes communales

A. Les voies structurantes

Le territoire de Mireval est relativement bien maillé au niveau communal avec plusieurs voies structurantes, principales voies de circulation internes au territoire communal :

- **les avenues de Verdun et de Montpellier** constituent l'axe historique de développement et supportent les principales entrées de ville de la commune ;
- **l'avenue Jules Ferry**, parallèle à l'avenue de Verdun est l'axe principal des quartiers ouest de mireval ;
- **l'avenue de Maupas et le chemin de la Gardelle**, également parallèles aux précédentes avenues décrites, se situent au sud de la zone urbaine, le long de la voie ferrée et de la RD116 ;
- **l'avenue du Poilu** traverse la commune d'ouest en est en passant par le centre ancien de Mireval et relie ainsi l'avenue de Verdun au chemin de la Gardelle ;
- **l'avenue Gambetta**, comme l'avenue du Poilu traverse presque entièrement la zone urbaine pour relier l'avenue de Verdun et l'avenue de Maupas. Elle est l'axe principal des quartiers sud.


Avenue de Montpellier


Avenue de Verdun

B. Les voies de desserte internes

Les voies de desserte internes sont des voies affectées à la desserte des quartiers d'habitat. Les quartiers construits de part et d'autre des voies structurantes sont relativement bien desservis. En règle générale, on retrouve une voie principale à double sens de circulation d'emprise satisfaisante.

Le maillage viaire du centre ancien est dense et se caractérise par des rues étroites plus adéquates à la circulation piétonne qu'à la circulation automobile.

RESEAU VIAIRE DE LA COMMUNE DE MIREVAL



LEGENDE

- Route départementale de Niveau A*
- Route départementale de Niveau E*
- Voies structurantes internes au territoire communal
- Voies de desserte interne
- Aménagements piétons

*Classement selon la carte routière du département de l'Herault

- Repères géographiques
- Arrêts de bus
- Halte ferroviaire de Vic-Mireval
- Périmètres d'influence (rayons de 200m et 400m)
- P Parking

N

0 200 m

Réalisation : ADELE-SFI, Avril 2015

I.9.2. STATIONNEMENT ET EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

En 2011, plus de 94% des ménages possèdent au moins une voiture, contre 93% en 2006. Parmi ces 94%, plus de 42% possèdent une seule voiture et près de 52% en possèdent deux ou plus.

On note également que parmi les 1316 ménages de Mireval, 78 ne possèdent aucun véhicule. Et parmi les 1238 ménages qui ont au moins un véhicule, 1046 ont un emplacement réservé au stationnement, soit 84,5% environ.

La commune de Mireval possède plusieurs parkings:

- devant la nouvelle Halle des sports, un parking de 43 places dont deux réservés aux personnes à mobilité réduite a été aménagé;
- un parking de 10 places sur l'avenue Paul Doumer, devant la Mairie et environ huit autres places matérialisées le long de l'avenue;
- un parking d'une vingtaine de place sur l'avenue de Verdun
- un petit parking d'environ 6 places à l'entrée de l'esplanade Louis Huillet
- un parking d'une quinzaine de places sur la place du général De Gaulle ;
- Un parking à l'arrière du centre culturel Léo Mallet avec des places non matérialisées.

Aussi, la plupart des rues du centre ancien possèdent de stationnements longitudinaux (sur un côté ou deux), entre autres la rue de la République, la rue Jean Jaurès, la place Aramon à l'avant des commerces mais aussi le boulevard Pasteur, la rue Sadi Carnot ou encore l'avenue Gambetta.



Parking devant la Halle des sports


Parking place Général De Gaulle

Stationnements de véhicules hybrides ou électriques et possibilité de mutualisation des aires de stationnement

La commune ne dispose pas de places de stationnement spécifiquement dédiées à la recharge des véhicules hybrides et électriques.

Concernant la mutualisation du stationnement, certains parkings dédiés à des équipements publics peuvent être utilisés par des riverains pour le stationnement privé, comme par exemple celui de la Halle des Sports ou du centre culturel Léo Malet.

I.9.3. MODES DOUX ET TRANSPORTS EN COMMUN

I.9.3.1. Les transports en commun

A. Réseau Hérault Transport

La commune de Mireval est desservie **par une seule ligne du réseau Hérault Transport : la ligne 102 « Montpellier – Sète .** Le véhicule s'arrête au niveau de la maison de retraite dans le secteur Condamine. **La fréquence de passage n'est pas très importante** : environ une fois par heure.

Carte du réseau de bus Hérault Transport

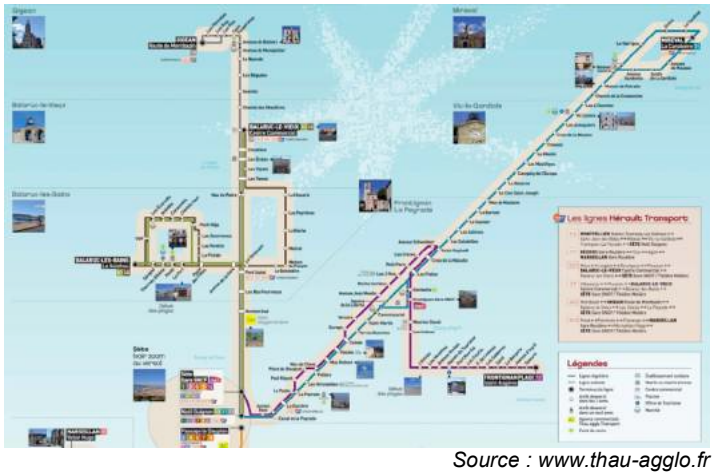


Source : www.herault-transport.fr

B. Réseau Thau Agglo

La commune est également desservie par **une ligne du réseau Thau Agglo** : la ligne 17 « Sète-Mireval » avec trois arrêts sur la commune : Mireval centre, avenue de Maupas et La Canabière. **La fréquence de passage est plus importante sur cette ligne puisque le véhicule passe environ toutes les 40mn.**

Carte du réseau Thau Agglo



Source : www.thau-agglo.fr

I.9.3.2. La halte ferroviaire Vic-Mireval

La halte ferroviaire Vic-Mireval est située sur la commune de Vic-la-Gardiole, en limite communale avec Mireval mais sa proximité avec les quartiers ouest et le centre ville de Mireval justifie de l'aborder dans le présent diagnostic.

La halte ferroviaire permet entre autres de rejoindre Montpellier ou Sète en 10 minutes seulement, et Nîmes en un peu plus de 40 mn (trajets directs) à raison de 10 trains par jour avec une moyenne mensuelle de 14 00 voyageurs.

Avec un nombre de voyageurs en forte progression (+275% entre 2006 et 2010), la halte ferroviaire Vic-Mireval fait l'objet de projets importants à venir, inscrits au PDU de Thau Agglo. Il est ainsi prévu :

- un projet de gare multimodale avec a création d'un parking relais en lien avec le renforcement de l'offre en transports en commun ;

- l'optimisation de la halte ferroviaire avec un principe de cadencement des TER (un TER toutes les 20 mn en heures de pointe et toutes les 60 mn en heures creuses).

En vue de la réalisation de ces projets, des aménagements sont à prévoir à l'échelle locale. Actuellement, des problèmes de stationnement aux abords de la halte sont recensés ainsi que des problèmes d'accessibilité : pas d'aménagements piétons ni cyclables, manque d'éclairage…

A l'heure actuelle, un projet d'agrandissement des quais est en cours, ainsi que l'aménagement d'un parking. L'aménagement d'itinéraires sécurisés et dédiés aux modes doux (piétons, cyclistes…) semble indispensable.


Halte ferroviaire Vic-Mireval


Les abords de la halte ferroviaire depuis Vic, direction Mireval

I.9.3.3. Les modes doux

A. A l'échelle communale

A l'échelle locale, la commune de Mireval encourage les déplacements à modes doux même si les aménagements reste peu nombreux :

- tout le long de l'avenue principale (avenue de Verdun et avenue de Montpellier), excepté au niveau des commerces, un itinéraire piéton séparé de la chaussée a été aménagé ;

- le long de l'avenue de Maupas, aucune piste cyclable n'a été aménagé mais la signalétique mise en place démontre la volonté et les efforts de la commune à encourager les déplacements à modes doux.

Il n'y a pas de pistes cyclables communales dans le reste de la commune mais les efforts de la commune se trouvent également dans le centre ancien où le traitement et l'aménagement de l'espace public autour de la Mairie tend à rendre le piéton prioritaire sur la voiture.

Aussi il semble intéressant de poursuivre ces efforts, en créant par exemple des itinéraires dédiés aux modes doux entre le village et la halte ferroviaire, voire si cela est possible entre le village et la Voie Verte qui traverse la commune au sud.


Aménagement piéton avenue de Verdun


Panneau de signalisation « partageons la route » sur l'avenue de Maupas.

A. A l'échelle départemental et du bassin de Thau

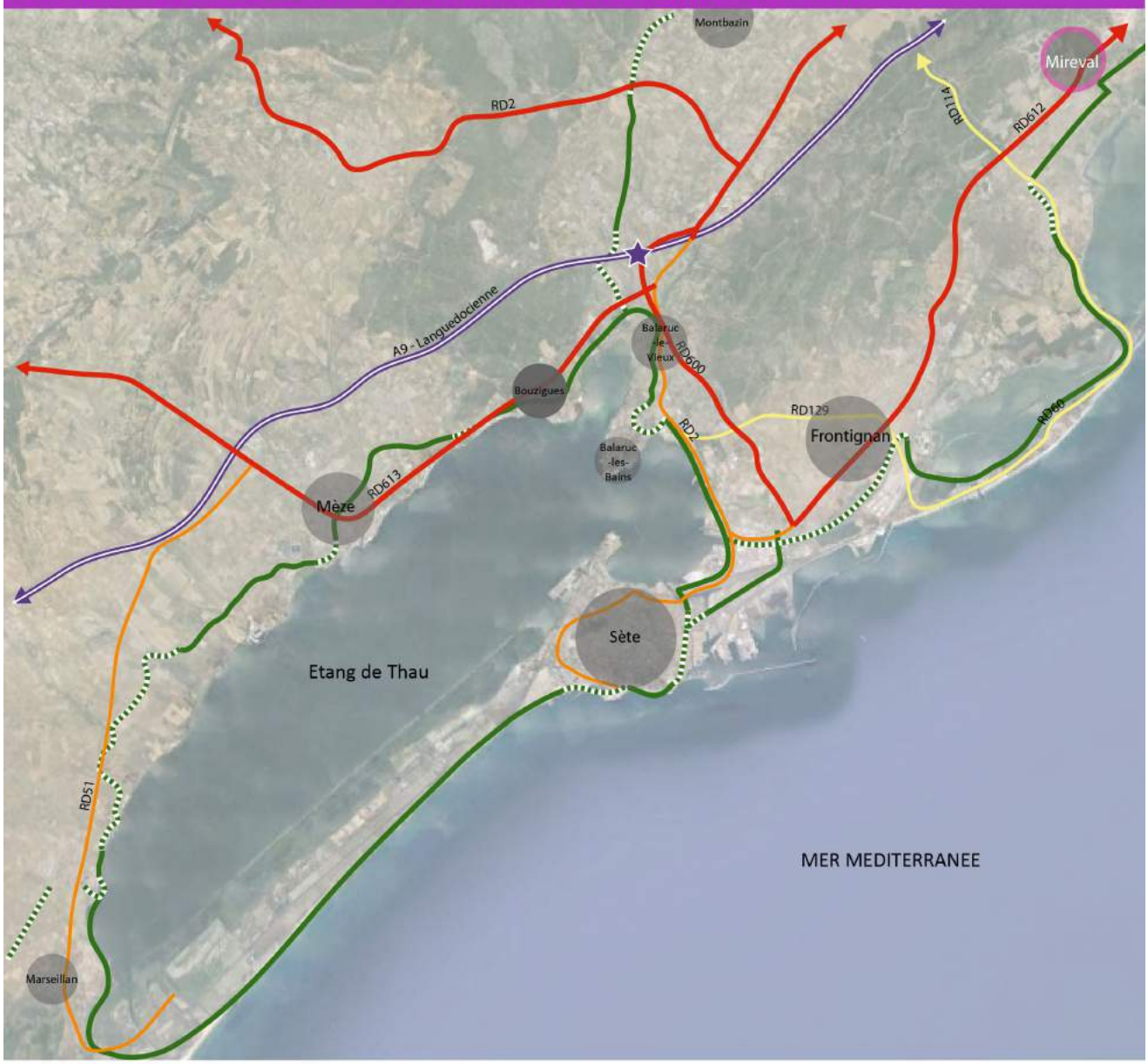
Le Schéma départemental cyclable pour la période 2013-2018 a été approuvée par l'assemblée départementale le 16 décembre 2013. Il poursuit l'objectif prioritaire de consolider le réseau structurant d'itinéraires cyclables.

Les 9 itinéraires touristiques et de loisir familial proposés au schéma intègrent les principales discontinuités constatées et permettront également de finaliser les grandes liaisons d'intérêt supra-départemental. **La commune de Mireval est traversée par l'itinéraire n° 2 dit du « Littoral » qui épouse les deux tiers du trait de côte**. Cet itinéraire offre des possibilités de randonnées familiales ou de cyclo tourismes.

Cet itinéraire est matérialisé par une **Voie verte, aménagée le long de l'étang de Vic au sud de la zone urbaine de Mireval, de la voie ferrée et de la RD114. Un tronçon est en projet au niveau de Vic-la-Gardiole afin de créer une continuité jusqu'à Frontignan.**

Le Département poursuit la réalisation de la voie cyclable d'intérêt européen Cadix-Athènes (EV n°8) qui chemine entre Vic-la-Gardiole et Villeneuve-les-Maguelone via les voies communales de Mireval. Au delà de ses fonctions récréatives et sportives, elle favorisera la desserte de la halte ferroviaire (accès aux pôles d'emplois de Sète et Montpellier).

AMENAGEMENTS CYCLABLES EXISTANTS ET EN PROJET AUTOUR DU BASSIN DE THAU



Légende

Classement du Réseau Routier Départemental de l'Hérault

- Autoroute A9
- Niveau A
- Niveau C
- Niveau D

- Aménagements cyclables en site propre réalisés au 31/12/2014
- Aménagements cyclables en projet
- Echangeur autoroutier n°33 (Gigean-Balaruc-les-Bains)

.

I.9.4. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE THAU AGGLO

Pour rappel, la commune de Mireval est l'une des huit communes appartenant à Thau Agglo. En cela, le PLU de la commune de Mireval doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Thau, initié par Thau Agglo en septembre 2008 avec l'appui de la Communauté de Communes Nord du Bassin de Thau (CCNBT) et adopté en novembre 2012.

Ce plan définit « les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et de stationnement ». C'est un outil de planification au service de l'agglomération, qui permet d'organiser sur environ 10 ans les déplacements sur le territoire des 14 communes concernées.

Le PDU est axé sur 8 thèmes de travail traités selon 3 axes principaux.

Le rappel de la déclinaison du projet du PDU de Thau Agglo à l'échelle de la commune de Mireval est décrit au chapitre I.3.1.2.

I.9.5. SYNTHESE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
- Une coupure physique créée par la RD612 qui s'impose comme une frontière et limite le développement de la commune ; - Une fréquentation de la halte ferroviaire de plus en plus importante ; - Un territoire desservi par deux lignes de transports en commun des réseaux Hérault Transport et Thau Agglo ; - Une halte ferroviaire qui est un véritable atout par Mireval mais qui reste à améliorer notamment en terme d'accessibilité (sécurisation des accès, stationnement, etc…) - Des efforts entrepris en matière de déplacements doux mais peu d'aménagements strictement dédiés ; - Une commune traversée par la voie verte permettant de relier le littoral puis, à terme l'ensemble du bassin de Thau et l'Agglomération de Montpellier ; - Des projets d'envergure inscrits au PDU (projet de gare multimodale, optimisation de la halte ferroviaire…).
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE MIREVAL
- Aménager une nouvelle entrée de ville (plus sécurisée) depuis la RD612 en liaison avec le Conseil Général ; - Renforcer l'offre en transports en commun afin d'améliorer les liaisons entre Mireval et les autres communes du bassin de Thau ; - Encourager les déplacements à modes doux, notamment en s'appuyant et en mettant en valeur la Voie Verte qui traverse le territoire communal ; - Améliorer et sécuriser les déplacements depuis et vers la halte ferroviaire de Vic-Mireval.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Partie réalisée par l'agence MTDA

II.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

II.1.1. UNE RELIEF CONTRASTE ENTRE ETANG DE VIC ET MASSIF DE LA GARDIOLE

Situé en surplomb, Mireval "contemple" l'étang de Vic. Le Village doit son nom à son exposition : "mirar" (regarder) et "valis" (Vallée). Le relief de la commune se traduit par une pente orientée Nord-Ouest/Sud-Est, depuis le Massif de la Gardiole jusqu'à l'étang de Vic. Le point culminant de la commune se situe sur le Massif de la Gardiole, au Nord des bâtiments de Goodyear à 197 m. La crête du massif marque la limite communale entre Mireval et sa commune voisine de Fabrègues. Cette pente est marquée par un léger vallon accueillant le ruisseau de Font Sorbière qui traverse la commune du Nord à l'Est. Il faut également noter le relief très marqué du Creux de Miège (dépression circulaire issue de l'érosion du calcaire en contexte karstique) situé au Nord-Est de la commune, entre la RD612 et la voie ferrée.



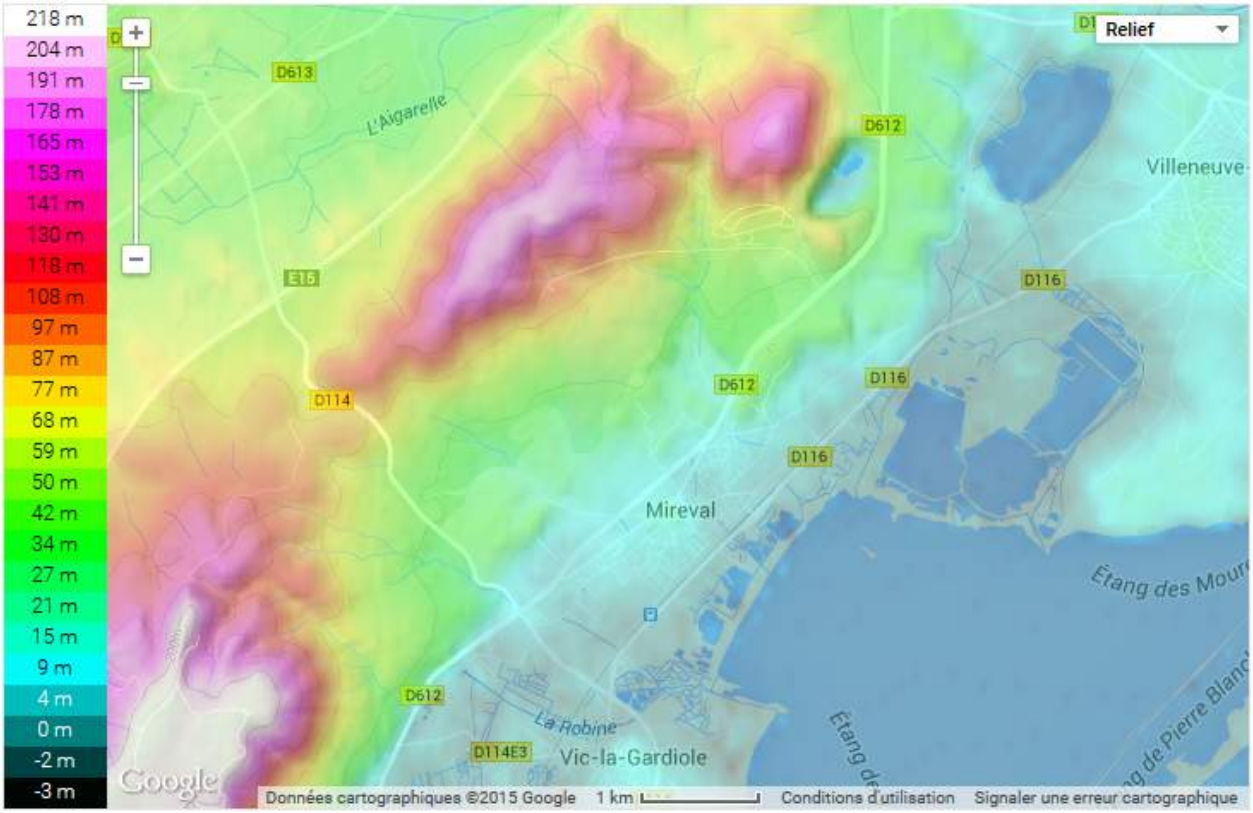
Creux de Miège (Source : agence MTDA)



Massif de la Gardiole et ses coteaux viticoles (Source : agence MTDA)



Vue sur le circuit Goodyear et l'étang de Vic depuis le Massif de la Gardiole (Source : agence MTDA)

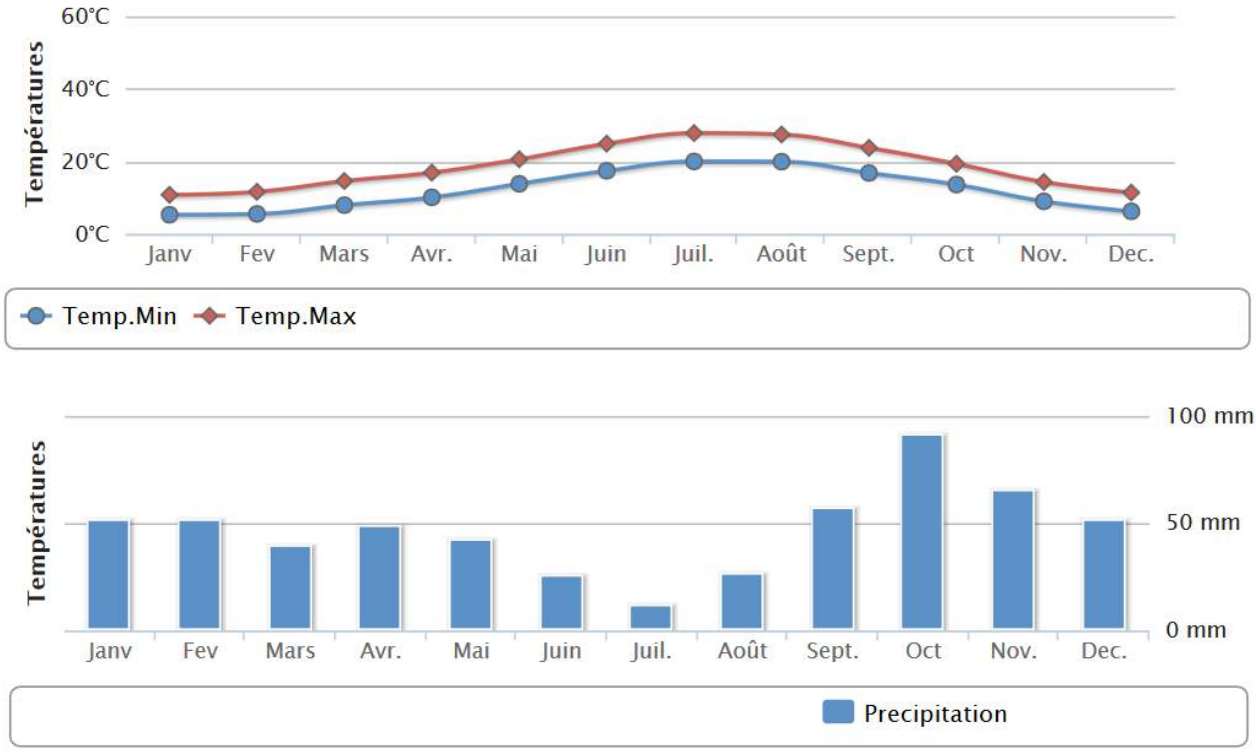


Carte topographique (Source : topographic-map.com)

II.1.2. UN CLIMAT MEDITERRANEEN AGREABLE MAIS SOURCE DE PHENOMENES METEOROLOGIQUES BRUTAUX

Protégé au nord par le massif de la Gardiole, bordé au sud par l'étang de Vic, il offre à ses habitants un climat privilégié tout au long de l'année.

Mireval se caractérise par un climat méditerranéen. Ce climat est défini par des hivers doux et des étés chauds, un ensoleillement important et des vents violents fréquents. On observe peu de jours de pluie, irrégulièrement répartis sur l'année. A des hivers et étés secs succèdent des printemps et automnes très arrosés, souvent sous forme d'orages (40 % du total annuel en 3 mois). Ces précipitations peuvent apporter en quelques heures 4 fois plus d'eau que la moyenne mensuelle en un lieu donné, notamment à proximité du relief (épisode cévenol).



Normales annuelles station de Sète (Source : Meteo France)

II.1.3. UNE COMMUNE CLASSEE EN ZONE SENSIBLE POUR LA QUALITE DE L'AIR

Les activités humaines sont génératrices de nombreux polluants atmosphériques qui dégradent fortement la qualité de l'air que nous respirons, provoquant des incidences sur la santé humaine et l'environnement. Parmi les pollutions incriminées nous retrouvons celles issues de l'industrie, du transport (routier et non routier), du résidentiel et du tertiaire ainsi que celles issues de la production et de l'acheminement d'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit, en tant que document de planification, identifier les sources de polluants atmosphériques responsables de la dégradation de la qualité de l'air, afin d'influer positivement, par son projet de développement, sur la qualité de l'air ambiant.

II.1.3.1. Une qualité de l'air globalement bonne

AIR Languedoc-Roussillon est l'organisme agréé par l'État pour la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région Languedoc-Roussillon.

Les données suivantes sont issues du rapport d'activité 2013 d'AIR LR. Les principaux polluants sont analysés : dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), particules en suspension (Ps) et benzène (C6H6).

Le dioxyde d'azote (NO2) est émis par les véhicules (surtout diesel) et les installations de combustion (centrales thermiques, chauffage…). Il constitue le principal traceur de la pollution urbaine, en particulier automobile. Les résultats 2013 de la surveillance permanente du NO2 montrent un respect des objectifs de qualité et des valeurs limites pour la zone de Nord-Ouest du bassin de Thau. Cependant, des mesures ponctuelles à Mèze (à proximité du trafic routier) ont révélé des dépassements au plus près de la route de Montpellier, dans des zones confinées et/ou à proximité de feux tricolores.

ZONE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	TYPE DE SITE	OBJECTIF DE QUALITÉ NO_2	VALEURS LIMITES NO_2
Nord-Ouest bassin de Thau	Mesures fixes et mesures indicatives	Périurbain	Respecté	Respectées
		Proximité trafic routier	Respecté	Respectées

Résultats 2013, surveillance permanente (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

ZONE	CADRE DE LA SURVEILLANCE PONCTUELLE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	COMMENTAIRES NO_2
Région de Sète	**Qualité de l'air autour du poste de douane de Sète** Bilan 2013 et évolution depuis 2007	- Mesures : tubes passifs sur 13 sites pendant 2 mois en été 2013 puis 2 mois en hiver 2013-2014 - Station mobile pendant 1 mois en été 2013 puis 2 mois en hiver 2013-2014 entre le poste de douane et le poste de police de l'air et des frontières	**Valeurs réglementaires respectées** Les débarquements de ferries et le passage des véhicules au poste de douanes n'ont pas d'impact sur les concentrations moyennes de NO_2, mais peuvent générer des pics de NO_2 de courte durée relativement importants
	Mèze Mesures à proximité du trafic routier	- Mesures : tubes passifs sur 20 sites pendant 2 mois en été 2013 puis 2 mois en hiver 2013-2014 - Station mobile durant toute l'année 2013	**Valeurs réglementaires respectées sauf au plus près de la route de Montpellier, dans des zones confinées et/ou à proximité de feux tricolores**

Résultats 2013, surveillance ponctuelle (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

L'ozone (O3) résulte de la transformation de polluants émis par les activités humaines (industries, trafic routier…) sous l'effet d'un fort ensoleillement. L'ozone peut être transporté sur de grandes distances. En 2013, comme les années précédentes et comme sur la majorité du territoire français, plusieurs seuils réglementaires concernant l'ozone n'ont pas été respectés, principalement lors la période estivale pendant laquelle les conditions météorologiques (fort ensoleillement, température élevée, vent faible) sont favorables à la formation et à l'accumulation d'ozone. Pour le Nord-Ouest du Bassin de Thau, le nombre de jours de non-respect de l'objectif de qualité pour la protection de la santé pour 2013 (21 jours) est égal à celui de 2012 et nettement inférieur à celui de 2011 (52 jours). Pour la région de Montpellier-Sète, ce nombre de jours en 2013 (34) est nettement supérieur à 2012 (21) mais reste inférieur à 2011 (47).

ZONE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	SITE	AOT 40 en µg/m³.h (objectif de qualité : 6000 µg/m³.h)	NOMBRE DE JOURS DE NON RESPECT DE L'OBJECTIF DE QUALITÉ POUR LA PROTECTION DE LA SANTÉ HUMAINE (120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures)	NOMBRE DE DÉPASSEMENTS DU SEUIL D'INFORMATION (seuil horaire de 180 µg/m³)	NOMBRE DE DÉPASSEMENTS DU SEUIL D'ALERTE POUR UNE PROTECTION SANITAIRE DE LA POPULATION (seuil horaire de 240 µg/m³)
Région de Montpellier Sète	Station fixe	Urbain	(b)	17	0	0
		Périurbain	22 946	34	2	0
Nord Ouest Bassin de Thau	Station fixe	Périurbain	20 190	21	1	0

Résultats 2013, surveillance permanente (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

Les particules en suspension (Ps) ont de nombreuses origines, tant naturelles qu'humaines (trafic routier, industries…) et ont une grande variété de tailles, de formes et de compositions (elles peuvent véhiculer de nombreuses substances comme les métaux). Les particules mesurées ont un diamètre inférieur à 10 µm (PM10) ou à 2,5 µm (PM2,5). Il n'y a pas eu de surveillance permanente sur le Nord-Ouest du Bassin de Thau. En 2013 et pour les particules PM10, les

surveillances ponctuelles (poste de douane de Sète et Mèze) ont révélé un respect des valeurs réglementaires. Toujours en 2013 mais pour les particules PM2,5, les surveillances ponctuelles ont révélé un non-respect des objectifs de qualité avéré pour Mèze et probable pour Sète. Ces objectifs non pas été respectés sur l'ensemble des sites de mesures pérennes de la région. La valeur cible et la valeur limite ont cependant été respectées.

ZONE	CADRE DE LA SURVEILLANCE PONCTUELLE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	COMMENTAIRES PM10
Région de Sète	**Qualité de l'air autour du poste de douane de Sète** Bilan 2013 et évolution depuis 2007	- Station mobile pendant 1 mois en été 2013 puis 2 mois en hiver 2013-2014 entre le poste de douane et le poste de police de l'air et des frontières - Mesure complémentaire de l'exposition des agents pendant un débarquement de ferry	**Valeurs réglementaires respectées** Hausse ponctuelle des concentrations de PM 10 liées aux émissions des véhicules lors des embarquements et débarquements de ferries
	Mèze Mesures à proximité du trafic routier	Station mobile durant toute l'année 2013	**Valeurs réglementaires respectées**

Résultats 2013, surveillance ponctuelle (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

ZONE	CADRE DE LA SURVEILLANCE PONCTUELLE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	COMMENTAIRES PM 2,5
Région de Sète	**Qualité de l'air autour du poste de douane de Sète** Bilan 2013 et évolution depuis 2007	- Station mobile pendant 1 mois en été 2013 puis 2 mois en hiver 2013-2014 entre le poste de douane et le poste de police de l'air et des frontières - Mesures complémentaires lors du temps de présence des agents sur 2 sites pendant 2 semaines	**Objectif de qualité probablement non respecté, comme sur l'ensemble des sites de mesures pérennes de la région** **Pas de risque de dépassement de la valeur cible ni de la valeur limite** Lors du temps de présence des agents des douanes, les concentrations de PM2,5 à l'extérieur peuvent être influencées par une ou des sources d'émissions proches, très probablement les véhicules circulant lors des rotations des ferries
	Mèze Mesures à proximité du trafic routier	Station mobile durant toute l'année 2013	**Objectif de qualité non respecté** **Valeur cible et valeur limite respectées**

Résultats 2013, surveillance ponctuelle (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

Le benzène (C6H6), composé de la famille des COV, est principalement émis par les véhicules essence (gaz d'échappement et évaporation). En 2013, les objectifs de qualité et la valeur limite ont été respectés pour le Nord-Ouest du Bassin du Thau. Les surveillances ponctuelles (poste de douane de Sète, Mèze) ont également relevé un respect des objectifs de qualité et de la valeur limite.

ZONE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	TYPE DE SITE	OBJECTIF DE QUALITÉ C_6H_6	VALEUR LIMITE C_6H_6
Nord-Ouest Bassin de Thau	Mesures indicatives	Urbain	**Respecté**	**Respectée**
		Trafic	**Respecté**	**Respectée**

Résultats 2013, surveillance permanente (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

ZONE	CADRE DE LA SURVEILLANCE PONCTUELLE	MOYENS MIS EN ŒUVRE	COMMENTAIRES C_6H_6
Région de Sète	**Qualité de l'air autour du poste de douane de Sète** Bilan 2013 et évolution depuis 2007	Mesures : tubes passifs sur 13 sites pendant 1 mois en été 2013 puis 1 mois en hiver 2013-2014	**Objectif de qualité et valeur limite respectés** Entre 2007 et 2013, diminution des concentrations de benzène en lien avec la diminution des émissions des véhicules
	Usine Scori Etat des lieux de la qualité de l'air	Mesures : tubes passifs sur 11 sites pendant 1 mois en été 2013 puis 1 mois en hiver 2013-2014	A l'intérieur du site Mise en évidence d'une ou plusieurs sources de benzène liées à l'activité de SCORI A l'extérieur du site **Objectif de qualité et valeur limite respectés** Il n'a pas été mis en évidence d'impact significatif de l'activité de SCORI sur les concentrations de benzène dans son environnement
	Mèze Mesures à proximité du trafic routier	Station mobile durant toute l'année 2013	**Objectif de qualité et valeur limite respectés**

Résultats 2013, surveillance ponctuelle (Sources : Rapport d'activité 2013, AIR LR)

Le dioxyde de soufre (SO2) est émis principalement lors de la combustion de charbon et de fioul (centrales thermiques, installations de combustion industrielles et chauffage). La surveillance ponctuelle au niveau de la douane de Sète a montré un respect des valeurs règlementaires.

Les résultats précédents montrent une qualité de l'air globalement bonne excepté pour l'ozone (O3) et les particules PM2,5.

II.1.3.2. Prise en compte dans la règlementation

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) adopté en 1999 définissait des orientations pour l'amélioration de la qualité de l'air en Languedoc-Roussillon. Conformément à la Loi Grenelle 2, le PRQA a été remplacé par le volet "air" du **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE**), approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2013 ***(voir chapitre I.3.3.1).***

Le SRCAE classe la commune de Mireval entant que zone sensible pour la qualité de l'air. Ces zones ont été définies selon la méthodologie fixée au niveau national et correspondent aux parties du territoire où se superposent :

- des **niveaux de pollution importants** en dioxyde d'azote (NO2) notamment à proximité des axes routiers (la région respecte les valeurs limites réglementaires en particules PM10 et n'a donc pas de zones sensibles concernant ce dernier polluant) ;
- ET des **enjeux humains ou écologiques** vulnérables à la dégradation de la qualité de l'air: zones de concentration de populations (zones urbaines) ou zones naturelles protégées (zones de protection de biotope, réserves et parcs nationaux, parcs naturels régionaux).

La commune de Mireval est également concernée par **le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général de l'Hérault** adopté en 2013. ***(voir chapitre I.3.2.3).***

II.1.4. SYNTHESE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Un relief contrasté conférant des points de vue intéressants sur l'étang de Vic	↘ ↗	Impact paysager fort du circuit automobile Pas de pression urbaine importante sur le massif
+	Un climat méditerranéen agréable mais source de phénomènes météorologiques brutaux	↘	Des évolutions climatiques à venir qui risquent d'augmenter les risques et d'impacter les activités (notamment conchyliculture)
-	Des dépassements de qualité pour l'ozone (O3) et les particules (PM2,5)	↗	Un renforcement des actions en faveur de la qualité de l'air aux échelles régionale, départementale et locale qui pourrait réduire les dépassements observés
-	Une commune entièrement classée en zone sensible pour la qualité de l'air (SRCAE)	↘	Des évolutions climatiques qui pourraient augmenter les pollutions

LES ENJEUX

Maintenir les points de vue intéressants sur l'étang de Vic

Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions

Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture, …)

II.2. CONTEXTE HYDROLOGIQUE

II.2.1. LES OUTILS DE GESTION

II.2.1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2010-2015

La commune de Mireval est concernée par les dispositions du SDAGE «Rhône Méditerranée 2010-2015» **approuvé le 20 novembre 2009** par le Préfet coordonnateur de bassin (Préfet de la Région Rhône-Alpes).

Voir chapitre I.3.4.2.

II.2.1.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson-Etangs Palavasiens

Mireval fait également partie intégrante du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens dont le périmètre s'étend du Pic Saint-Loup à la mer.

Il a une superficie de 746 km² (12% de la superficie de l'Hérault) qui correspond au bassin versant superficiel des Etangs Palavasiens. Il est constitué de 43 communes.

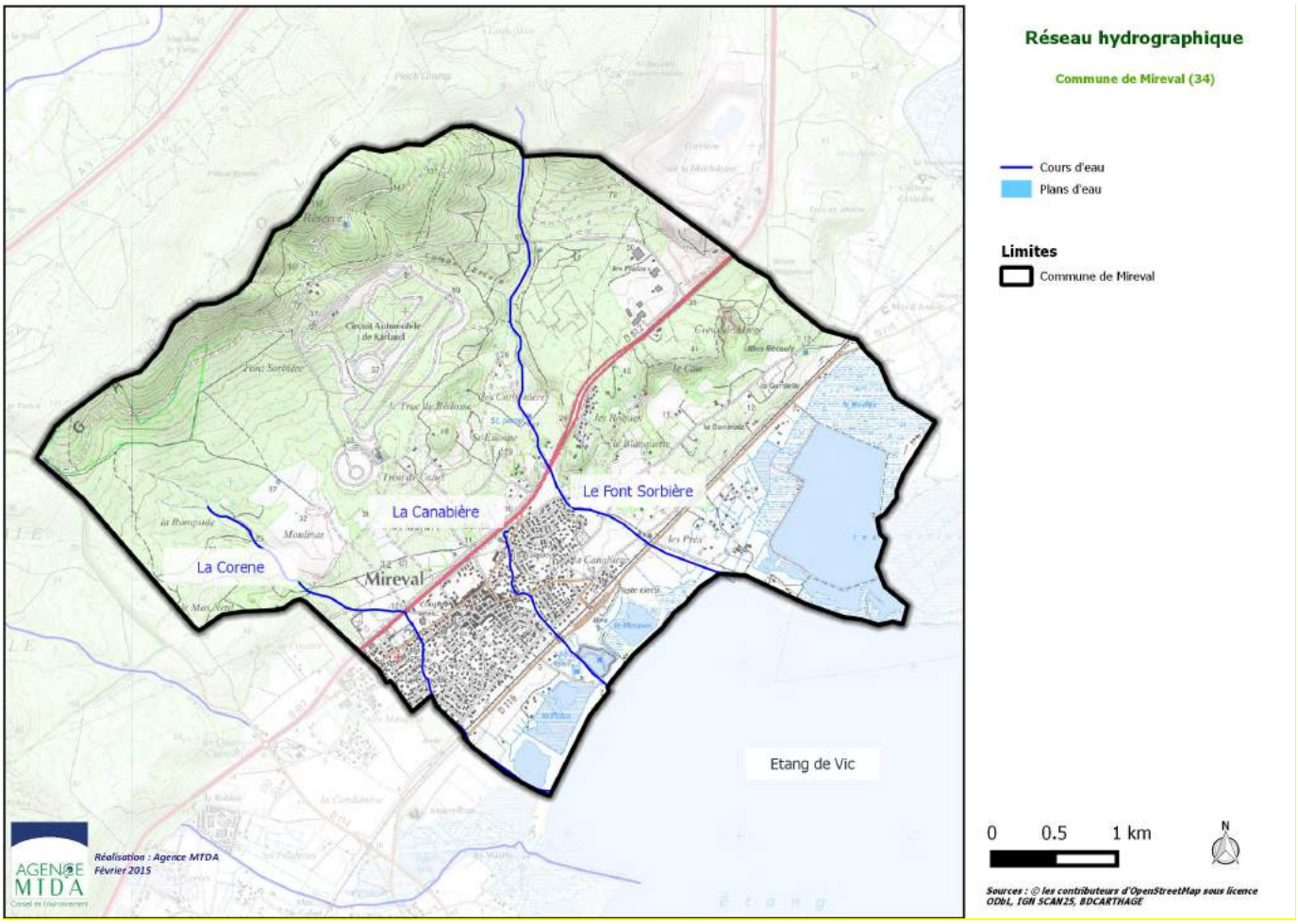
Voir chapitre I.3.4.3.

II.2.2. LES EAUX SUPERFICIELLES : ZONES HUMIDES ASSOCIEES A L'ETANG DE VIC ET RUISSEAU DE FONT SORBIERE

Le réseau hydrographique de la commune se compose essentiellement des zones humides associées à l'étang de Vic : étang des Salins à l'Est et étangs du Maupas et du Palus au Sud. De nombreux fossés parcours la zone située entre l'étang de Vic et la voie ferrée. de la madeleine qui a sa source à Villeneuve-les-Maguelone, chemine le long du Vagaran avant de rejoindre l'étang de Vic.



Ruisseau de Font Sorbière (Source : agence MTDA)



Par le passé, la pollution des étangs palavasiens était essentiellement d'origine domestique. Les étangs ont longtemps subi cette pollution issue de l'ancienne station d'épuration de Montpellier. Depuis la mise en service de la nouvelle station MAERA (2005) et de son émissaire en mer, les étangs sont dans une dynamique d'amélioration globale de la qualité de l'eau vis-à-vis de l'eutrophisation.

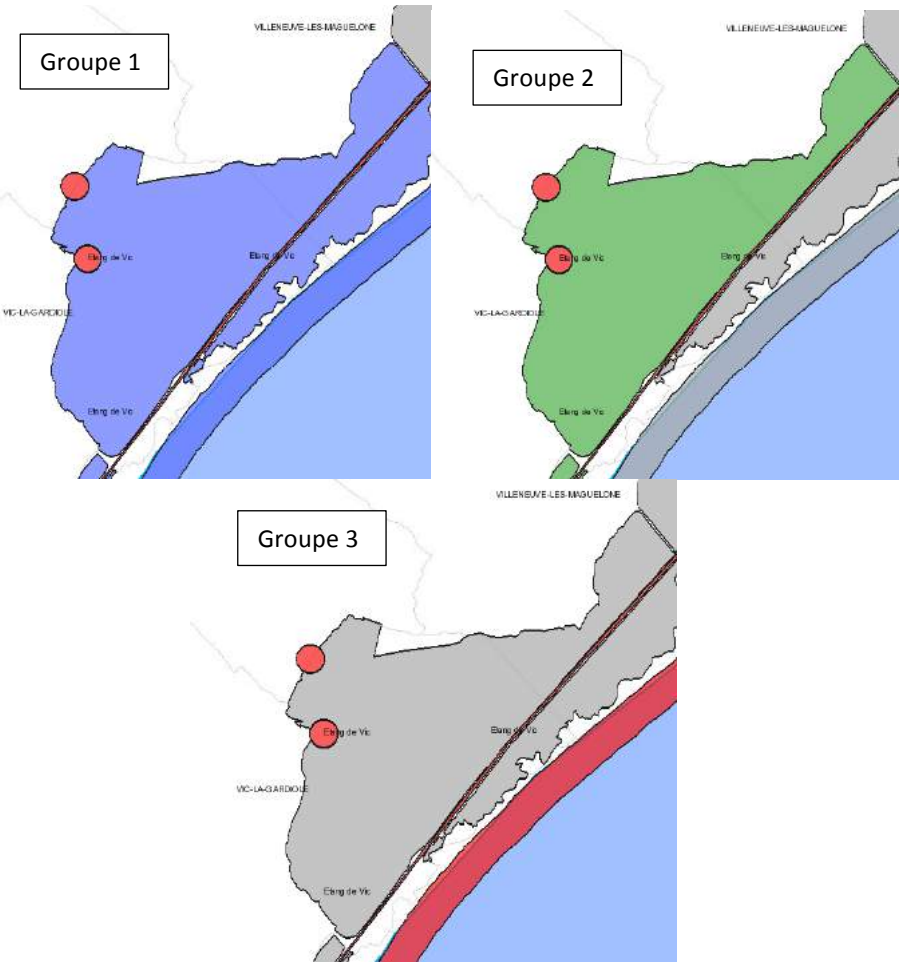
En 2006 (RSL), l'étang de Vic possède un mauvais état vis à vis de l'eutrophisation. Cette variation dépend étroitement de l'importance des apports en provenance du canal du Rhône à Sète, mais aussi, et cela se confirme de plus en plus ces dernières années, d'apports en provenance de son bassin versant qui perturbent son fonctionnement.

Pour caractériser la qualité sanitaire des zones conchylicoles, 3 groupes sont définis :

- groupe 1 : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets)
- groupe 2 : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...)
- groupe 3 : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...)

Les cartes suivantes de qualité sont issues du portail national d'accès au classement des zones conchylicoles.

Classement sanitaire des zones conchylicoles, groupe 1



Zones A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.

Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, un traitement dans un centre de purification. La pêche de loisir est possible, en respectant des conditions de consommation édictées par le ministère de la santé, comme la cuisson des coquillages.

Zones C : Zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage qui, en l'absence de zones agréées dans cet objectif, ne peut avoir lieu en France. La pêche de loisir y est interdite.

Zones D : Zones dans lesquelles toute activité de pêche ou d'élevage y est interdite, du fait d'une contamination avérée des coquillages présents.

Zones N : Zones non classées, dans les quelles toute activité de pêche ou d'élevage est interdite.

Source : http://www.zones-conchylicoles.eaufrance.fr

La qualité sanitaire des zones conchylicoles aux alentours de Mireval est donc bonne. En effet, Les berges de l'étang sont classées en zone A (pas de contamination) et B (traitement de purification).

L'échéance d'atteinte du bon état écologique de l'étang de Vic est 2021.

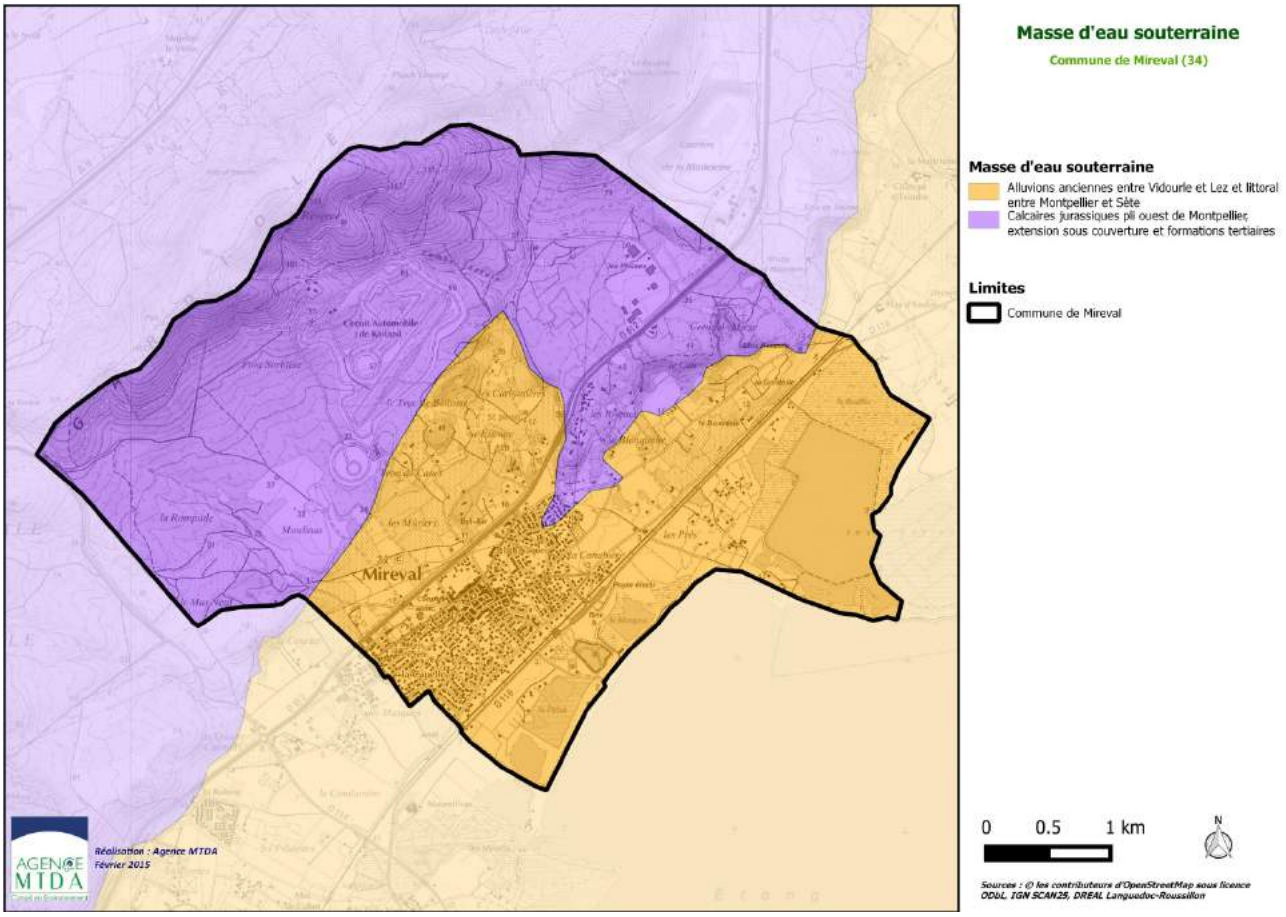
II.2.3. RESSOURCES SOUTERRAINES : DEUX MASSES D'EAU SUR LA COMMUNE

Les eaux souterraines proviennent de l'infiltration de l'eau issue des précipitations et des cours d'eau. Elles représentent une ressource majeure pour la satisfaction des usages et en particulier l'alimentation en eau potable. Les eaux souterraines ont également un rôle important dans le fonctionnement des milieux naturels superficiels : soutien des débits des cours d'eau, en particulier en période d'étiage, et maintien de zones humides dépendantes.

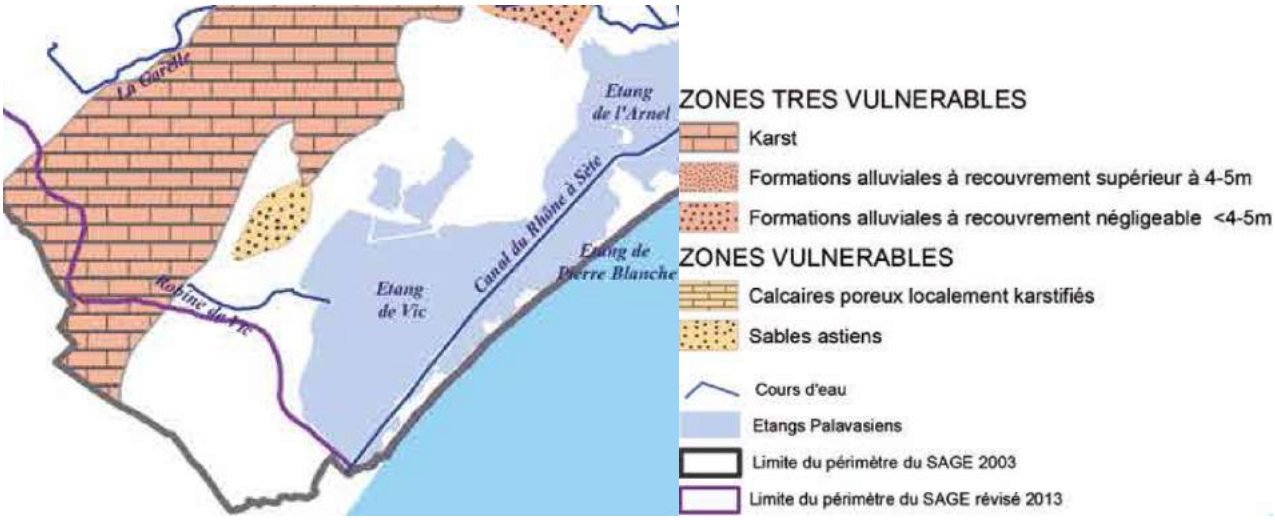
La commune de Mireval est concernée par :

- Alluvions anciennes entre Vidourle et Les et le littoral entre Montpellier et Sète : délimitée, au nord, par les massifs calcaires le long du pli de Montpellier et, au Sud, par les étangs côtiers et la mer. Elle est composée de plusieurs horizons différents de petite taille. Leur recharge se fait par infiltration des eaux météoriques et par alimentation ponctuelle via les eaux issues des calcaires de la Gardiole. Cette ressource contribue en partie à alimenter en eau douce, par des pertes, les étangs côtiers entre le Vidourle et Thau.

- Calcaires jurassiques Pli Ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires : Cette formation occupe principalement les fonds de vallée. L'aquifère est captif en son centre. Cette ressource est rechargée par les formations jurassiques contiguës et par les pertes des petits cours d'eau. La recharge se fait également par l'apport pluviométrique sur les parties affleurantes. Des sources notables sont issues de ces calcaires karstifiés.

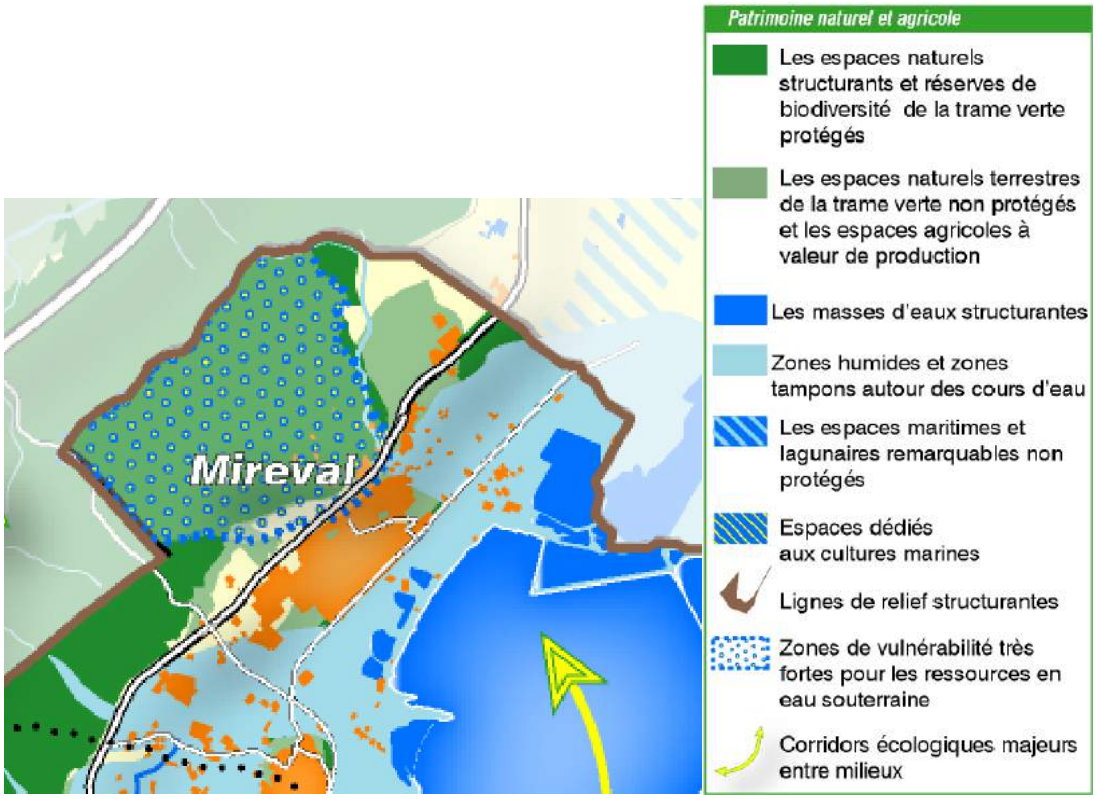


Le SAGE localise les masses d'eau souterraines vulnérables à la pollution comme suit :



Localisation des eaux souterraines vulnérables et très vulnérables à la pollution (Source : Atlas cartographique SAGE)

Le DOO du SCOT préconise la prise de dispositions permettant la protection des zones de protection des ressources en eau souterraine. La commune de Mireval est concernée par la zone de vulnérabilité. Le SCOT préconise que « L'urbanisation est fortement limitée dans les zones de vulnérabilité des masses d'eau ».



Extrait carte « Spatialisation des enjeux du SCOT » (Source : SCOT)

II.2.4. L'EAU POTABLE : UNE RESSOURCE SECURISEE ET DE BONNE QUALITE

La production, l'adduction et la distribution d'eau potable sur la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Communes du Bas Languedoc.

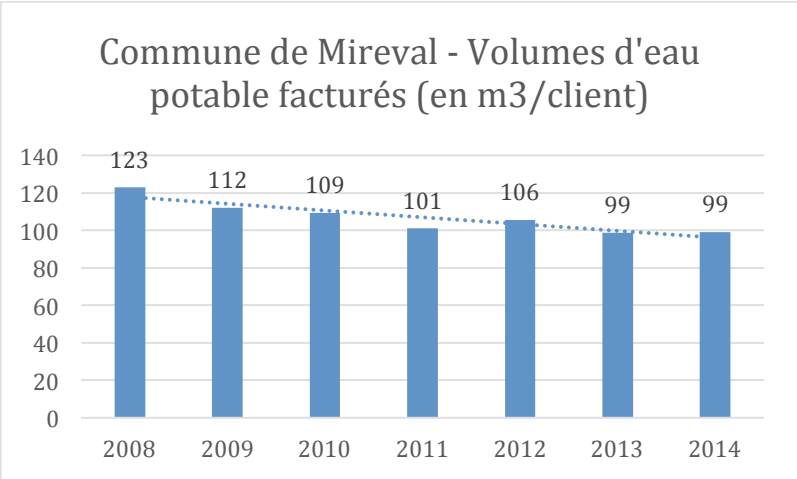
Les points de prélèvement et les volumes produits par le Syndicat sont les suivants :

Ouvrage	Débit nominal [m³/h]	Prélèvement 2012 [m³]	Prélèvement 2013 [m³]
Puits FLORENSAC	4 800	19 224 948	17 446 225
La Lauzette Saint Jean de Védas	450	579 375	98 227
Forage de Mireval KARLAND	30	-	-
Forage du Boulidou	180	83 635	122 109
Forage de l'Olivet	300	289 066	192 218
Forage de Pinet	50	134 065	111 896
Forage de Montagnac - plaine	100	265 051	269 405
Forage de Montagnac - Belluguettes	20	20 212	12 746
Total des prélèvements [m³]		**20 596 352**	**18 252 826**

(Source : rapport annuel 2013 SIAE des communes du Bas Languedoc)

Mireval est alimentée l'hiver par la station de pompage de Fillilo à Florensac et l'été par la station d'eau potable de Fabrègues. La commune compte 1 réservoir d'une capacité de 60003 et 23351 ml de canalisations.

L'évolution des volumes facturés par client pour les 7 dernières années sont (Source : Suez environnement):

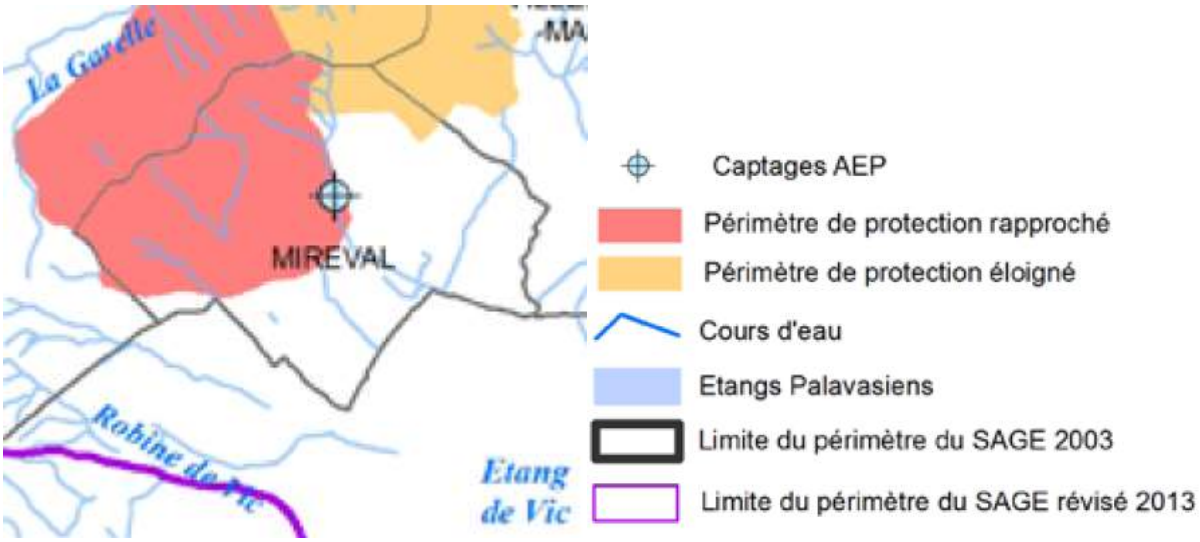


La tendance est à la baisse constante depuis 2008 (date de prise de contrat par Suez environnement).

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Volumes facturés (en m3)	142332	133930	134894	127534	135291	130939	133177
Nombre de clients	1159	1196	1234	1263	1282	1326	1343
Volume en m3/client	123	112	109	101	106	99	99

Le forage Karland à Mireval est abandonné depuis 2012 en raison de problèmes qualitatif et quantitatif. L'évolution du niveau piézométrique montre une baisse régulière entre 1997 et 2007. La conductivité de l'eau est fréquemment supérieure à la limite de référence de qualité. (Source : Rapport Identification et préservation des ressources majeures en eau souterraine, avril 2014, Agence Rhône-Alpes Méditerranée).

Le DOO du SCOT préconise la prise de dispositions permettant la protection des zones de captage. La commune de Mireval est concernée par cette préconisation. Le contour du périmètre de protection rapproché a été repris par le SCOT dans sa carte des enjeux.



Localisation des périmètres de protection des captages AEP (Source : Atlas cartographique SAGE)

Le DOO précise également que :

- Les documents d'urbanisme locaux doivent adapter, dans les limites de capacités telles que prévues par le SCoT, leurs ouvertures à l'urbanisation et les besoins en eau potable qu'elles génèrent aux schémas directeurs d'alimentation en eau potables approuvés.
- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par les capacités (techniques et financières) démontrées en matière de réseaux et d'infrastructures d'approvisionnement et de distribution en eau potable. Les documents d'urbanisme locaux s'assurent de l'adéquation entre les besoins générés, les ressources disponibles telles que définies par les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et les infrastructures d'alimentation existantes.

Les perspectives de développement envisagées dans le SCOT ont été prises en compte par le Syndicat du Bas Languedoc et la ressource devrait être accrue de 20 000 m^3/jour. Les besoins en eau potable sont donc sécurisés et ne représentent pas un frein au développement de la commune de Mireval.

Le rendement du réseau de distribution sur la commune est de 74,40%. Il s'agit d'un rendement moyen par rapport à l'ensemble des communes du Syndicat (rendements de 58% pour Loupian à 86% pour Bouzigues)

D'après le dernier bulletin annuel (2012) émis par l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'eau distribuée à Mireval est de bonne qualité bactériologique. Sur le plan physico-chimique, elle est satisfaisante au vu des paramètres analysés.

Les résultats du dernier prélèvement (16/03/2015) indiquent que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

II.2.5. ASSAINISSEMENT

Les chapitres suivants sont issus du rapport du « Zonage d'assainissement » Thau Agglo – ENTECH (en cours d'actualisation).

La Communauté d'Agglomération de Thau Agglo assure, dans le cadre de ses compétences, la gestion des services d'assainissement des eaux usées de la commune de Mireval.

Ceux- ci concernent :

- Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service est assuré en régie par Thau agglo avec prestation de service SUEZ pour la réalisation des diagnostics ;
- Le Service Public d'Assainissement Collectif. Ce service est assuré par VEOLIA dans le cadre d'une Délégation de Service Public (DSP).

Un premier zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Mireval a été réalisé en 2005 et approuvé en 2006. La mise à jour du zonage d'assainissement est menée de manière conjointe à l'élaboration du PLU.

II.2.5.1. Assainissement collectif

L'assainissement collectif correspond à l'ensemble de la zone agglomérée. Le lotissement La Baussas ainsi que la zone industrielle située en bordure de la RN112 en direction de Montpellier sont également raccordés au réseau.

Le taux de raccordement est estimé à 99%.

En 2013, pour une population permanente de 3289 habitants, le nombre de raccordé est estimé à 3 256 EH (hors population saisonnières).

En 2015, l'exploitant fait état de 3 309 habitants raccordés au réseau d'assainissement.

A. Réseau d'eaux usées

Le système de collecte des eaux usées est composé de 17,6 km de réseau dont 826 m en refoulement. Il s'agit principalement d'un réseau en amiante ciment et en PVC. Les diamètres varient entre 90 mm et 250 mm avec une grande majorité entre 150 et 200 mm.

Le réseau d'assainissement de Mireval est entièrement de type séparatif.

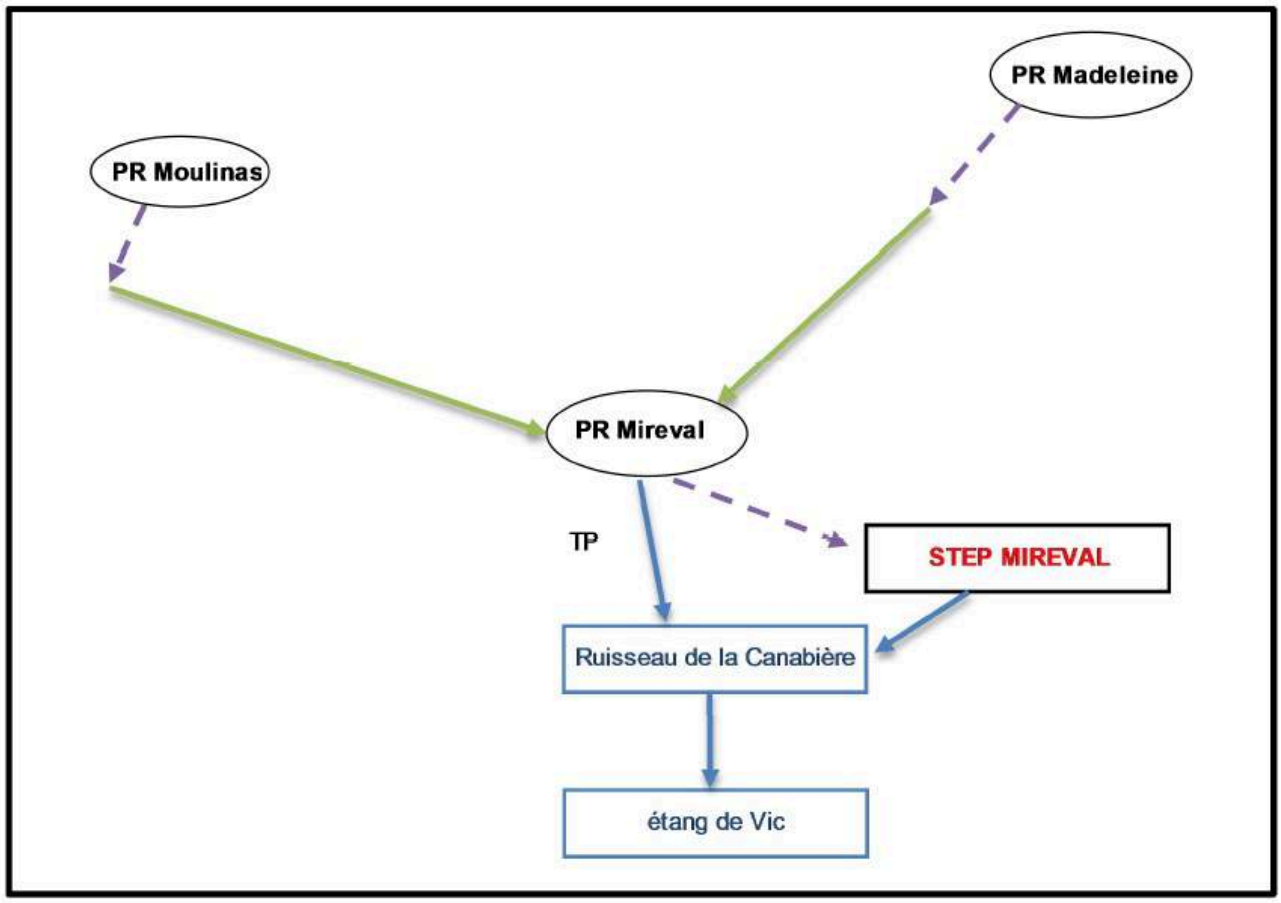
Le réseau comporte 442 regards de visite et près de 1 121 branchements.

Le système d'assainissement permet le transfert des eaux usées vers la station d'épuration de Maupas. Ce transfert est assuré par le PR Mireval qui récolte l'ensemble des eaux usées de la commune.

Deux PR en amont du centre- ville récoltent les eaux usées de lieu- dit : PR Moulinas au Nord- Ouest et PR Madeleine au Nord- Est.

Ainsi, les eaux usées de la commune de Mireval sont traitées par la station de traitement de Maupas de type « boues activées » via le PR MIREVAL.

La figure suivante présente le synoptique simplifié du fonctionnement du réseau de transfert des eaux usées de la commune de Mireval.



Etat des lieux du réseau

Le tableau suivant est issu du « Rapport annuel du délégataire » de 2015. Il détaille le linéaire de canalisation par type de matériau et par nature :

Réseau	Ecoulement	Amiante-Ciment	PVC	Inconnu	Total
Eaux usées	Gravitaire	5 853	10 692	254	**16 799**
Eaux usées	Refoulement		422	404	**826**
Total		**5 853**	**11 114**	**658**	**17 625**

En 2015, le nombre d'abonnés à l'assainissement collectif était de 1 350.

Ouvrages particuliers

Le système d'assainissement de Mireval comprend :

- 442 regards d'assainissement,
- 3 postes de relèvement,

Le tableau suivant présente les caractéristiques des PR présents sur le réseau d'assainissement :

PR	Débit nominal (m3/h)	Nombre de pompes	Capacité (kW)	Télésurveillance	Trop plein
Madeleine	10	2 (de 2004)	2 x 0,75	Oui	Non
Moulinas	5	2 (de 2008)	2 x 1,3	Oui	Non
Mireval	80	2 (1 de 2005 et 1 de 2011)	2 x 11,8	Oui	Oui

On retrouve également sur le réseau de collecte des eaux usées de Mireval :

- Un trop plein au milieu naturel : trop plein au niveau PR Mireval . Le point de rejet du DO est localisé vers le ruisseau de la Canabière.
- Le déversoir d'orage du Coeur de Ville, qui est soumis à autosurveillance, avec une capacité supérieure à 120 kg DBO5/j (mais inférieur à 600kg DBO5/j).

Conventions de rejets

Sur la commune de Mireval, 2 conventions spéciales de déversement et arrêtés ont été établis conformément au règlement de service :

Industriel	Date de la convention	Date de l'arrêté
SCA Les Fils Aymes	31 mai 2006	31 mai 2006
Enrobé 34	20 octobre 2011	25 juin 2012

B. Station d'épuration

Les eaux résiduaires urbaines traitées à la station d'épuration située au lieu- dit « Maupas », transportées et collectées sont des eaux usées domestiques, non domestiques (municipaux) et industrielles (2 conventions) de Mireval.

La station d'épuration, d'une capacité nominale de 4 000 EH a été construite en 2001.



Vue aérienne de la station d'épuration de Mireval (Source : rapport annuel assainissement 2013, Thau Agglo)



Station d'épuration de Mireval (Source : agence MTDA)

Description des ouvrages

La filière de traitement est de type « boues activées avec aération prolongée » avec une finition par un lagunage (traitement tertiaire) :

- Un système de prétraitement complet assurant les fonctions de tamisage, compacteur à vis et ensacheur ;
- Un bassin d'aération d'un volume de 800 m_3 environ comprenant :
  - Une zone anoxie,
  - Un bassin d'aération équipé d'un insuffleur d'air,
- Un poste d'injection de chlorure ferrique (FeCl3) pour le traitement des phosphates ;
- Un dégazeur avec bac à écume ;
- Un clarificateur, raclé fond et surface, d'une surface au miroir de 140 m^2 environ ;

- Un poste de recirculation des boues ;
- Un poste de relevage de l'ensemble des colatures ;
- Un traitement tertiaire composé d'un ensemble de lagunages d'une superficie totale de 19 000 m^2 (répartie en 3 bassins : 10 000, 4 500 et 4 500 m^2)

Le traitement des boues est assuré par une unité de séchage sur lits plantés de roseaux (surface totale de 800 m^2). Ce procédé de déshydratation consiste à prélever les boues issues de la station d'épuration pour les envoyer sur un des massifs filtrants plantés de roseaux, au nombre de huit.

Les boues sont alors épurées par les roseaux et subissent une déshydratation par infiltration de la phase liquide et par évaporation et une minéralisation.

Capacité nominale de traitement

Les capacités nominales de traitement sont présentées ci-dessous :

			Capacités nominales
Flux polluants de référence	Capacité Eq/Hab	*EH*	4 000
	Débit moyen journalier	*m3/j*	950
	Débit moyen horaire	*m^3/h*	39,5
	DBO_5	*kgO_2/j*	240
	DCO	*kgO_2/j*	600
	MES	*kg/j*	360
	NTK	*kg/j*	60
	Pt	*kg/j*	10
	Débit de pointe	*m^3/h*	84

La totalité de la charge moyenne annuelle annoncée est de 240 kgDBO_5 /j soit 4 000 EH.

Concernant le débit moyen journalier de 950 m^3/j tel que défini dans l'Arrêté, celui-ci peut être considéré comme correspondant au débit de référence de l'installation.

Milieu récepteur

En sortie de la filière biologique de la station d'épuration de Mireval, l'effluent séjourne dans 3 bassins de lagunage avant de rejoindre une roubine. Des aménagements (pose de merlons dans le lit de la Canabière) ont été réalisés en 2007 par Thau Agglomération pour orienter les eaux vers le marais de Maupas (zone humide). En période de faible débit, il n'y a donc pas continuité dans l'écoulement de l'amont vers l'aval de la Canabière.

Les eaux du marais de Maupas rejoignent ensuite la Canabière jusqu'à son rejet dans l'étang de Vic.



L'objectif de ces aménagements est double : apporter de l'eau dans le marais et favoriser ainsi le développement d'une végétation d'eau douce (roselière) et utiliser cet espace comme milieu tampon (rétention des nutriments) avant rejet dans l'étang de Vic (anse de Mireval). Cet étang joue ainsi le rôle de Zone Intermédiaire de Rejet avant rejet à l'étang de Vic.

Une martelière au Sud du marais de Maupas contrôle le niveau d'eau dans les marais. Depuis son installation en 2007 et jusqu'en fin d'été 2009, elle a toujours été maintenue fermée. Elle a été endommagée au cours de l'automne 2009 et maintenue fermée depuis (sans être réparée). La maçonnerie n'étant plus étanche, l'eau du marais de Maupas peut s'écouler vers la Canabière aval lorsque le niveau d'eau dans le marais atteint la martelière. Cette martelière a été réparée en 2013.

Initialement, le rejet en sortie de lagunage s'effectuait dans le ruisseau de la Canabière sur 200 m avant de rejoindre l'étang de Vic.

Par la suite, il est présenté l'ensemble des milieux récepteurs de la commune de Mireval.

Le ruisseau de la Canabière

Le bassin versant drainé par le ruisseau de la Canabière présente une superficie d'environ 34 ha. Il se divise en 3 parties distinctes :

- La partie amont du bassin (Trou du Canet – RN112) est constitué de terrains peu urbanisés présentant un sol gréso-calcaire relativement perméable et une végétation buissonnante peu dense (garrigue) ;
- La partie centrale du bassin versant (RN112 – voie ferrée) est la plus urbanisée, comprenant le secteur Est du village ainsi que plusieurs lotissements ;
- La partie aval du bassin versant (voie ferrée – étang), zone d'influence de l'étang, est constituée de terrains marécageux.

Ce ruisseau temporaire, d'une longueur d'environ 2 kilomètres, présente une pente moyenne élevée (5%).

La Canabière en amont de la station d'épuration est un petit cours d'eau recalibré dans le passé (largeur de 4 m et hauteur d'eau de 25 cm) à faciès lentique (eau stagnante ou faible courant). Le substrat est composé de matériaux fins (vase organique). Les berges sont couvertes de roseaux (phragmites).

La Canabière dans sa partie aval à un gabarit plus étroit qu'en amont (largeur inférieure à 2 m).

L'écoulement se fait en direction de l'étang de Vic excepté lorsque le niveau d'eau dans l'étang est haut et entraine une remontée d'eau salée dans la Canabière. La végétation de part et d'autre du cours d'eau est caractéristique des milieux salés (sansouire).

La qualité de la Canabière est dégradée aussi bien en amont de la station qu'en aval au niveau du débouché avec l'étang de Vic.

La Roubine Nord

La roubine au Nord (fossé) des bassins de lagunage a une largeur variable (5 à 8 mètres) et une hauteur d'eau d'environ 40 à 60 cm. Entre le rejet du lagunage et le marais de Maupas, l'eau chemine lentement dans la roubine Nord et plusieurs bras morts. Les fonds sont meubles (vaseux) et l'eau est souvent turbide et colorée. Les berges sont colonisées par des phragmites, des tamaris, des cannes de Provence.

La qualité de la roubine nord au niveau du rejet est chargée en azote et phosphore.

Le Marais de Maupas

Le marais de Maupas est une étendue d'eau stagnante d'environ 4 hectares. La hauteur d'eau est faible (entre 30 et 50 cm) et les fonds sablo-vaseux. Un vaste herbier aquatique couvre le fond. Sur les berges se développe une végétation herbacée (prés salés méditerranéens) avec quelques zones de roseaux (phragmites) et quelques tamaris.

Une roubine (fossé), parallèle au lido de l'étang permet d'évacuer les eaux de Maupas vers la Canabière. Une martelière permet le contrôle du débit de sortie. La Canabière se jette ensuite dans l'étang de Vic.

La zone humide est alimentée en eau douce par les eaux de ruissellement et par l'effluent du lagunage de Mireval, et en eau salée par les débordements de l'étang de Vic en période de tempête de Sud et par la nappe saumâtre sous-jacente.

Le principal intérêt de ces zones humides réside dans la fonction d'épuration qu'elles peuvent assurer sur les eaux du bassin versant avant rejet dans l'étang de Vic.

Milieu récepteur final : l'étang de Vic

Cet étang d'environ 1300 ha, fait partie de la chaine des étangs Palavasiens. Sans ouverture directe sur la mer, il communique au Sud avec le canal du Rhône à Sète, à l'Ouest avec l'étang d'Ingril et à l'Est avec l'étang de l'Arnel. La hauteur d'eau est réduite, un mètre en moyenne. Les principaux apports en eau douce viennent de la roubine de Vic (résurgence de la Gardiole) et de la Canabière qui reçoit les eaux de ruissellement d'un bassin versant très réduit.

II.2.5.2. Assainissement non collectif

A. Configuration actuelle

Sur le territoire communal de Mireval, 81 installations d'assainissement non collectif ont été recensées par le SPANC. Ces logements font régulièrement l'objet d'un diagnostic par le SPANC.

Les visites diagnostics des dispositifs d'assainissement non collectif ont été réalisées sur l'ensemble de la commune en 2015.

Les logements concernés sont dispersés sur le territoire communal.

L'assainissement non collectif n'est pas prédominant sur la commune puisqu'il représente 81 logements sur un total de 1 447, soit seulement 5,6 % des systèmes épuratoires.

B. Etat des lieux de l'existant

Présentation de la méthodologie

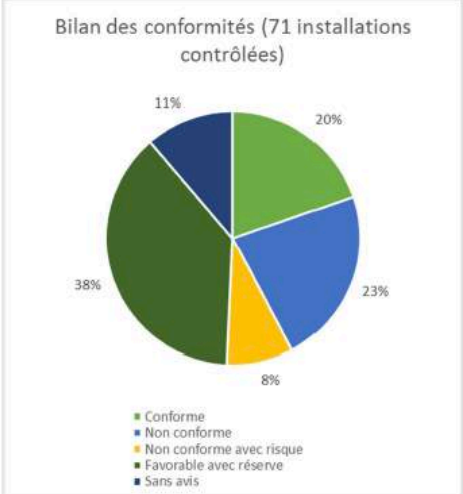
L'enquête a été réalisée par le biais du SPANC. Elle a porté sur l'ensemble des habitations en assainissement non - collectif situées sur la commune de Mireval.

Depuis le 1er janvier 2006, la loi sur l'Eau a imposé aux collectivités de conduire un certain nombre de contrôles sur les installations d'assainissement autonome. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est en charge de la réalisation des contrôles obligatoires imposés par la loi sur l'eau de 1992.

Synthèse des données fournies par le SPANC sur les installations d'assainissement non collectif

Sur un total initial de 81 installations en assainissement non collectif, 71 installations ont été visitées par les services du SPANC en 2015, soit environ 88 % des installations. Les données synthétisées sont présentées dans le tableau suivant :

BILAN SPANC MIREVAL	
Nombre d'installations recensées	81
Nombre d'installations controlées	71
Conforme	14
Non conforme	16
Non conforme avec risque	6
Favorable avec réserve	27
Sans avis	8



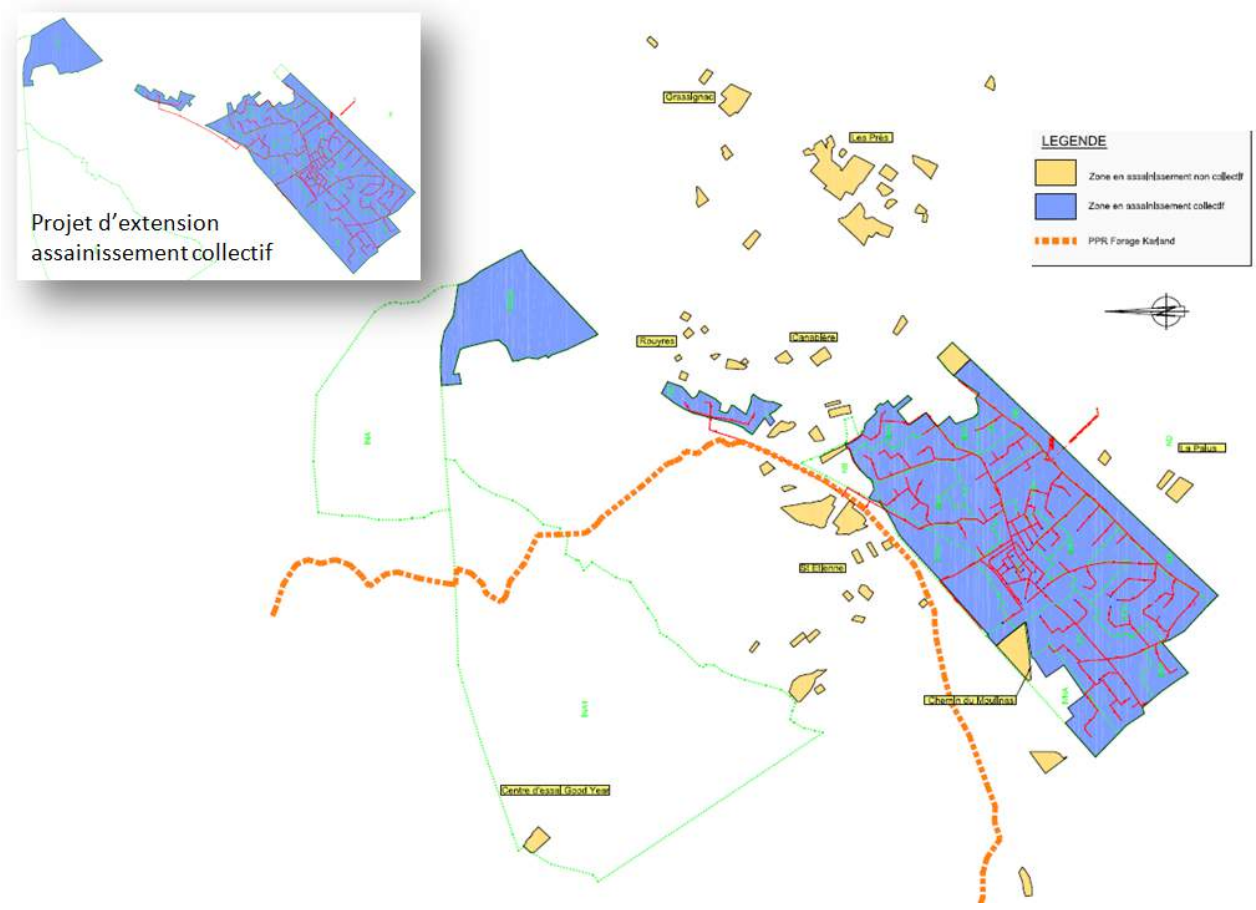
Les valeurs permettent de mettre en évidence les points suivants :

- 22 installations, soit 31 % des installations en assainissement non collectif ont été déterminées comme étant non conformes ou conforme avec risque,
- 27 installations, soit 38 % des installations en assainissement non collectif ont été déterminées comme étant favorable avec réserve. En l'absence de travaux réalisés par les particuliers dans les 4 ans, ces installations seront classées non conformes.
- 14 installations soit 20 % des installations en assainissement non collectif sont conformes.
- 6 installations soit 8 % des installations en assainissement non collectif sont non conformes avec risque.

Le SAGE relève la présence de nombreux systèmes d'assainissement non collectif sur la commune. Mireval est citée comme commune concernée par la disposition du SAGE qui concerne « la poursuite des efforts de lutte contre les pollutions liées à l'assainissement autonome en priorisant les actions sur les secteurs à enjeux ».

II.2.5.3. Zonage d'assainissement

Se reporter à la pièce n°6.5.5 du PLU (« Zonage d'assainissement de Mireval).



Carte des zones d'assainissement collectif et non collectif actuelles (Source : Mireval, ENTECH)

II.2.5.4. Des rejets d'eaux pluviales et des ruissellements impactant les étangs et lagunes.

Les matières en suspension transportées par les cours d'eau engendrent une dégradation de la qualité des lagunes. Cette problématique est en lien avec le lessivage des sols et le ruissellement urbain et rural. Pour limiter les apports de sédiments aux étangs palvasiens, le SAGE préconise de maîtriser les impacts induits par le lessivage des sols et le ruissellement urbain et rural en cas d'événements pluvieux intenses. Ces dispositions sont précisées dans la partie A.4.2 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) intitulée « limiter l'impact de l'imperméabilisation et du ruissellement urbain et agricole sur le comblement des lagunes ». De même, les parties suivantes traitent cette question :

- B.3-2 Améliorer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement
- B.4-4 Réaliser un guide technique des bonnes pratiques d'assainissement pluvial
- D.5 Améliorer la gestion du ruissellement urbain et agricole pour limiter leurs impacts sur la qualité de l'eau

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson-Etangs Palavasiens précise que malgré les efforts importants consentis, des problèmes de dysfonctionnements sur les réseaux d'assainissement sont recensés au-delà des classiques surcharges hydrauliques en période pluvieuse. Les schémas d'assainissement mis récemment à l'étude font de plus en plus apparaître une pollution diffuse liée au ruissellement pluvial, urbain et agricole, notamment par des apports de phosphore, potentiellement impactant sur les captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP).

Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation rappelle que : « En application de l'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune doit, après enquête publique, délimiter des zones stratégiques pour limiter le ruissellement urbain :

- d'une part, les zones où il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux,
- d'autre part, les zones de collecte et de stockage, voire de traitement des eaux pluviales lorsqu'elles apportent au milieu aquatique des pollutions susceptibles de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Afin de limiter les ruissellements pluviaux, un schéma d'assainissement pluvial communal est rendu obligatoire et toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé.

Concernant les cours d'eau non cartographiés dans le présent PPRI ou pour lesquels aucune étude hydraulique n'a été réalisée, une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau, non constructible, doit être prévue afin de préserver les axes d'écoulement de l'eau et la stabilité des berges

De même, le PPRI rappelle que pour nouveaux projets implantés en zone inondable :

- Il conviendra d'éviter tout aménagement concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés ou des procédés limitant le ruissellement.
- En matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires à l'urbanisme favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place et le ralentissement des écoulements (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussée réservoir, etc.

La commune de Mireval, associée à celle de Vic-la-Gardiole ont réalisé un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, ce document est joint en annexe 6.14. du PLU.

Le Schéma de Gestion des Eaux pluviales ne prévoit pas la réalisation de bassins de rétention qui pourraient nécessiter la mise en place d'emplacements réservés.

Il recommande essentiellement de mener des études et réflexions afin de renforcer les réseaux existants ce qui ne nécessite pas la création d'emplacements réservés à ce stade dans le PLU.

Le règlement prévoit pour chaque zone les mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation à mettre en place.

A. Rappel du diagnostic du schéma pluvial et des hypothèses considérées :

Bassin versant de la Courren :



Caractéristiques principales du bassin-versant urbanisé de la Courren									
	Surface	Coef. Imperméabilisation	Surface Imperméabilisée	Longueur	Perte	Débit de pointe T = 10 ans (Q = CIA)	Débit de pointe T = 30 ans (Q = CIA)	Débit de pointe T = 10 ans (INT77284)	Débit de pointe T = 30 ans (INT77284)
	(ha)		(ha imp.)	(m)	(mm/m)	(m^3/s)	(m^3/s)	(m^3/s)	(m^3/s)
Mireval / Courren	27	61%	16.6	750	5.3	4.6	6.15	4.0	5.0

Caractéristiques du bassin versant amont non urbanisé de la Courren

BV rural de la Courren : Estimation des débits de pointe													
T		1 mois	2 mois	3 mois	6 mois	1 ans	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	50 ans	100 ans
A	(ha)	233.1	233.1	233.1	233.1	233.1	233.1	233.1	233.1	233.1	233.1	233.1	233.1
L	(cm)	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65
I	(m/m)	0.025	0.025	0.025	0.025	0.025	0.025	0.025	0.025	0.025	0.025	0.025	0.025
P_c	(mm)	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
a(T)		2.595	3.532	4.495	4.527	8.25	12	18.242	22.996	28.313	31.715	36.32	43.16
b(T)		-0.73	-0.71	-0.72	-0.654	-0.693	-0.72	-0.744	-0.748	-0.75	-0.75	-0.75	-0.749
H_{tr}-(T)	(mm)	16.5	29.1	34.4	56.1	76.9	91.9	117.4	143.7	174.4	195.4	223.7	267.8
P(T)	(mm)	16.2	25.5	30.1	49.0	67.3	80.4	102.7	125.8	152.6	170.9	195.7	234.3
Rm	(mm)	0.0	0.0	0.0	0.0	5.8	16.4	34.2	52.6	74.1	88.7	108.6	139.4
tc	(mn)					436	344	291	263	243	233	223	210
C	(-)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.09	0.20	0.33	0.42	0.49	0.52	0.55	0.60
Q(T)	(m3/s)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	1.4	3.5	5.8	8.7	10.7	13.6	18.2
	(l/s/ha)	0.0	0.0	0.0	0.0	1.8	6.1	14.9	24.8	37.2	45.9	58.2	77.9

Quel exutoire pour la Courren ?

Capacité du fossé le long de chemin de l'étang dérisoire
Une partie des eaux semble se dissiper vers un petit fossé encombré puis vers un étang privé, vers le Nord-Est et vers une zone basse un peu plus en aval, vers la parcelle n°29.

Création d'un exutoire direct vers l'étang de Vic

Toutes les parcelles en aval du Chemin des Marais sont privées, ce qui, selon la commune, rend difficilement faisable la création d'un exutoire direct (prolongement de la Courren) jusqu'à l'étang de Vic

Solutions complémentaires ou alternatives

-- Ecrêter les débits au niveau de la rive droite du fossé entre le chemin de la Courren et l'avenue Gambetta
Pour la période de retour T=10 ans --> 9 100 à 11 500 m3 selon le debit de fuite retenue (0,25 à 0,50 m3/s)
Marnage max 0,5 à 0,75 m
Sur la base d'un marnage de 0,5 m
Surface requise de l'ordre de 2 ha pour T=10ans
Cette solution ne peut résoudre à elle seul les problèmes liés à l'absence d'exuoire
Il ne peut que compléter l'efficacité d'une solution localisée à l'aval de la voie ferrée et de la RD116

-- Maitrise des débordements du fossé le long du chemin de l'étang vers la parcelle n°26 et structuration de son drainage vers l'étang
--> Maintien du fonctionnement actuel

Réaménagements du réseau principal

Sous réserve d'améliorer l'évacuation des eaux en aval (écrêtement, matrise des déversements vers la parcelle n°26, creusemen d'une roubine vers l'étang…) en préalable à toute action sur les réseaux structurants.

Aménagements proposés sur la Courren pour maîtriser les ruissellements urbains générés par une pluie T = 10 ans				
Tronçons	Cote t.e. à l'aval du tronçon	Longueur	Caractéristiques actuelles de la section	Caractéristiques adaptées de la section
Rue des Mugles		145.0 m	ø1000	2ø1000
Chemin de la Courren	> + 2.25 mNGF	250.0 m	ø1000	2ø1000
Fossé amont Av. Gambetta	+ 2.00 mNGF	215.0 m	fossé	Canal ou dalot bétonné l = 3 m, h > 1 m
Passage sous Av. Gambetta		5.5 m	3 ⊐ 1.25 x 1.6	3 ⊐ 1.25 x 1.6
Fossé entre Av. Gambetta et voie RFF	+ 1.20 mNGF	33.0 m	Fossé l = 5 m l/h = 0	l = 5 m l/h = 0
Passage sous voie RFF		9.5 m	2 ⊐ 1.25 x 2	2 ⊐ 1.25 x 2
Fossé entre voie RFF et RD116	+ 1.20 mNGF	11.5 m	Fossé l = 5 m l/h = 0	l = 5 m l/h = 0
Passage sous RD116		11.5 m	4ø1000	4ø1000
Fossé entre RD116 et chemin vers étang	+ 1.20 mNGF	29.5 m	Fossé l = 5 m l/h = 0	l = 5 m l/h = 0
Passage sous chemin vers étang		5.5 m	1ø1000+ 1ø600	⊐ 1 x 4
Fossé "chemin vers étang"	# + 0.90 mNGF	200.0 m	Fossé l(fond) = 0.4 m l/h = 1	l(fond) = 0.4 m l/h = 1 avec surverse vers parcelle n°26 si h(fossé) > 1,75 mNGF
NB : Les dimensions des ouvrages cadres en béton armé symbolisées par le ⊐ sont le produit hauteur x largeur (exprimés en m)				

Bassin versant de la Canabière

Caractéristiques du bassin versant urbanisé de la Canabière

Caractéristiques principales du bassin-versant urbanisé de la Canabière

	Surface	Coef. Imperméabilisation	Surface Imperméabilisée	Longueur	Pente	Débit de pointe T = 10 ans (Q = CIA)	Débit de pointe T = 30 ans (Q = CIA)	Débit de pointe T = 10 ans (INT77284)	Débit de pointe T = 30 ans (INT77284)
	(ha)		(ha imp.)	(m)	(mm/m)	(m³/s)	(m³/s)	(m³/s)	(m³/s)
Mireval / Canabière	63.5	49%	30.9	750	0.7	9.7	12.4	7.55	9.44

Caractéristiques du bassin versant amont non urbanisé de la Canabière

HV rural de la Canabière : Estimation des débits de pointe

T		1 mois	2 mois	3 mois	6 mois	1 ans	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	50 ans	100 ans
A	(ha)	248,5	248.5	248.5	248.5	248.5	248.5	248.5	248.5	248.5	248.5	248.5	248.5
L	(km)	3,55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55	3.55
I	(m/m)	0,0233	0,0233	0,0233	0,0233	0,0233	0,0233	0,0233	0,0233	0,0233	0,0233	0,0233	0,0233
P_t	(mm)	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
a(T)		2,595	3,532	4,195	4,527	8,25	12	18,242	22,996	28,313	31,715	36,32	43,16
b(T)		-0,73	-0,71	-0,72	-0,654	-0,693	-0,72	-0,744	-0,748	-0,75	-0,75	-0,75	-0,749
H_{tc}-(T)	(mm)	18.5	29.1	34.4	68.1	76.0	91.9	117.4	143.7	174.4	196.4	223.7	267.8
P(T)	(mm)	10.2	25.6	30.1	49.0	67.9	80.4	102.7	125.6	152.6	170.9	195.7	234.3
Rm	(mm)	0.0	0.0	0.0	0.0	5.8	16.4	34.2	52.6	74.1	88.7	108.6	139.4
tc	(mn)					532	420	365	321	287	265	272	257
C	(-)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.09	0.20	0.33	0.42	0.49	0.52	0.55	0.60
Q(T)	(m³/s)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	1.3	3.2	5.3	8.0	9.6	12.5	18.7
	(l/s/ha)	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	5.3	12.8	21.4	32.0	38.6	50.2	67.2

D'après les données receuillies auprès des élus et des riverains, il n'est pas à noter d'insuffisances notables des réseaux pluviaux au niveau de la Canabière. Il est toutefois à noter que la modélisation à mis en évidence la faible capacité des infrastructures existantes (saturés pour T= 2 à 5 ans).

L'exutoire de la Canabière

A l'aval de la zone urbanisée,le bras allant directement vers l'étang a été interrompu. Les eaux se dirigent vers un bras plus à l'est qui se divise en deux :

- L'un rejoint des lagunes encore plus à l'est sans connexion directe avec l'étang,
- L'autre contourne le lagunage mais semble « régulé » par un seuil qui maintient un niveau minimal à son amont. Les eaux de l'étang peuvent recouvrir ce seuil si un haut niveau y est atteint.

Lors des prestations plus avancées qui viseront suite au présent schéma directeur, à rechercher des solutions pour améliorer les écoulements d'eaux pluviales sur le bassin-versant de la Canabière, il sera nécessaire de mieux connaître le fonctionnement du cours aval de la Canebière et de ses échanges avec l'étang de Vic, et d'avoir connaissance des justifications qui ont conduit à implanter le seuil à la cote qui le caractérise.
Niveau minimal pris en compte : 0,3 m NGF

Résultats de la modélisation

Il n'y aurait pas, en situation actuelle, de débordement de la Canabière au droit de ses passages sous la voie RFF et sous la RD116, jusqu'à des précipitations d'occurrence trentennale.
Cependant, ce constat ne préjuge en rien de ce qui se passerait si toutes les insuffisances observées à l'amont venaient à être résolues. En effet, elles contribuent en situation actuelle à légèrement laminer les débits émis et à ralentir les écoulements.

Ecoulements affectant l'axe principal de la Canabière

Les prestations suivantes doivent être prioritairement engagées :

- Etude des écoulements sur la partie rurale du bassin-versant de la Canabière située à l'amont de la RD612,
- ude des écoulements de la Canabière entre la RD116 et l'étang de Vic.

Ecoulements affectant les antennes latérales de la Canabière

Projet à engager que lorsque les solutions à adopter pour l'amélioration des écoulements sur l'axe principal de la Canabière auront été définies.

-- Avenue du Maupas :

Insuffisance de capacité des passages busés qui relient les tronçons de fossé les uns avec les autres.
Solutions alternatives à l'accroissement de capacité des canalisations en place :

- Elargissement des fossés et valorisation de leurs capacités de stockage et d'infiltration,
- Implantation de structures-réservoirs,
- Création de « zones d'inondation maîtrisée » lors de pluies exceptionnelles (plusieurs placettes parsèment les lotissements de ce bassin-versant),
- Création de bassins d'écrêtement sur certaines parcelles non encore construites

-- Chemin de l'Octroi et du Recouly

Solutions envisageables (possible association de plusieurs stratégies) :

- Création de structures-réservoirs dans le cadre de travaux de réfection de voirie,
- Accroissement de capacité du système de collecte,
- Examen des possibilités de délestage vers l'axe « avenue de Villeneuve Les Maguelone / chemin de la Gardelle » (RD116E3), un tel délestage apparaissant gravitairement possible à partir du chemin de Recouly.

La parcelle non urbanisée cadastrée sous le n°360 offre la possibilité au minimum d'y implanter une canalisation qui assurerait un tel délestage, voire d'y créer un bassin d'orage, si possible intégré dans un espace multifonctions (jardin public, terrain de sport…).

Les solutions alternatives qui seront mises en œuvres devront permettre de ne pas modifier les écoulements en situation actuelle et future. La compensation devra être totale.

Bassin versant du ruisseau de Font Sorbière

Caractéristiques du bassin versant urbanisé de la Font Sorbière

Caractéristiques principales du bassin-versant urbanisé de Font Sorbière

	Surface	Coef. Imperméabilisation	Surface imperméabilisée	Longueur	Pente	Débit de pointe T = 10 ans (Q = CiA)	Débit de pointe T = 30 ans (Q = CiA)	Débit de pointe T = 10 ans (INT77284)	Débit de pointe T = 30 ans (INT77284)
	(ha)		(ha imp.)	(m)	(mm/m)	(m^3/s)	(m^3/s)	(m^3/s)	(m^3/s)
Mireval Font Sorbière	33.6	23%	7.6	1300	19	2	2.6	1.75	2.2

Caractéristiques du bassin versant amont non urbanisé de la Font Sorbière

BV rural de Font Sorbière : Estimation des débits de pointe

T		1 mois	2 mois	3 mois	6 mois	1 ans	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	50 ans	100 ans
A	(ha)	263,1	263.1	263.1	263.1	263.1	263.1	263.1	263.1	263.1	263.1	263.1	263.1
L	(km)	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95
I	(m m)	0,033	0.033	0.033	0.033	0.033	0.033	0.033	0.033	0.033	0.033	0.033	0.033
P_2	(mm)	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
a(T)		2,595	3,532	4,495	4,527	8,25	12	18,242	22,996	28,313	31,715	36,32	43,16
b(T)		-0,73	-0,71	-0,72	-0,654	-0,693	-0,72	-0,744	-0,748	-0,75	-0,75	-0,75	-0,749
H_{24}-(T)	(mm)	16.5	29.1	34.4	56.1	76.9	91.9	117.4	143.7	174.4	195.4	223.7	267.8
P(T)	(mm)	16.2	25.5	30.1	49.0	67.3	80.4	102.7	125.8	152.6	170.9	195.7	234.3
Rm	(mm)	0.0	0.0	0.0	0.0	5.8	13.4	34.2	52.6	74.1	88.7	108.6	139.4
tc	(mn)					425	335	263	258	237	227	217	205
C	(-)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.09	0.20	0.33	0.42	0.49	0.52	0.55	0.60
Q(T)	(m^3/s)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	1,6	4,0	6,7	10,0	12,3	15,6	20,9
	(l/s /ha)	0.0	0.0	0.0	0.0	1.9	6.2	15.2	25.3	38.0	46.9	59.4	79.5

A l'aval de la RD612, le « ruisseau de Font Sorbière » n'est qu'un fossé, avec des traces d'écoulements significatifs qui s'estompent à l'aval du chemin de Font Sorbière. A l'aval du chemin de Recouly, il ne présente plus qu'un aspect de simple fossé routier. A l'aval du chemin de la Gardelle, sa capacité devient dérisoire au regard de l'impluvium que représente le bassin-versant. Le passage sous la voie ferrée puis sous la RD116 semble être en ø600.

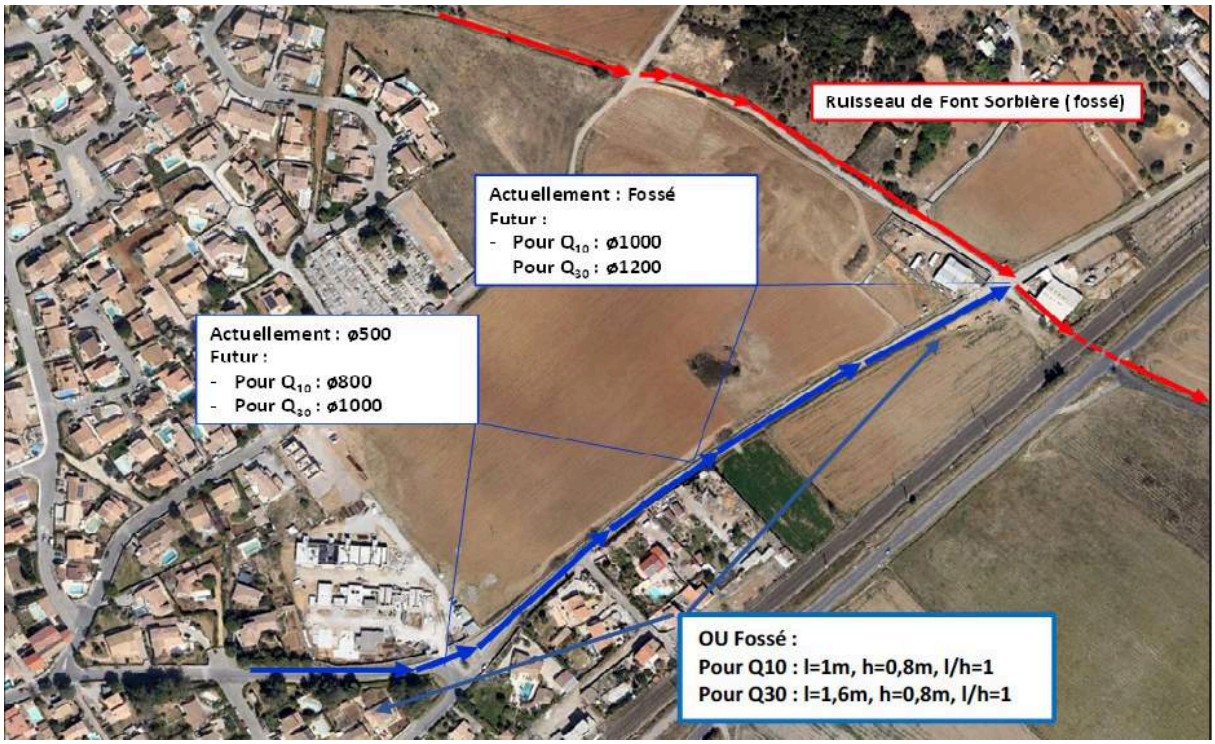
A l'aval du passage sous la voie ferrée en ø600 et de celui ensuite sous la RD116 (ø600 ?), un fossé bien marqué mais de très faible capacité va directement rejoindre l'étang de Vic.

L'axe principal du ruisseau de Font Sorbière, entre la RD612 (route de Montpellier) et l'étang doit être repensé au regard de l'importance des écoulements susceptibles de provenir de la partie rurale de son bassin-versant. En particulier, le tronçon qui longe la rue des Oliviers expose de par sa faible capacité, les habitations de ce secteur.

Plus en aval, deux options apparaissent pouvoir être examinées :

• Agrandissement conséquent des capacités des ouvrages passant sous la voie ferrée et sous la RD116, ainsi que tout l'axe situé entre le chemin de Recouly et la voie ferrée d'une part, entre la RD116 et l'étang d'autre part.

• Maintien en l'état des ouvrages passant sous la voie ferrée et sous la RD116, et implantation d'une vaste zone d'étalement des eaux à l'amont de la voie ferrée, permettant d'écrêter les débits y parvenant.



B. Synthèse des actions envisagées pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur la commune de Mireval :

Aménagements du bassin versant de la Courren :

- Maintien du fonctionnement actuel en aval de la RD116,
- Renforcement des capacités de l'axe principal de la Courren.

Aménagements du bassin versant de la Canabière

- Améliorer les écoulements sur l'axe principal de la Canabière,
- Restructurer les réseaux pluviaux des antennes latérales pour résoudre les insuffisances ponctuelles.

Aménagements du bassin versant de Font Sorbière :

- Restructurer l'axe principal du ruisseau de Font Sorbière,
- Augmenter les capacités hydrauliques des passages sous les infrastructures routières et ferroviaires en aval ou implanter une zone d'étalement des eaux en amont de la voie ferrée,
- Redimensionner les réseaux au niveau du chemin de la Gardelle.

II.2.6. SYNTHESE CONTEXTE HYDROLOGIQUE

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Une qualité de la ressource en eau moyenne : épisodes d'eutrophisation sur les étangs palavasiens	↗	Une réglementation de plus en plus stricte et des suivis qui devraient permettre de maintenir voir améliorer ces niveaux de qualité Depuis la mise en service de la nouvelle station MAERA (2005) et de son émissaire en mer, les étangs sont dans une dynamique d'amélioration globale de la qualité de l'eau vis-à-vis de l'eutrophisation.
-	Ressource en eau souterraine : des zones très vulnérables à vulnérables à la pollution	↗	SAGE permettant une gestion globale Prescriptions du SCOT permettant la protection de cette ressource
-	Un rendement du réseau d'alimentation en eau potable moyen	↗	De travaux d'entretien et d'amélioration du réseau
+	Une alimentation en eau potable sécurisée et de bonne qualité	↗ ↗	Des consommations en baisse Périmètre de protection rapproché pris en compte dans le SCOT
+	STEP de Mireval conforme et de capacité suffisante	↗	4000 EqH pour seulement 1308 abonnés en 2013 mais 3272 habitants (INSEE 2012) Des travaux d'entretien prévus
-	Des systèmes généralement à risque sur Thau Agglo	↗	Les contrôles SPANC devraient permettre d'améliorer la gestion de l'assainissement non collectif
-	Des ruissellements et rejets impactant la qualité de l'étang de Vic	↗	L'étude de lutte contre la cabanisation du SIEL prend en compte cette problématique

LES ENJEUX

Protéger la zone de vulnérabilité des masses d'eau en limitant notamment fortement l'urbanisation de ce secteur

Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagements (règlement, OAP)

Favoriser les dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle pour les volumes non valorisés (règlement)

Adapter le rythme du développement de la commune à la capacité de la STEP (4000 EqH)

Limiter le recours aux systèmes d'assainissement non collectif et améliorer leur fonctionnement, lien avec la cabanisation

II.3. GESTION DES DECHETS

II.3.1. GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

II.3.1.1. Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

La commune de Mireval est concernée par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2002-01-1333 en date du 19 mars 2002.

Pour la mise en œuvre de ce plan, les priorités qui ont été définies pour la zone Est du département qui comprend notamment la commune de Mireval sont :

- le développement des collectes sélectives d'emballages recyclables et de la fraction fermentescible des ordures ménagères. Les résultats sont aujourd'hui encore insuffisants en matière de valorisation organique
- l'organisation des transferts et transports au sein de la zone
- la recherche d'au moins un site d'enfouissement de déchets ultimes
- l'amélioration des rendements de collecte sélective et de valorisations matière et organique passera par le développement de la communication
- La fermeture et réhabilitation de la décharge du Thôt et la mise en place rapide d'une filière alternative de traitement des déchets ménagers et assimilés pour le secteur de Montpellier

Cette zone Est a été divisée en secteurs. Le secteur « Centre-Sud » comprend la Communauté de communes du Nord Bassin de Thau ainsi que Thau Agglo. Les principales caractéristiques de ce secteur sont :

- Habitat permanent de type semi-urbain
- Forte variations saisonnières
- Collecte sélective des recyclables déjà mise en place sur l'ensemble du territoire (porte-à-porte et apport volontaire)
- Secteur bien équipé en installations de traitement conformes à la réglementation
- Coopération des trois syndicats membres de la zone bien engagée
- Projet de valorisation organique en cours de développement avec la création de trois plates-formes de compostage à court terme

Le Plan définit les objectifs minimaux de valorisation suivants sur ce secteur Centre-Sud :

		ORDURES MENAGERES						AUTRES DECHETS MENAGERS					DIB	OBJECTIF GLOBAL
SECTEUR	Année	Verre	Papiers - Cartons	Plastiques	Métaux	Composites	Textiles	Tout-venant	Gravats	Bois	Ferrailles	Cartons		(déchets municipaux)
Centre-Sud	2005	75	45	17	65	65	25	8	30	65	65	45	28	22%
	2010	85	55	20	75	75	30	12	35	80	80	55	28	25%
	2015	90	65	25	80	80	35	15	40	85	85	65	28	28%
	2020	95	75	35	85	85	45	20	45	90	90	75	28	31%

Objectifs minimaux de valorisation matière (exprimé s en %) par catégorie de matériaux (Source : plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault)

		ORDURES MENAGERES			AUTRES DECHETS MENAGERS	BOUES	DIB	OBJECTIF GLOBAL
SECTEUR	Année	Papiers	Cartons	FFOM	Déchets verts			
Centre-Sud	2005	2	0	40	50	90	17	22%
	2010	2	0	50	60	95	17	24%
	2015	2	0	55	70	95	17	25%
	2020	2	0	60	80	95	17	25%

Objectifs minimaux de valorisation organique (exprimé s en %) par catégorie de matériaux (Source : plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault)

		ORDURES MENAGERES						AUTRES DECHETS MENAGERS				BOUES	DIB	GLOBAL DECHETS MUNICIPAUX
SECTEUR	Année	Papiers - Cartons	Plastiques	Composites	FFOM	Textiles	autres incinérables	Tout-venant	Déchets verts	Bois	Cartons			
Centre-Sud	2005	53	90	35	60	75	80	92	50	35	55	10		38%
	2010	43	85	25	50	70	80	88	45	20	45	5		32%
	2015	33	75	20	45	65	80	85	40	15	35	5		28%
	2020	23	65	15	40	55	80	80	35	10	25	5		24%

Objectifs minimaux de valorisation énergétique (exprimé s en %) par catégorie de matériaux (Source : plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de l'Hérault)

II.3.1.2. Une production de déchets relativement stable

Thau Agglomération assure la compétence déchets (prestataire) : collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, élimination des déchets industriels banals inertes notamment conchylicoles.

Le tableau suivant résumé les principaux indicateurs de tonnages collectés sur l'ensemble de Thau Agglo :

Kg/hab./an	PARTICULIERS	PROFESSIONNELS	TOTAL
PRODUCTION DE DMA DONT	572	79	751
ORDURES MENAGERES RESIDUELLES (OMR)	391	41	432
DECHETERIES Y COMPRIS PLATEFORME BROYAGE DECHETS VERTS	163	38	254
COLLECTE SELECTIVE Y COMPRIS REFUS			65
TAUX DE REFUS			17%

DMA = Déchets Ménagers ou Assimilés

Synthèse des principaux indicateurs de collecte des déchets (Source : rapport annuel déchet 2013, Thau Agglo)

Engagée dans une démarche de prévention des déchets, Thau agglo constate une baisse du tonnage de 6.5% de ses ordures ménagères entre 2012 et 2013.

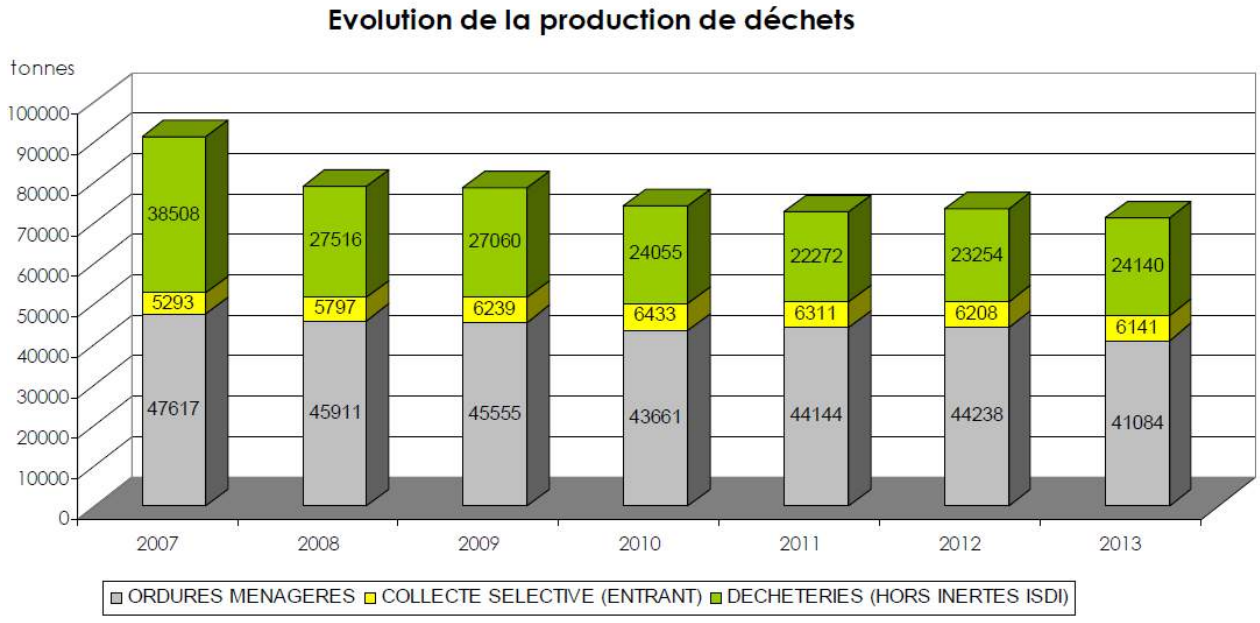
Le ratio de de Déchets Ménagers ou Assimilés (DMA) va au-delà de l'objectif Grenelle de 829 kg/hab/an puisque celui-ci est de 751 kg/hab/an en 2013 et de 785 kg/hab/an en 2012.

Depuis 2009, Thau Agglo voit une augmentation des tonnages de déchets ménagers ou assimilés valorisés. Ils étaient 133 tonnes en 2009 et 187 tonnes en 2013.

La production d'ordures ménagères résiduelles par habitant est en baisse depuis 2004, avec une intensification depuis 2008. On note une baisse de 8 % entre 2012 et 2013. L'objectif du plan local de prévention de baisse d'OM résiduelles per capita de 7% entre 2012 et 2017 est donc déjà atteint. La mise en place de la redevance spéciale en 2012, permet une évaluation de la part relative des professionnels dans la production d'OMR de Thau agglo. Elle est estimée à 41kg/hab, chiffre largement sous-estimé puisque tous les professionnels ne sont pas redevables de la redevance spéciale. La part des particuliers et du tourisme est donc plus proche de 391 kg/hab/an.

Après une forte augmentation de la performance de tri entre 2006 et 2010, celle-ci a fortement diminué en 2011 et stagne depuis. Ceci s'explique par la tendance à la baisse de la production d'ordures ménagères et la démobilisation des habitants. On constate une stagnation de la qualité du tri depuis 2008. L'enjeu est de faire baisser le taux de refus.

La hausse en 2012 de la quantité de déchets en déchèteries, après 4 ans de baisse consécutive (2008-2011) continue en 2013. Hausse de 1% entre 2012 et 2013 La mise en place d'une tarification des déchets des professionnels, permet une évaluation de la part des professionnels dans la production de déchets des déchèteries. Elle est estimée à 38 kg/hab. La part des particuliers est donc plus proche de 185 kg/hab. La moyenne nationale est de 191kg/hab/an.



(Source : rapport annuel déchet 2013, Thau Agglo)

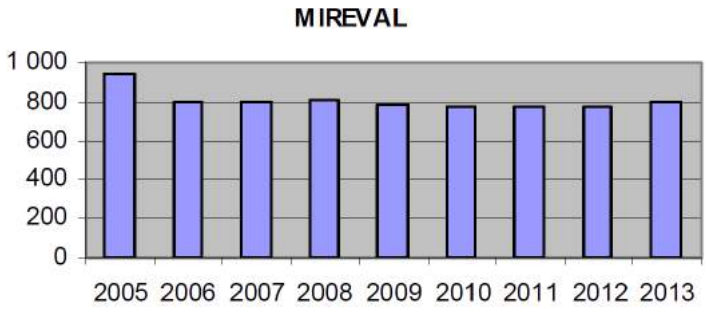
Le tableau suivant présente les chiffres clés de la collecte des déchets sur la commune :

	Nb d'habitants	Nb de bacs		Nb d'agents encadrement compris	Parc BOM mini benne poly benne camion plateau	Nb de PAV		
		OM	CS			OM	CS	VH
- Mireval	3 274	1350	1096	4	2	4	4	8

Chiffres clés de la gestion des déchets (Source : rapport annuel déchet 2013, Thau Agglo)

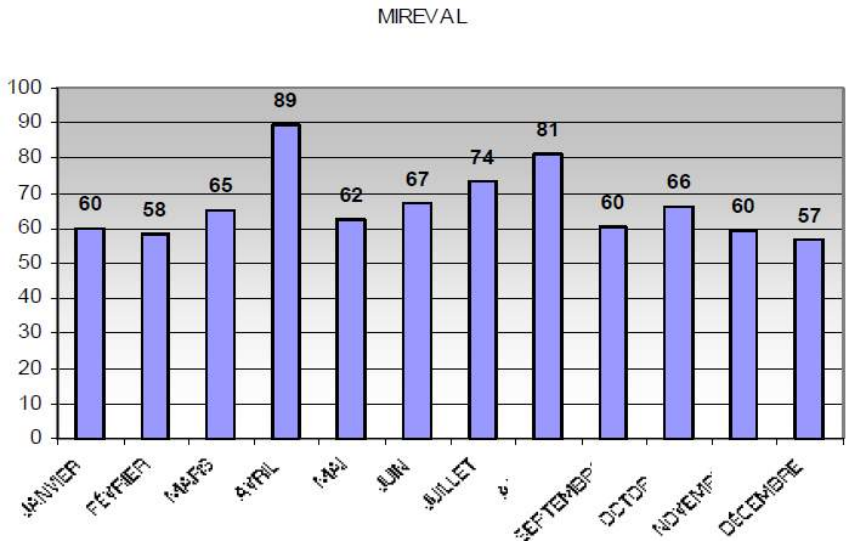
Concernant la collecte en Point d'Apport Volontaire (PAV) sur la commune, elle est plutôt moyenne pour le verre 21 kg/hab/an (moyenne Thau Agglo = 28 kg/hab/an) mais bonne pour les Emballages Ménagers Recyclables (EMR) avec 55 kg/hab/an (moyenne Thau Agglo = 51 kg/hab/an).

Les tonnages d'ordures ménagères collectés sur la commune sont relativement stables depuis 2006. On note toutefois une légère hausse entre 2012et 2013.



Evolution des tonnages d'ordures ménagères collectés (Source : rapport annuel déchet 2013, Thau Agglo)

La commune subies une variation saisonnière des tonnages collectés qui se traduit par une augmentation en avril puis juillet-août.



Variation saisonnière du tonnage d'ordures ménagères 2013 (Source : rapport annuel déchet 2013, Thau Agglo)

Aucun projet significatif concernant la gestion des déchets n'est prévu sur la commune. Cependant, Thau Agglo va déployer de nouveaux PAV aériens en 2015-2016 sur tout le territoire de l'agglo. De plus, Thau Agglo va installer 3 ou 4 PAV verre aériens sur Mireval.

Aucune déchetterie n'est présente sur la commune. La plus proche est située sur la commune voisine de Villeneuve lès Maguelone.

II.3.2. MESURES DE PREVENTION ET DE SENSIBILISATION

Thau agglo engage de nombreuses actions afin de sensibiliser les habitants :

- Composteurs individuels (329 livrés en 2013)
- Accueil téléphonique
- Porte-à-porte dans les quartiers concernés par des modifications de collecte
- Actions ciblées de rappel des règles du service (remisage des bacs)
- Participation aux opérations nationales sur le thème du tri sélectif ou de la réduction des déchets (« Semaine du développement durable », « Semaine européenne de la réduction des déchets »)
- …

II.3.3. SYNTHESE GESTION DES DECHETS

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Des tonnages d'ordures ménagères collectés relativement stables depuis 2006 mais légère hausse entre 2012 et 2013	↗	Une baisse globale à l'échelle de Thau Agglo
-	Une variation saisonnière due au tourisme qui complexifie la gestion des déchets	↗	Un phénomène bien connu et anticipé
-	Pas de déchetterie sur le territoire communal, mais sur la commune voisine	↗	Des projets d'installation de nouveaux points d'apport volontaire (PAV) sur la commune
+	Des actions de prévention et de sensibilisation mises en place	↗	Ces mesures devraient permettre de pérenniser la bonne gestion des déchets du territoire.

LES ENJEUX

Poursuivre les actions de sensibilisation et d'incitation au tri sélectif

Prévoir les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers et les intégrer dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif

II.4. ENVIRONNEMENT SONORE : DEUX RD ET LA VOIE FERREE CLASSEES

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40% des français. La sensibilité à cette pollution, qui apparaît comme très suggestive, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress…).

Exemple de barème de sensibilité lié aux niveaux sonores

Possibilité de conversation	Sensation auditive	Niveaux sonores en dBA	Sources de bruit
	Seuil de l'audibilité	0	
A voix chuchotée	Très calme	15	Bruissement dans les feuilles
	Calme	25	Conversation à voix calme
A voix normale	Assez calme	40	Bureau
A voix assez forte	Bruits courants	60	Conversation normale, Bateau à moteur
	Bruyant mais supportable	65	Circulation importante
		70	Circulation très importante
Difficile		85	Circulation intense à 1 mètre
	Pénible à entendre	95	
Obligation de crier		100	Marteau piqueur à 5 mètres
		110	Atelier de chaudronnerie
Impossible	Seuil de douleur	120	Moteurs d'avion à quelques mètres
	Lésions irreversibles	130	Explosion violente

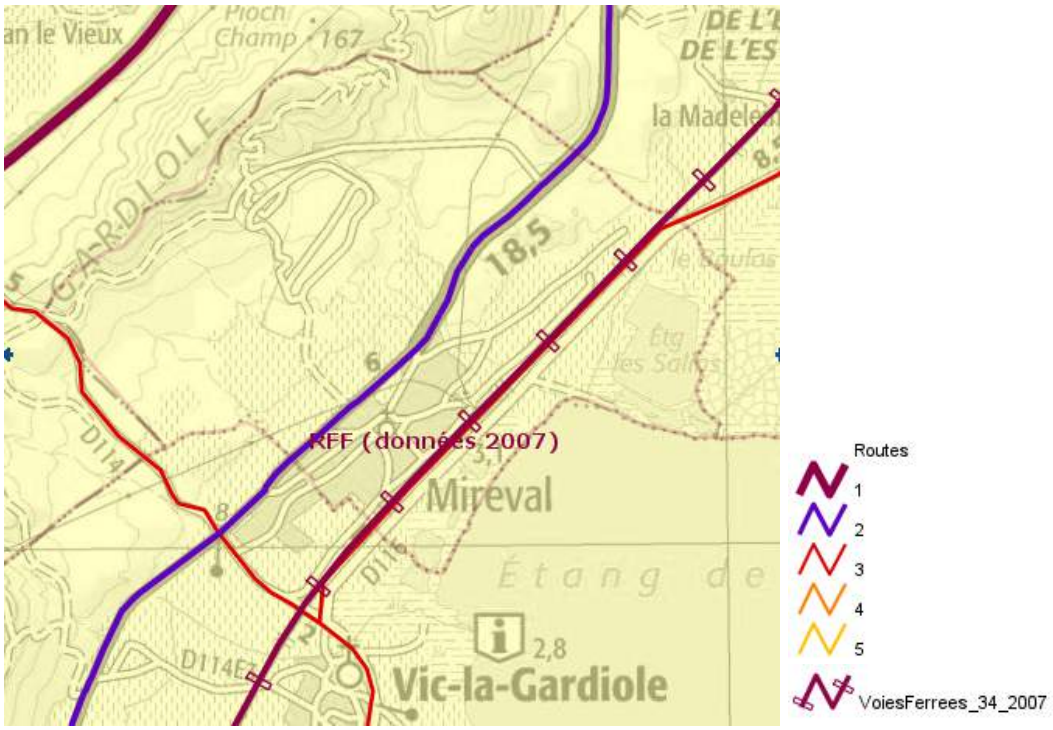
La loi Bruit du 31 décembre 1992, première loi entièrement consacrée au bruit fonde la politique de l'État dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement. La loi bruit prévoit le classement sonore des voies supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour. Ce classement entraîne des obligations prévues dans le code de la construction

Les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, ou du rail extérieur, de chaque infrastructure classée : Catégorie 1 : 300 mètres, Catégorie 2 : 250 mètres, Catégorie 3 : 100 mètres, Catégorie 4 : 30 mètres, Catégorie 5 : 10 mètres.

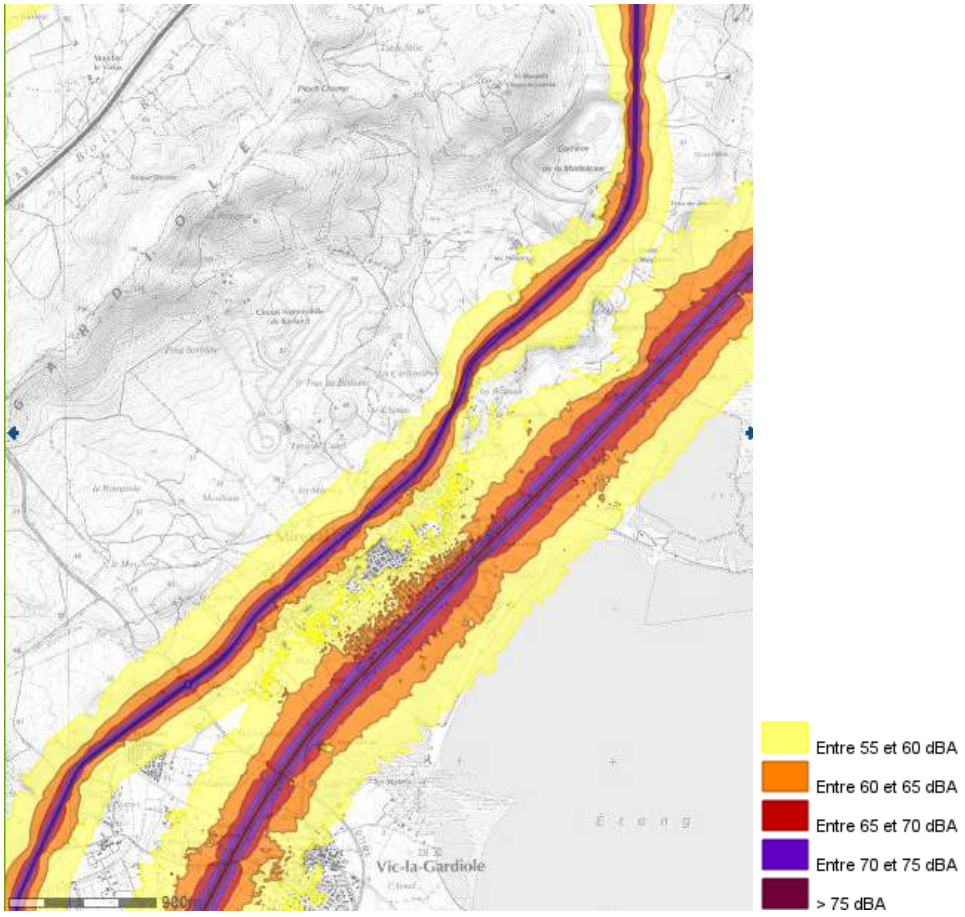
Sur la commune de Mireval, sont classées :

- RD612 en catégorie 2
- RD116 et RD114 (en limite communale) en catégorie 3
- Voie ferrée, ligne SNC F Nîmes-Narbonne en catégorie 1

La carte de bruit suivante localise les zones exposées au bruit, à l'aide de courbes isophones en Lden (Level day evening night) par pas de 5 en 5, de 55dB (A) à supérieur à 75 dB (A). Les cartes de bruit sont destinées à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit des populations. L'objectif est de prévenir et réduire les nuisances sonores et les effets nocifs du bruit ambiant sur la santé humaine.



Classement sonore des infrastructures terrestres Hérault (Source DDTM Herault)



Carte de Bruit Stratégique (CBS) Type A - Lden (jour) (Source DDTM Herault)

Le DOO du SCOT précise que :

- Le développement de zones d'habitat riveraines des axes routiers et ferrés classés bruyants est subordonné à la mise en œuvre de dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustique et insérés dans le paysage environnant.
- Le PLU doit intégrer en annexe le classement sonore des secteurs affectés par le bruit.
- Tout projet recevant des populations sensibles (écoles, équipements d'accueil de la petite enfance, maisons de retraite) doit maintenir un éloignement suffisant des infrastructures de transport classées pour leur émission sonore.

II.4.1. SYNTHESE ENVIRONNEMENT SONORE

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Classement DDTM : RD612 en catégorie 2, RD116 et RD114 (en limite communale) en catégorie 3 et voie ferrée, ligne SNCF Nîmes-Narbonne en catégorie 1	↗	Pas de projet de nouvelle voie routière prévu, ni d'implantation d'activités générant des nuisances sonores significatives
+	Une part importante de zones ≪ calmes ≫ sur le territoire mais concerne surtout des espaces non urbanisés		

LES ENJEUX

Prendre en compte les nuisances sonores le long des RD612, RD116, RD114 et de la voie ferrée dans le projet de PLU

Préserver les zones calmes en limitant notamment les nouvelles sources de nuisances sonores

II.5. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La loi n° 87-565 du 25 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques, par son article 22 est venue compléter le code de l'urbanisme en insérant dans plusieurs de ses article la prise en compte des risques naturels (L.121-10, L.122-1, L.123-1, R.123-18,...)

Outre les procédures particulières qui pouvaient être mise en œuvre jusqu'à la mise en place des Plans de Prévention des Risques, les documents de planification locale doivent prendre en compte les risques naturels et technologiques prévisibles existants sur leur territoire.

Ceux-ci sont d'ordre très divers regroupant à la fois les risques d'inondation, d'érosion, d'incendie, d'éboulement, d'affaissement que peuvent subir les constructions existantes ou que l'édification de nouveaux bâtiments est susceptible de provoquer voir d'aggraver.

Le dossier départemental des risques majeurs recense sur la commune les 4 risques suivants :

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Transport de Matières dangereuses
- Séisme – zone de sismicité 2 (risque faible)

La commune a fait l'objet des arrêtés suivants portant reconnaissance de l'état 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, coulées de boue et glissements de terrain	04/11/1984	15/11/1984	14/03/1985	29/03/1985
Inondations et coulées de boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	20/06/2013	27/06/2013

Liste des états de catastrophe naturelle sur la commune de Mireval (Source : prim.net)

II.5.1. UNE COMMUNE CONCERNEE PAR LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI) DE LA COMMUNE DE MIREVAL

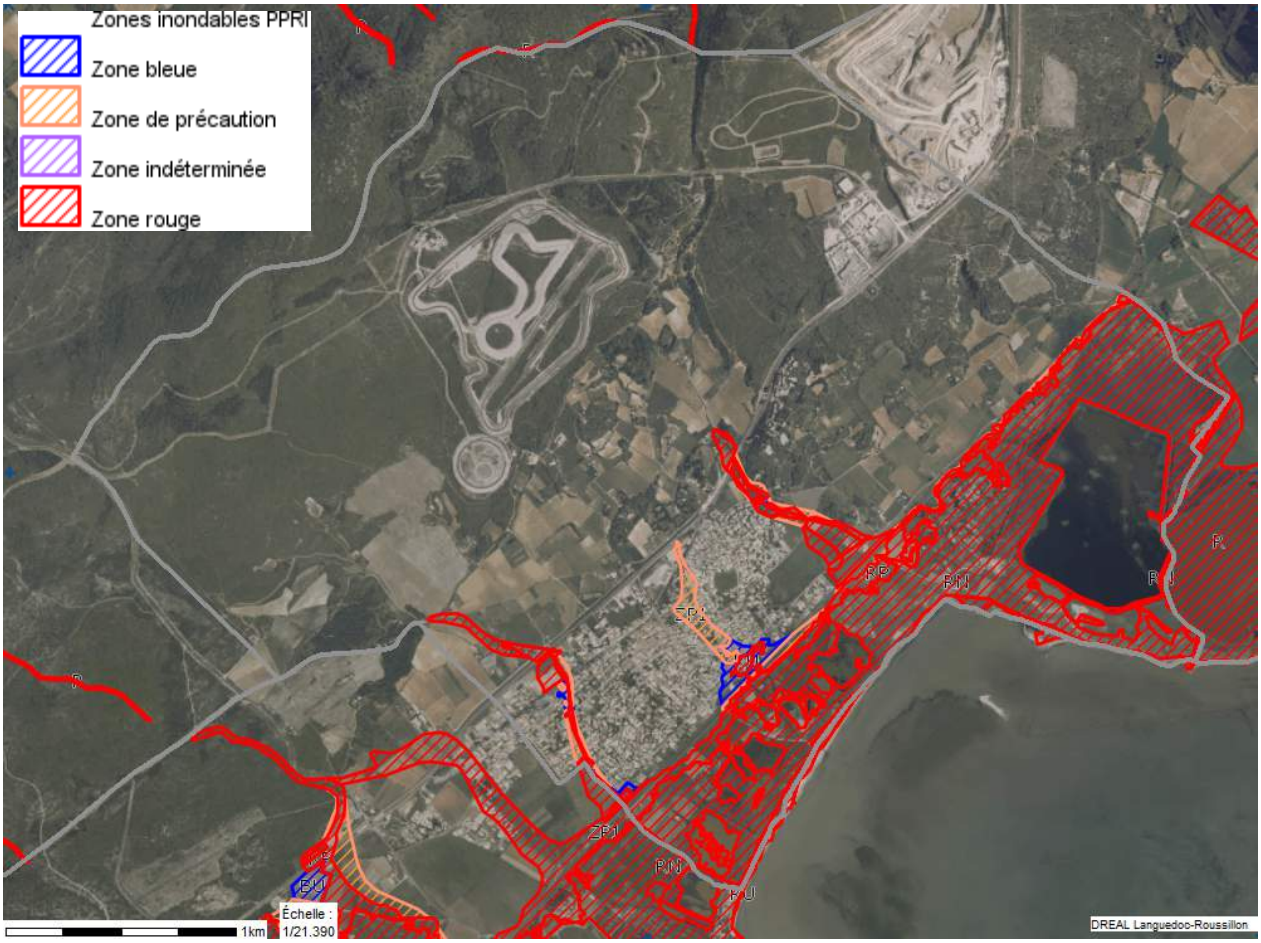
Les inondations peuvent être de plusieurs types :

- Inondation de type torrentielle : lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes.

- Inondation de type ruissellement pluvial urbain ou périurbain : l'imperméabilisation du sol par les aménagements ainsi que certaines pratiques culturales limitent l'infiltration des eaux et augmentent le ruissellement. Ceci peut occasionner la saturation et le refoulement des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales. Il en résulte des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues (temps de montée des eaux parfois inférieure à une heure).

- Inondation de type plaine : Lorsque des pluies abondantes et/ou durables surviennent, le débit du cours d'eau augmente et peut entraîner le débordement des eaux. Une inondation de plaine est une submersion d'une zone par suite du débordement des eaux d'un cours d'eau de plaine.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la commune de Mireval qui a été approuvé le 25/01/2012.



Zonage PPRI (Source DREAL Languedoc Rousillon – Carmen)

Le PPRI localise plusieurs types de zones.

- Les zones rouges de la carte correspondent aux zones R du règlement du PPRI
- Les zones bleues de la carte correspondent aux zones B du règlement du PPRI
- Les zones de précaution (orange) de la carte correspondent aux zones ZP du règlement du PPRI

Classification des zones à risque (inondation fluviale et tempête marine)

<table>
<tr><th colspan="2">Aléa \ Enjeux</th><th>Fort (zones urbaines)</th><th>Modéré (zones naturelles)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Fort</td><td>Submersion marine</td><td rowspan="2">Zone de danger
rouge RU</td><td rowspan="2">Zone de danger
rouge RN</td></tr>
<tr><td>Débordement de cours d'eau</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Modéré</td><td>Submersion marine</td><td rowspan="2">Zone de précaution
bleue BU</td><td rowspan="2">Zone de précaution
rouge RP</td></tr>
<tr><td>Débordement de cours d'eau</td></tr>
<tr><td>Exceptionnel</td><td>Limite hydrogéomorphologique de la zone inondable</td><td colspan="2">Zone de précaution
ZP1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Nul
(au-delà de la limite hydrogéomorphologique de la zone inondable)</td><td colspan="2">Zone de précaution
ZP2</td></tr>
</table>

Source : règlement PPRI, commune de Mireval

Contraintes urbanisation :

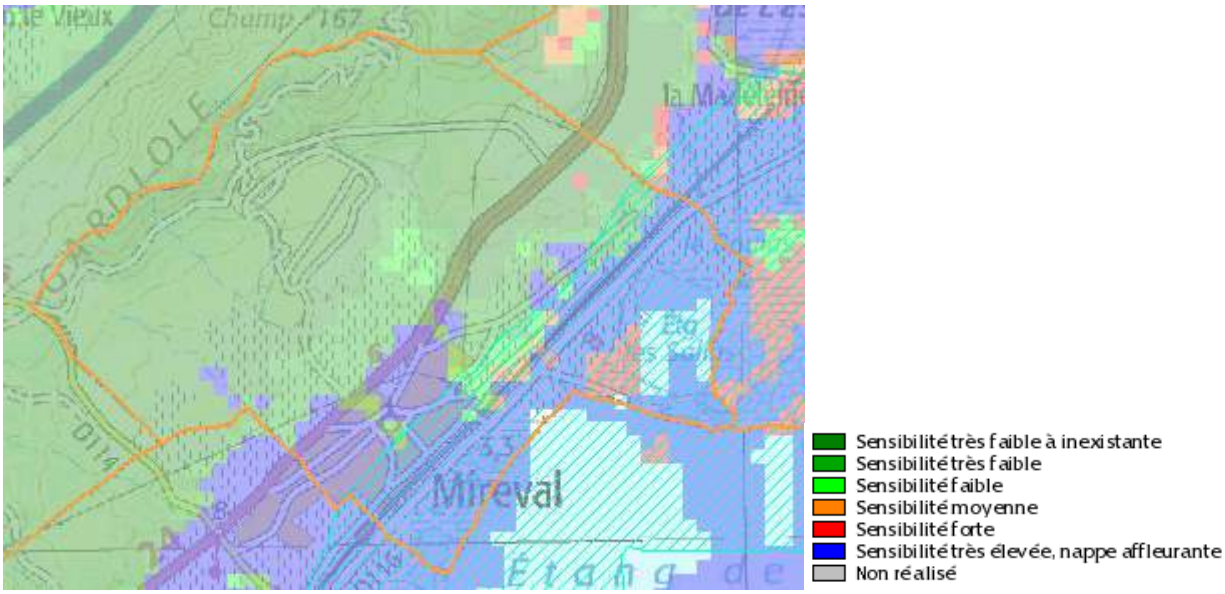
- Les zones rouges en secteur naturel RN ou urbain RU ont pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, ou d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants et l'interdiction de tous remblais, dépôts ou exhaussements.
- La zone rouge de précaution en secteur naturel RP a pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle afin de ne pas l'exposer à un risque et de préserver les champs d'expansion de crues, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, et l'interdiction d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants. Sont également interdits tous remblais, dépôts ou exhaussements.

- La zone BU permet la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

- La zone de précaution ZP1 a pour principe l'autorisation de tous travaux et projets nouveaux excepté les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes. La zone ZP2 permet l'implantation de tout type de projets, sous réserve du respect des dispositions. Ces zones ne sont pas considérées comme inondables au titre de l'information des acquéreurs et des locataires.

La carte suivant se réfère au risque inondation par remontée de nappe. Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, dans une période où la nappe est d'ores et déjà en situation de hautes eaux, une recharge exceptionnelle s'ajoute à un niveau piézométrique déjà élevé. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe.

Ce risque est très élevé dans la Sud et Est de la commune située en bordure de l'étang de Vic.



Carte des inondations par remontée de nappe (Source : BRGM)

Le DOO du SCOT précise que :

- Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à l'inondabilité des terrains, reconnues au travers des Plans de Prévention des Risques Inondation approuvés.

- Ce risque d'inondation et de submersion marine doit être précisé à l'échelle de chaque document d'urbanisme. Ce dernier précise les dispositifs envisagés et/ou mis en place visant à respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, cordon littoral, berges des lagunes) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers et à garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages).

II.5.2. UN ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES FAIBLE A MOYEN

Les mouvements de terrain recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique ou dynamique). On peut ainsi distinguer :

- l'aléa retrait-gonflement des argiles
- le risque de vide souterrain ou « risque carrière »
- les coulées boueuses ou torrentielles

La commune de Mireval est concernée par un aléa faible à moyen de retrait/gonflement des argiles.

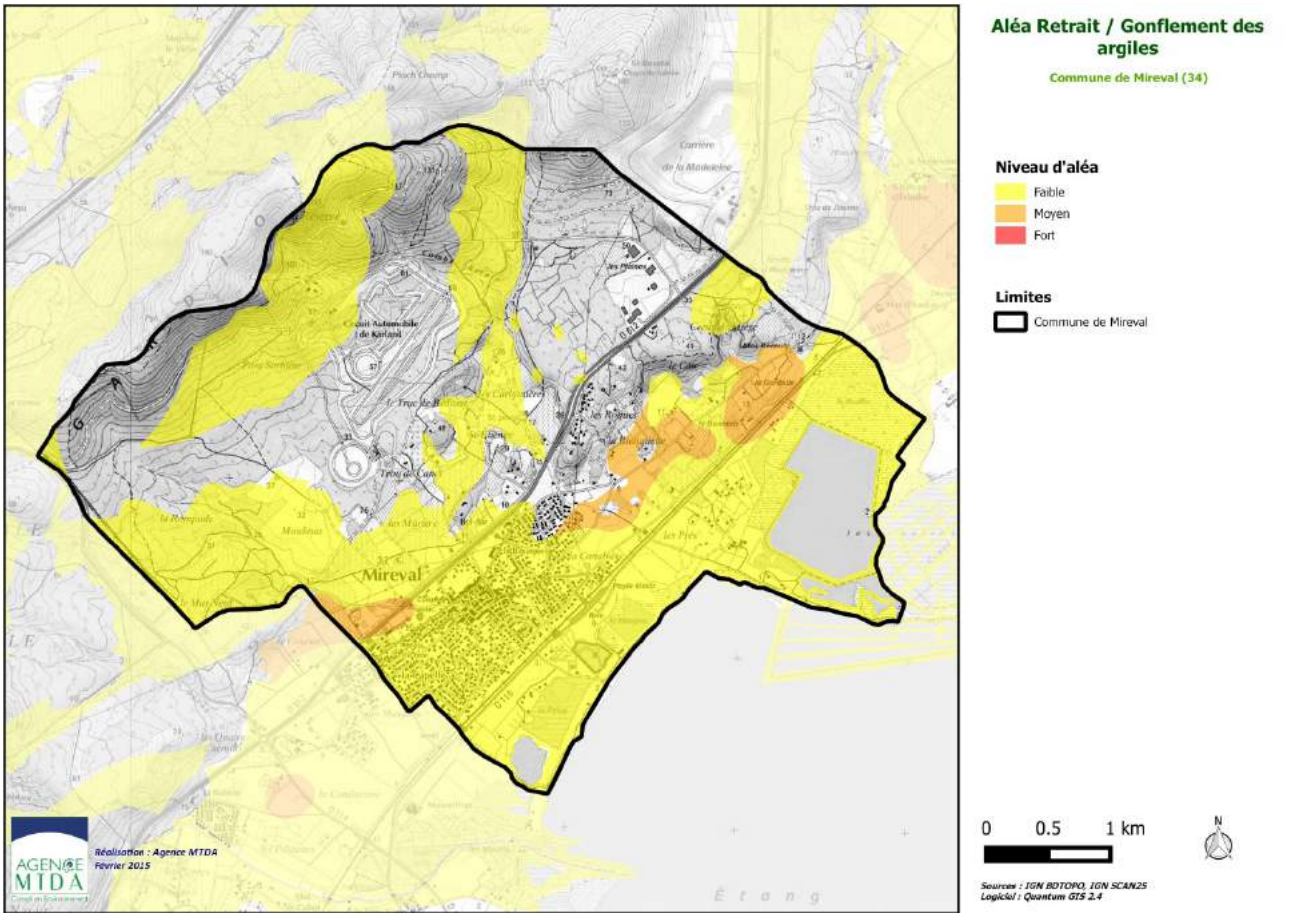
Le retrait par dessiccation des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface du sol (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales.

La lenteur et la faible amplitude des déformations rendent ces phénomènes sans danger pour l'homme, mais les dégâts aux constructions individuelles et ouvrages fondés superficiellement peuvent être très importants en cas de tassements différentiels.

Les zones concernées par l'aléa faible et moyen retrait-gonflement sont constructibles mais en observant des prescriptions.

Le DOO du SCOT précise que :

- Les projets d'urbanisme et d'aménagement doivent prendre en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à la géologie et à la morphologie des terrains, reconnues au travers de PPR ou d'informations portées à connaissance (DDRIM, études dont celles du BRGM, porter à connaissance) ou connues plus localement (coteaux, falaises, zones de glissement de terrains).



II.5.3. UN RISQUE SISMIQUE FAIBLE

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère en chargé de l'écologie a rendu publique le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1er mai 2011.

Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

Zone 1 = Sismicité très faible

Zone 2 = Faible sismicité

Zone 3 = Sismicité modérée

Zone 4 = Sismicité moyenne

Zone 5 = Sismicité forte

La commune de Mireval est soumise au risque séisme. L'ensemble du territoire communal est classée en zone de sismicité 2, c'est-à-dire faible. Ceci implique que des règles de construction parasismiques doivent être appliquées aux constructions neuves ainsi qu'aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension.

II.5.4. UN FORT RISQUE FEU DE FORET

La commune de Mireval est concernée par un risque feu de forêt fort. La commune n'est cependant pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF).

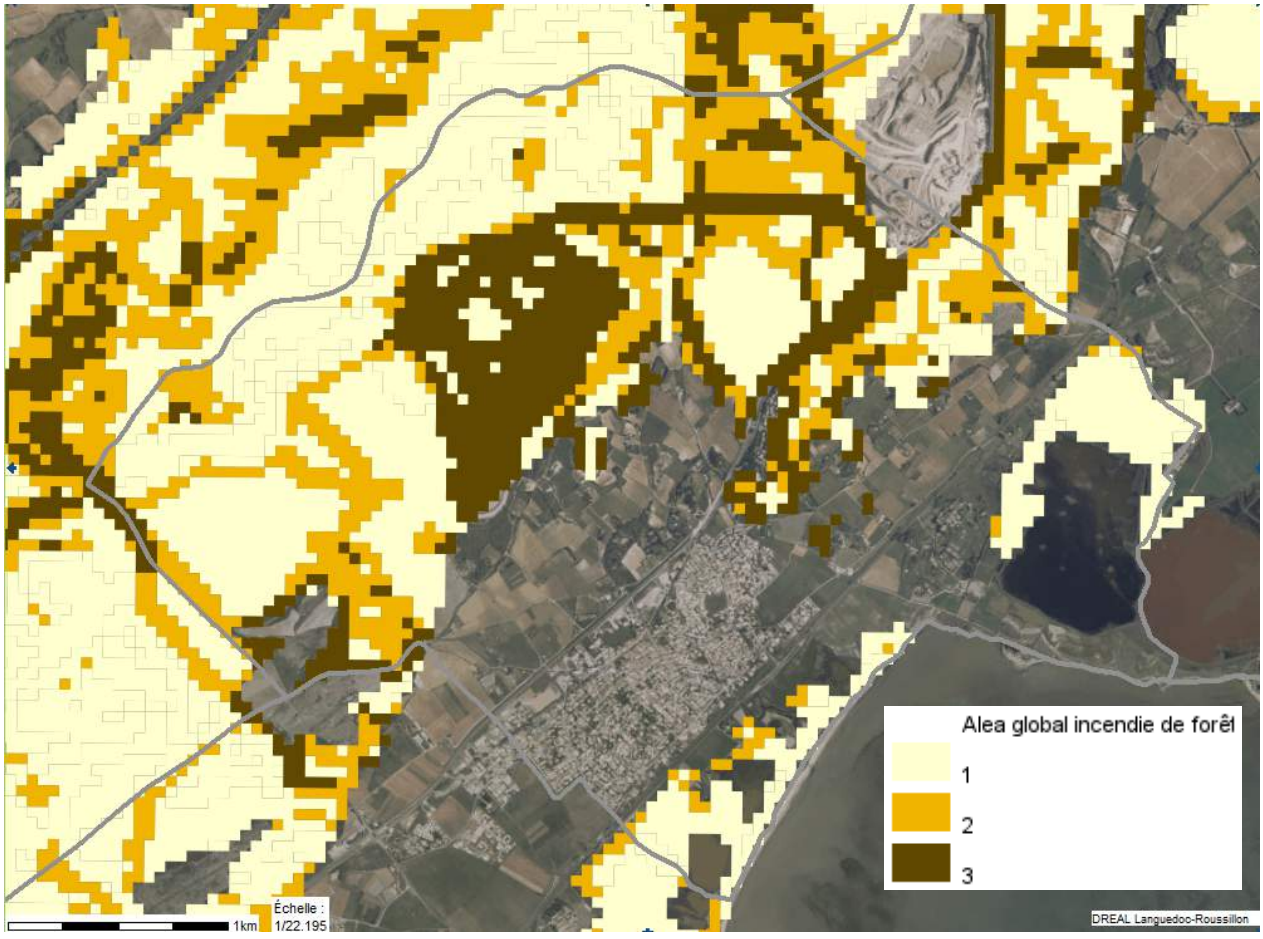
Le SCOT rappelle que la prévention des « feux de forêts » passe par l'entretien et l'élagage des sous-bois le long des routes traversant les massifs et autour des « espaces naturels combustibles » (bande des 200m), prescrit par le Code Forestier (L322.3), puis détaillé au niveau départemental par arrêté préfectoral. Au-delà de la prévention réglementaire, le maintien de l'agriculture dans les zones tampons permettrait de tenir les espaces urbains à distance des espaces sensibles au risque d'incendie

Le DOO du SCOT précise que :

- Le risque incendie doit être précisé à l'échelle de chaque document d'urbanisme, ainsi que les dispositifs envisagés et/ou mis en place visant à prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire.

- Les règles générales d'entretien des sous-bois et de débroussaillement doivent être respectées et mises en œuvre sur le territoire.

- Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées aux risques d'incendie de feux de forêt, reconnues par les Plans de Prévention Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) lorsqu'ils existent, mais aussi par toute autre information portée à leur connaissance.



Risque feu de forêt (Source DREAL Languedoc Rousillon – Carmen)

II.5.5. UN RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN PAR GLISSEMENT

Un risque effondrement par glissement par saturation en eau des sols est identifié sur la commune de Mireval.

Le risque de glissement correspond à un risque de déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture. Ce risque n'est pas localisé sur la commune.

II.5.6. UN RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES PAR ROUTE ET VOIE FERREE

La commune de Mireval est concernée par le risque de Transport de matières dangereuses par route du fait du passage des RD 114 / RD 116 / RD 612 ainsi que du fait de la voie ferrée.

Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui, par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité ...) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Tous les jours, une grande variété de marchandises dangereuses est transportée dans le monde, dont la majeure partie (80%) est destinée à des usages industriels.

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) regroupe aussi bien le transport par route, voie ferrée, avion, voie fluviale et maritime que par canalisation.

Les principales conséquences engendrées par la survenue d'un accident lors du transport de marchandises dangereuses sont les incendies ; le dégagement de nuage toxique, l'explosion, la pollution des sols et des eaux

Il faut noter que la commune possède une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agit de l'entreprise Malet (houille, coke, enrobage au bitume de matériaux routiers et chauffage de fluide caloporteur organique combustible) située dans la Zone d'activités des Hauts de Mireval, Les Plaines. Cette ICPE est en fonctionnement et non classée en Seveso.

Le DOO du SCOT précise que :

- L'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat est interdit dans les quartiers mixtes.
- L'implantation d'activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée est interdite.
- Au sein des périmètres de sécurité SEVESO, les occupations doivent être compatibles avec la règlementation en vigueur. Les projets d'urbanisme et d'aménagement, quelle que soit leur nature, prennent en compte les contraintes liées aux risques technologiques et industriels, reconnues par les PPRT, lorsqu'ils existent.

II.5.7. SYNTHESE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Territoire sensible aux inondations	↘	L'évolution climatique (augmentation des phénomènes météorologiques extrêmes et du niveau de la mer) est susceptible d'aggraver le phénomène d'inondation
+	Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la commune de Mireval (approuvé en 2012)	↗	Le PPRI permet une bonne prise en compte des risques dans l'aménagement
-	Un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen	↘ ↗	L'évolution climatique (diminution des précipitations) est susceptible d'aggraver le risque retrait-gonflement des argiles L'application des prescriptions de construction permet de limiter ce risque
+	Un risque sismique faible	↗	Le respect des règles de construction parasismiques permet de limiter ce risque
-	Un fort risque feu de forêt mais pas de Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF)	↘ ↗	L'évolution climatique (diminution des précipitations et augmentation des températures) est susceptible d'aggraver le risque feu de forêt La mise en place d'un PPRIF pourrait permettre de mieux prendre en compte ce risque
-	Un risque de Transport de matières dangereuses par route et voie ferrée	↗	Pas de projet de nouvelle infrastructure routière augmentant la fréquence du risque
+	Une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) mais non Seveso	↗	Pas de projet d'installation d'une nouvelle ICPE sur la commune

LES ENJEUX

Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels

Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones à risque et le cas échéant, s'assurer du respect des normes du PPRI, de construction parasismique et retrait-gonflement des argiles

Respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, cordon littoral, berges des lagunes) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers

Garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages)

Maintien de l'agriculture dans les zones tampons afin de tenir les espaces urbains à distance des espaces sensibles au risque d'incendie

Mettre en place des dispositifs afin de prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire.

Interdire l'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat dans les quartiers mixtes ou encore l'implantation d'activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée

II.6. SOLS ET SOUS-SOLS

II.6.1. SEPT SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

Les renseignements issus des bases de données BASOL et BASIAS permettent de recenser la liste des sols potentiellement pollués sur un territoire. La base de données BASOL identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier. La base de données BASIAS recense quant à elle l'ensemble des sites dont l'activité (actuelle ou passé) est « potentiellement » polluante. Il ne s'agit donc en aucun cas de site où la pollution est avérée.

Sur la commune de Mireval, la base de données BASIAS répertorie 7 sites industriels et activités de service :

- Menuiserie Mirevalaise, chemin rural n°7, en activité
- Esso standard, RN118, activité terminée
- Casse Pons Jean-Paul, RN112, en activité
- Garage Perez, 83 chemin de la Tieulière, en activité
- Garage Boisseron, 16 avenue de Verdun, en activité
- Carosserie Coquillon, 28 avenue de Verdun, en activité
- Carosseire Bages, 6 avenue de Verdun, en activité

La base de données BASOL ne recense aucun site sur la commune.

Le DOO du SCOT précise que :

- Le niveau d'information des collectivités locales et des tiers quant à l'existence et à l'état des sites et sols pollués et potentiellement pollués est amélioré et organisé, de façon à sécuriser les projets fonciers et urbains.
- Tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante doit mesurer préalablement à sa programmation et à son aménagement, l'exposition de la population au risque. Dans tous les cas, les futurs aménagements et initiatives de requalification ou restauration de sites pollués ont pour objectif de réduire en priorité les impacts sur la santé, ainsi que ceux sur les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains.
- Pour les sites situés en bordure immédiate de la lagune de Thau et résultants de l'ancienne Zone industrialoportuaire du SMVM, tout aménagement devra respecter les dispositions prévues par le chapitre individualisé valant SMVM au titre de la protection du milieu marin.

II.6.2. UNE CARRIERE EN ACTIVITE EN LIMITE COMMUNALE

Une carrière est localisée en limite communale entre Villeneuve-les-Maguelone et Mireval : Carrière des Plaines, domaine de la Madelaine. Il s'agit d'une carrière à ciel ouvert de roche calcaire. Elle est exploitée par Lafarge Granulats Sud depuis 2012 et ce jusqu'à 2034. Elle a été exploitée de 1974 à 2012 par la société Carrières de la Madeleine. Elle est autorisée à produire 2700 kT de concassé calcaire.

Le DOO du SCOT précise que les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les sites d'extraction en activité sur le territoire. Ils prennent également en compte leurs potentialités d'extension dans la mesure où les impacts environnemental et paysager sont contrôlés et sous réserve de compatibilité avec le Schéma Départemental des carrières. Toute extension et progression des surfaces exploitées devront être accompagnées d'une remise en état concomitante et progressive des sites précédemment exploités. Aucune extension ne doit conduire à une rupture de continuité écologique.



Vue de la carrière depuis la zone d'activités des Plaines (Source : agence MTDA)



Vue de la carrière depuis la RD612 (Source : agence MTDA)

II.6.3. SYNTHESE SOLS ET SOUS-SOLS

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	7 sites potentiellement pollués mais aucune pollution avérée en l'état actuelle des connaissances	↗	Le respect des prescriptions du SCOT (étude avant tout projet sur un site potentiellement pollué) permet de réduire les impacts sur la santé, les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains.
-	Una carrière en activité	↗	Un site éloigné des principales zones d'habitation. Pas de projet d'extension sur la commune.

LES ENJEUX

Limiter les impacts sur la santé, les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains en réalisant obligatoirement une étude pour tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante

Prendre en compte les nuisances de la carrière de la Madelaine : limiter le développement de l'urbanisation à proximité du site

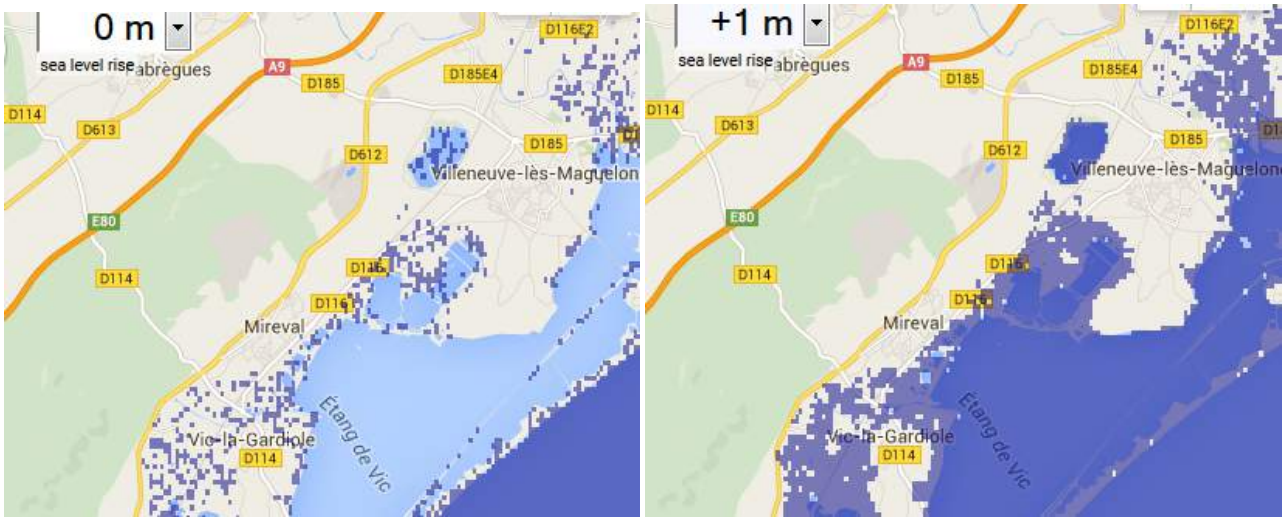
II.7. DEPLACEMENTS, ENERGIE ET GAZ A EFFETS DE SERRE

II.7.1. LES EVOLUTIONS DU CLIMATS ATTENDUES

Le SRCAE présente une étude des impacts du changement climatique en région.

Les principales évolutions climatiques attendues en Languedoc-Roussillon sont les suivantes :

- Augmentation des températures (jusqu'à + 2,8°C à l'horizon 2050) accompagné par un nombre de jours de canicule plus important
- Baisse des précipitations moyennes accompagnée par une augmentation de la durée des épisodes de sécheresse
- Hausse du niveau de la mer (hypothèse moyenne régionale de + 1 mètre d'ici 2100)



Simulation de l'augmentation du niveau de la mer de 1 m (Source : futura-sciences)

Ces évolutions climatiques, ajoutées à d'autres facteurs, vont impacter de nombreux éléments environnementaux :

- Eau : diminution quantitative de la ressource, dégradation de la qualité de l'eau et risque de disparition des lagunes. Ces effets pourraient impacter différents secteurs (agriculture, efficacité des traitements d'assainissement des eaux usées, …)
- Risques naturels : aggravation probable (inondations, feux de forêts, aléa retrait-gonflement des argiles)
- Infrastructures : La hausse des événements climatiques extrêmes et des risques naturels pourrait être à l'origine d'un nombre plus important de dégâts matériels : vieillissement accéléré, endommagement ou destruction directe.
- Urbanisation : un développement urbain, des constructions existantes et des espaces publics à adapter (augmentation des risques, confort thermique, …)

- Milieux naturels et biodiversité : menaces pour certains écosystèmes, déplacements, régression, voire disparition d'espèces, multiplication des espèces invasives.

- Conchyliculture : la hausse des températures et des risques de maladies émergentes liées à la qualité de l'eau entraînerait des problèmes de productivité pouvant remettre en question les zones d'élevage et le choix des espèces.

- …

II.7.2. ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

II.7.2.1. Ambitions nationales

Les activités humaines produisent des gaz à effet de serre (GES). La convention de Rio, adoptée le 9 mai 1992, vise à stabiliser les concentrations de GES à un niveau qui évite toute **perturbation anthropique** dangereuse du système climatique. L'application chiffrée de cet objectif a été traduit dans le protocole de Kyoto en décembre 1997. L'engagement de l'Europe consiste à réduire de 8 % les émissions de GES en 2010 par rapport aux émissions en 1990. La France doit maintenir ses émissions au niveau de celles de 1990 en 2050.

En matière de maîtrise de l'énergie, parmi les enjeux identifiés au niveau national, deux d'entre eux peuvent s'appliquer à l'échelle du territoire communal.

- Réduction de la consommation énergétique : Cette baisse peut passer par la réduction des besoins en transports et déplacements : positionnement des activités, densité des aménagements et notamment du tissu urbain, mixité des fonctions.

La baisse de consommation énergétique peut également être réalisée par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments que la commune peut favoriser.

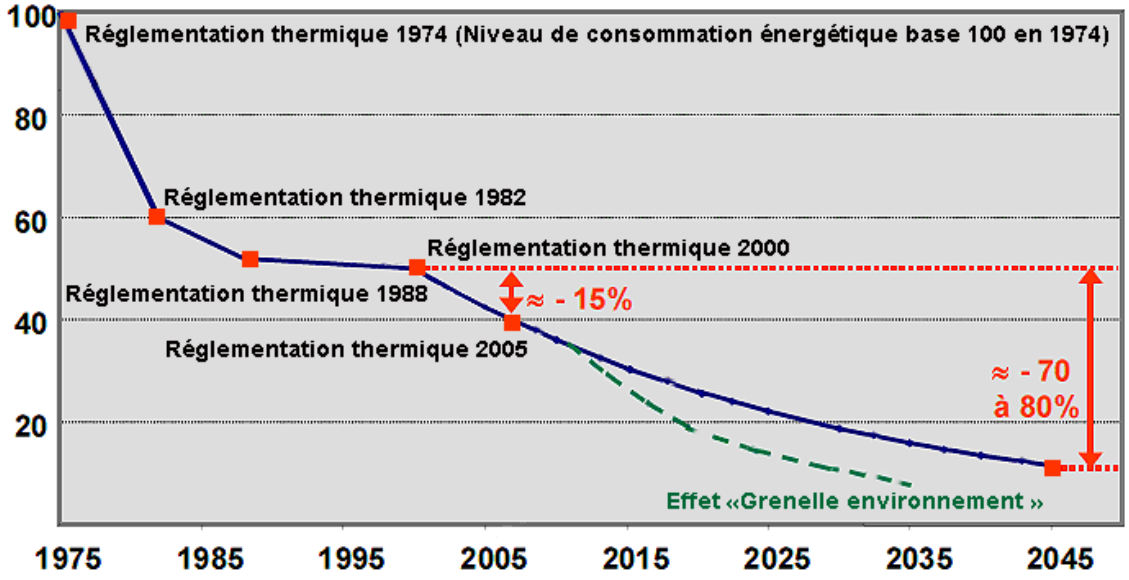
- Développement des énergies alternatives faiblement émettrices de GES : potentialités d'implantation d'équipements photovoltaïques et éoliens, recommandations d'équipement pour l'habitat (photovoltaïque et thermique, performances énergétiques, besoins en réhabilitations)…

II.7.2.2. Un parc de logements relativement jeune, des besoins en énergie réduits

De tous les secteurs économiques, celui du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France (42,5 % de l'énergie finale totale) et génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES). La facture annuelle de chauffage représente 900 € en moyenne par ménage, avec de grandes disparités (de 250 € pour une maison « basse consommation » à plus de 1 800 € pour une maison mal isolée). Elle pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages, particulièrement sur les plus modestes d'entre eux. Ces dépenses tendent à augmenter avec la hausse du prix des énergies.

La réglementation thermique française a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage1. L'actuelle réglementation en vigueur est la réglementation thermique 2012 (RT 2012). Elle succède à plusieurs versions antérieures, aux exigences et aux champs d'application croissants, réglementation thermique 2005 (RT 2005), réglementation thermique 2000 (RT 2000), réglementation thermique 1988 (RT 1988 ou RT88) et réglementation thermique 1974 (RT 1974 ou RT74). Ces dernières ont permises de réduire la consommation énergétique des bâtiments.

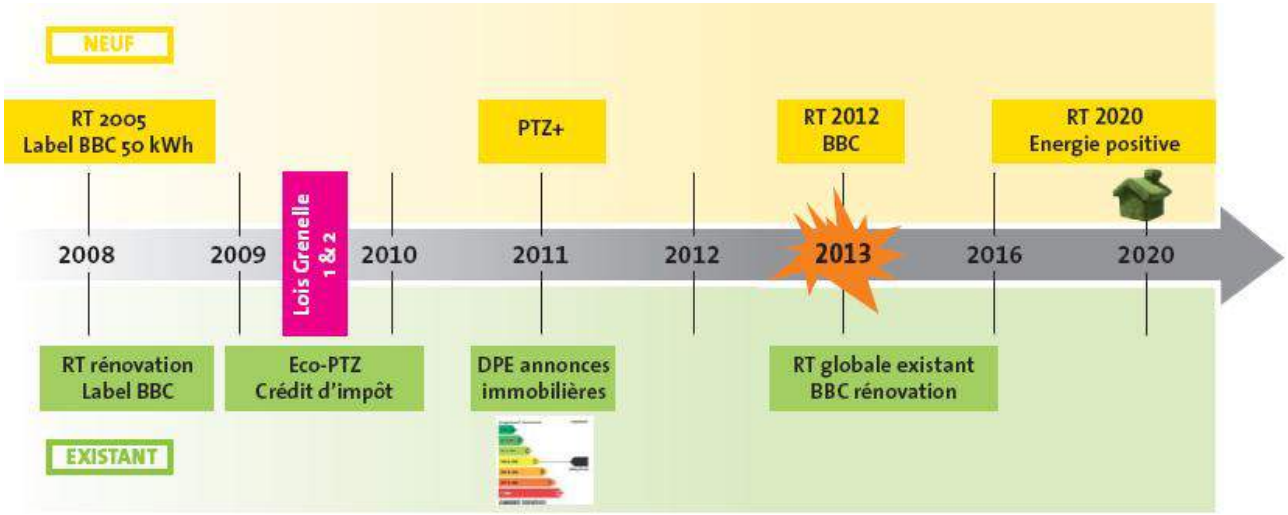
Evolution des consommations énergétiques des bâtiments



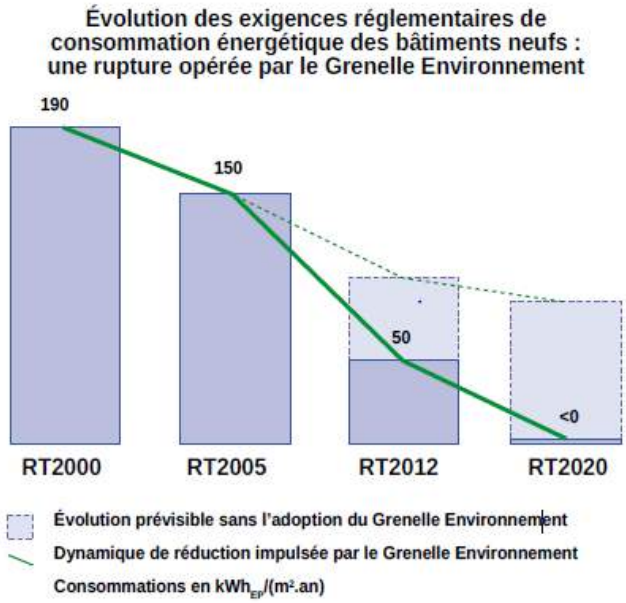
Source : http://www.acqualys.fr

Depuis la mise en place d'une réglementation thermique (1974), la consommation énergétique des constructions neuves a été divisée par 2 (entre 1974 et 2000). La RT 2012, permettra de la diviser à nouveau par 3. Pour atteindre cet objectif, le plafond de 50kWhep/(m².an), valeur moyenne du label « bâtiments basse consommation » (BBC), devient la référence. Ce saut permet de prendre le chemin des bâtiments à énergie positive en 2020.

Calendrier des différentes Règlementations Thermiques (RT)



(Source : tousurlisolation.com)



(Source : http://www.developpement-durable.gouv.fr)

L'optimisation du niveau de performance énergétique dans l'habitat neuf bénéficie de trois bras de leviers majeurs :

- L'optimisation de la forme urbaine et du parcellaire : valoriser les apports solaires gratuits en hiver en optimisant l'agencement des ouvertures, empêcher les surchauffes d'été et se protéger des vents d'hiver,

- L'optimisation de l'enveloppe des bâtiments : minimiser les surfaces déperditives en favorisant la compacité du bâtiment, travailler l'inertie du bâtiment, valoriser des processus constructifs (ex : isolation par l'extérieur permettant d'éliminer les ponts thermiques et de conserver une bonne inertie).

- L'optimisation des systèmes climatiques : utiliser des systèmes énergétiques performants (Pompe à chaleur, chaudière à condensation, ventilation double flux, éclairage basse consommation), limiter voire éliminer le recours à la climatisation, valoriser les énergies renouvelables.

S'agissant du patrimoine existant, seuls les deux derniers leviers peuvent être actionnés pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

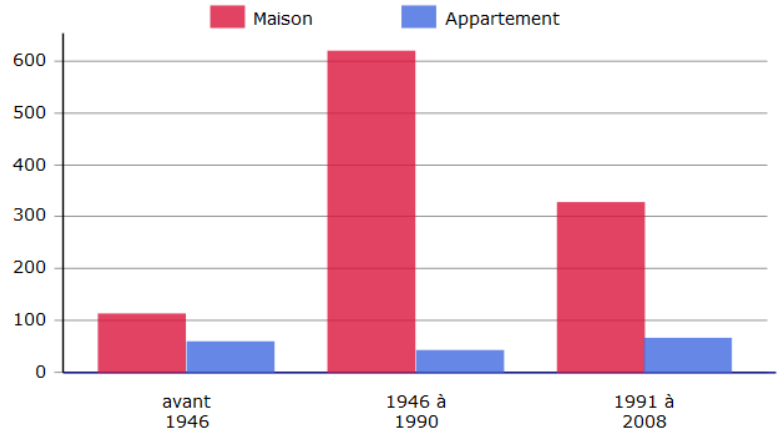
Du fait de la RT 1982, les logements construits après cette année ont besoin de beaucoup moins d'énergie que ceux plus anciens. Cette baisse est également importante après la RT 2000. Seulement 14% des logements de la commune sont très anciens (construits avant 1946). 32,4% des logements sont récents (construits après 1991). Ce parc de logements relativement jeune permet une demande en énergie réduite. Cependant, la rénovation thermique des logements devra donc être mise en œuvre à l'échelle du territoire au travers d'une politique d'incitation forte notamment pour les logements construits avant 1990.

LOG T5 - Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2009	**1 241**	**100,0**
Avant 1946	*174*	*14,0*
De 1946 à 1990	*665*	*53,6*
De 1991 à 2008	*402*	*32,4*

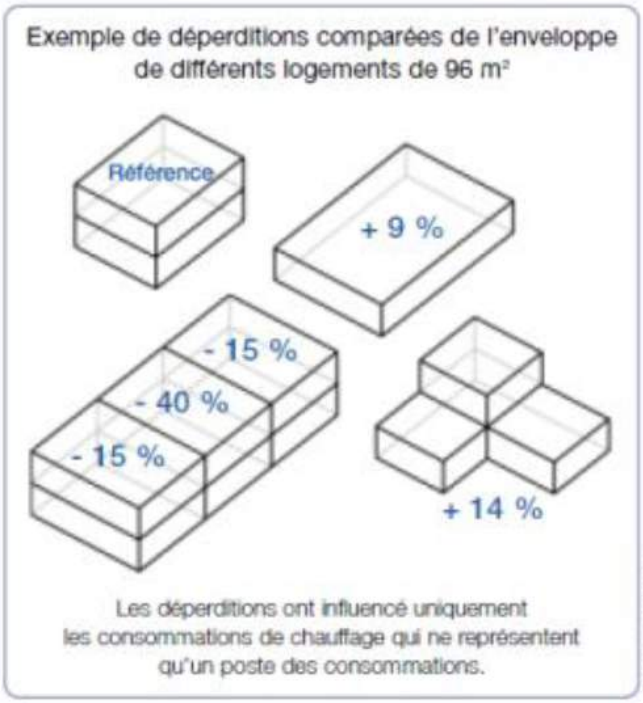
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2011 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2009.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

La forme urbaine est également un facteur déterminant quant à la consommation des habitations. Le graphe ci-après montre l'impact de la compacité. Le graphe précédent montre la part prépondérante de l'habitat individuel dans la typologie des logements. Il serait intéressant d'interroger le modèle de la maison individuelle, ou au moins la notion de lot diffus, en respectant les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture locale.

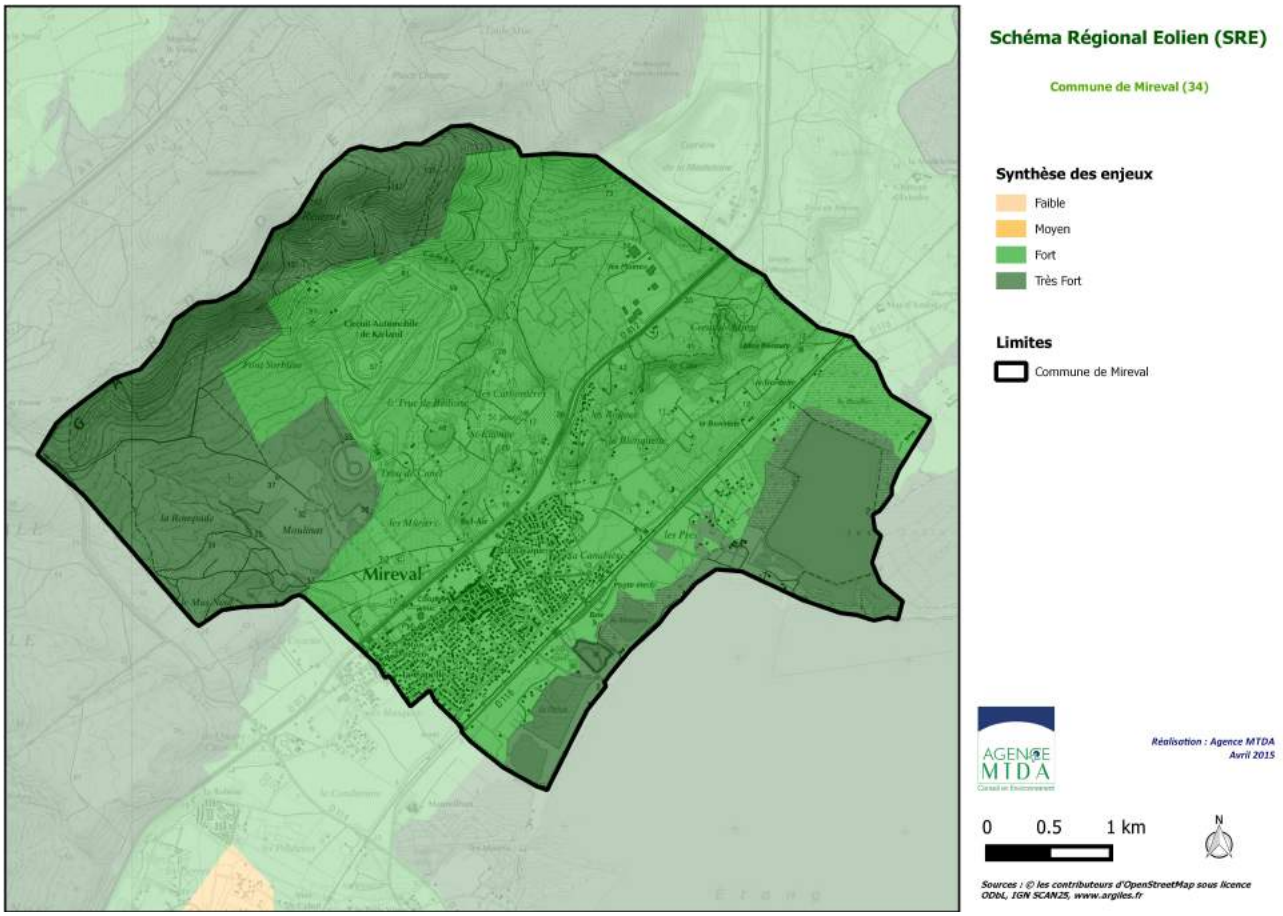


II.7.2.3. Le développement des énergies renouvelables

Le Bassin de Thau, bénéficie de conditions climatiques propices au développement des énergies renouvelables (fort ensoleillement, gisement éolien sur les reliefs, façade maritime importante…). Cependant, le SCOT précise que ce développement doit se faire en cohérence avec la volonté d'une gestion économe de l'espace en dans le respect des logiques paysagères et de la valeur agronomique des sols.

Concernant l'énergie éolienne, aucune Zone de Développement Eolienne (ZDE) ou projet éolien n'est recensé sur la commune. Cependant, une ZDE a été approuvée sur les communes de Poussan, Villeveyrac, Montbazin.

Le Schéma Régional Eolien du Languedoc-Rousillon classe la commune de Mireval en zone présentant des enjeux jugés forts pour la partie centrale et en zone présentant des enjeux jugés très fort pour le Nord et le Sud. Les zones d'enjeux forts (en jaune sur la carte) ont vocation à attirer l'attention des porteurs de projets sur les enjeux forts à prendre en compte pour l'étude de projets éoliens. Elles ne préjugent pas des autorisations de projets (ICPE, permis de construire....). Elles constituent une étape dans l'ensemble du processus permettant l'implantation d'éolienne.



Le développement des énergies renouvelables dans les constructions est en fort développement grâce à un dispositif incitatif et réglementaire favorable : nouvelle réglementation thermique dans les bâtiments neufs, crédit d'Impôt, livret développement durable, aides européennes….Les dispositifs suivants sont visés :

- Le solaire thermique (chauffage et eau chaude sanitaire) et photovoltaïque (rachat d'électricité par EDF).
- La géothermie ;
- Les éoliennes individuelles.

Parmi ces dispositifs, le solaire thermique est celui qui connaît le développement le plus sensible, en particulier dans le domaine de l'habitat individuel pavillonnaire.

Le DOO du SCOT précise que le PLU prendra les dispositions suivantes afin d'agir sur les consommations énergétiques du territoire :

- La création d'Ilots de fraicheur via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) dans le cadre de la requalification du tissu urbain existant et la conception des nouveaux quartiers,
- L'adaptation des règlements pour l'utilisation de procédés écologiques ou favorisant les économies d'énergie dans la conception du bâti (isolation extérieure, toitures végétalisées, brises soleil…),
- L'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par des réseaux d'énergie collectif ; exigences EBR et HQE dans les futures ZAC (emplacements à réserver pour chaufferies bois, panneaux solaires, éoliennes, géothermie…) et favoriser le raccordement des logements à un réseau de chaleur publique…

Le DOO précise également que le PLU ne doit pas faire obstacle à l'implantation d'équipements de production d'énergie solaire hormis dans les secteurs devant faire l'objet d'une sauvegarde particulière du fait de leur intérêt paysager, architectural ou patrimonial : ZPPAUP, AVAP, patrimoine protégé (classé, inscrit) et cœurs de village ou de ville, ils édictent des règles particulières permettant de répondre aux enjeux de préservation.

Le DOO précise également les contraintes d'implantation de sites de centrales solaires au sol et d'éoliennes.



Petit éolien et panneaux photovoltaïques, avenue Gambetta et Chemin de Recouly (Source : agence MTDA)

II.7.2.4. Les transports, un secteur crucial pour l'énergie et le climat

Voir également le chapitre I.9. « Transports et déplacements ».

Avec 32% de la consommation finale d'énergie en 2001, le secteur des transports (marchandises et passagers) représente le second consommateur d'énergie en France. Ce secteur, dépendant à 97,5% des produits pétroliers, croît fortement, aussi bien pour les passagers que pour les marchandises. Dans le fret, on note une augmentation sensible de la part des transports routiers de marchandises au détriment du ferroviaire.

Pour le transport des personnes, la part de la voiture particulière dans les déplacements continue à progresser, celle des transports en commun à diminuer. C'est particulièrement le cas sur le territoire du Bassin de Thau où la place de la voiture reste très largement prédominante (plus de 90% des déplacements en voiture, part très faible des transports en communs et par modes doux).

Le DOO du SCOT identifie la nécessité de renforcer les services de transports publics sur la commune avec le développement d'un meilleur niveau de desserte en transport public terrestre. Il identifie également la piste cyclable entre Vic-la-Gardiole et Villeneuve-les-Maguelone (le long de la voie ferrée) entant que réseau cyclable structurant. Enfin, le SCOT localise l'enjeu d'aménagement du cœur de ville pour favoriser et sécuriser les déplacements doux.

Concernant les transports en communs, le DOO du SCOT précise que le PLU doit :

- Réaliser sur ces lignes des points d'arrêts accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite au cœur et à proximité des centres-villes, des centres bourgs, et des principaux sites d'intérêt du territoire identifiés au document graphique (station balnéaires, front Est de la Lagune de Thau, etc…)
- Réaliser des cheminements piétons depuis-vers les points d'arrêts (arrêts TC, gares, haltes ferroviaires), accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les modalités et règlements nécessaires pour favoriser une densification urbaine autour des axes de transport en commun identifiés.

Concernant les circulations douces, le DOO du SCOT précise que le PLU doit prendre les mesures nécessaires :

- A la réalisation d'itinéraires piétons et cyclables sécurisés depuis les centres-villes et villages vers le réseau structurant du Bassin de Thau.
- A la réalisation de stationnements cycles au droit des espaces publics, des espaces naturels structurants et des principaux équipements recevant du public (ERP).

Le DOO précise d'autres prescriptions concernant la place de la voiture en ville.

II.7.3. SYNTHESE DEPLACEMENTS, ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Des évolutions climatiques attendues qui vont impacter l'environnement au sens large (raréfaction de la ressource en eau, aggravation des risques naturels, …)	↘	Des scénarios de plus en plus négatifs
+	Un parc de logements relativement jeune, des besoins en énergie réduits	↗	Les actions de rénovation du bâti ancien permettent de diminuer les besoins
-	Un habitat individuel très majoritaire, des besoins en énergie plus importants	↗	Des réflexions pour adapter les formes urbaines tout en respectant l'identité architecturale
+	Des conditions climatiques propices au développement des énergies renouvelables (fort ensoleillement, gisement éolien sur les reliefs, façade maritime importante…)	↗	Des installations déjà présentes sur la commune qui peuvent se développer Des prescriptions du SCOT afin de favoriser et encadrer le développement des énergies renouvelables
-	Des contraintes fortes pour l'implantation d'éoliennes	↗	Du petit éolien déjà présent sur la commune
-	Une place de la voiture prédominante	↘ ↗	Légère hausse de la place de la voiture sur la commune Des actions en faveur des déplacements doux et des transports en commun
+	Une commune desservie par les bus départementaux et Thau Agglo, une piste cyclable structurante	↗	Maintien de cette desserte par le département et Thau Agglo Des projets du SCOT pour favoriser l'amélioration de la desserte

LES ENJEUX

Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions

Favoriser la création d'ilots de fraicheur via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) dans le cadre de la requalification du tissu urbain existant et la conception des nouveaux quartiers

Favoriser le développement des énergies renouvelables et les précédés diminuant les besoins en énergie dans le futur règlement du PLU, en cohérence avec les sensibilités paysagères et patrimoniales des sites

Favoriser le développement des modes doux et des transports en commun en facilitant les liaisons entre les différents modes de transport (itinéraires piétons et cyclables sécurisés…)

Favoriser l'urbanisation ou la densification des secteurs desservis par les transports en commun

II.8. MILIEUX AGRICOLES

II.8.1. CARACTERISTIQUES DU TERROIR DE MIREVAL

II.8.1.1. Approche agropédologique des terres agricoles de Mireval

Travail réalisé par le SMBT en 2015.

L'Association Climatologique de l'Hérault (ACH), le Conseil Général de l'Hérault, la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et l'INRA ont mis à la disposition des acteurs territoriaux du département un outil spatialisé d'aide à la décision, à une échelle fine, en matière de protection des terres agricoles.

Cet outil est issu du programme GDPA « Gestion Dynamique des Potentialités Agricoles » dont l'objectif est de favoriser un aménagement du territoire respectueux des impératifs agro-environnementaux et socio-économiques, dans une logique de développement durable garantissant l'équilibre entre les milieux urbains et ruraux, considérant que la protection des terres agricoles est impérative à court et à long termes pour produire les indispensables ressources alimentaires et remplir certaines fonctions écologiques et paysagères (support des végétaux, ressource en eau, biodiversité…).

Les potentiels agricoles représentent les capacités d'un sol à accueillir des productions végétales en fonction des conditions pédoclimatiques.

L'outil GDPA s'appuie sur l'étude de trois potentiels culturaux des sols : grandes cultures, viticulture sous approche quantitative (base de production IGP, soit un rendement moyen de 80 hl/ha) et maraîchage (sous contrainte impérative d'irrigation). Le potentiel cultural global, synthèse des trois potentiels précédents, permet d'appréhender la capacité de diversification culturale d'un sol. Ainsi, les sols les plus propices à la diversification (potentiel global fort) permettent le développement d'un grand nombre de cultures.

Ces potentiels doivent cependant être analysés en prenant en compte certains paramètres primordiaux pour la production et l'activité agricoles (par exemple les réseaux d'irrigation, les données socio-économiques, foncières...).

Trois caractéristiques pédologiques ont été retenues afin d'établir un classement des potentiels des sols héraultais vis-à-vis des besoins des cultures : la profondeur de sol, la texture et la pierrosité. A partir de ces critères, cinq classes de potentialités agricoles ont été identifiées (de « limitées » à « très fortes »), cartographiées et confrontées à l'expertise terrain des experts agricoles.

- La Réserve Utile (RU) en eau du sol, souvent utilisée pour aborder le potentiel agronomique d'un sol, est en réalité la résultante de ces paramètres.

- Les sols peu profonds, très légers (très sableux ou très limoneux) ou très lourds (très argileux) et à pierrosité élevée ont les potentiels culturaux les plus faibles.

- Les sols très limoneux ou très argileux peuvent être enclins respectivement à la battance ou à l'asphyxie racinaire. Des amendements en matières organiques pourront aider à améliorer la structure de ces sols et limiter ces contraintes.

Sur la commune de Mireval, les sols agricoles prédominants sont des sols marneux ou des sols issus de roches redistribuées, dans les deux cas à texture équilibrée. En garrigue les sols, superficiels, sont issus du socle calcaire. Localement, le long des étangs, se sont générés des sols à texture très légère, issus de roches redistribuées. Les paramètres les plus discriminants se révèlent donc être la profondeur et la pierrosité de ces sols.

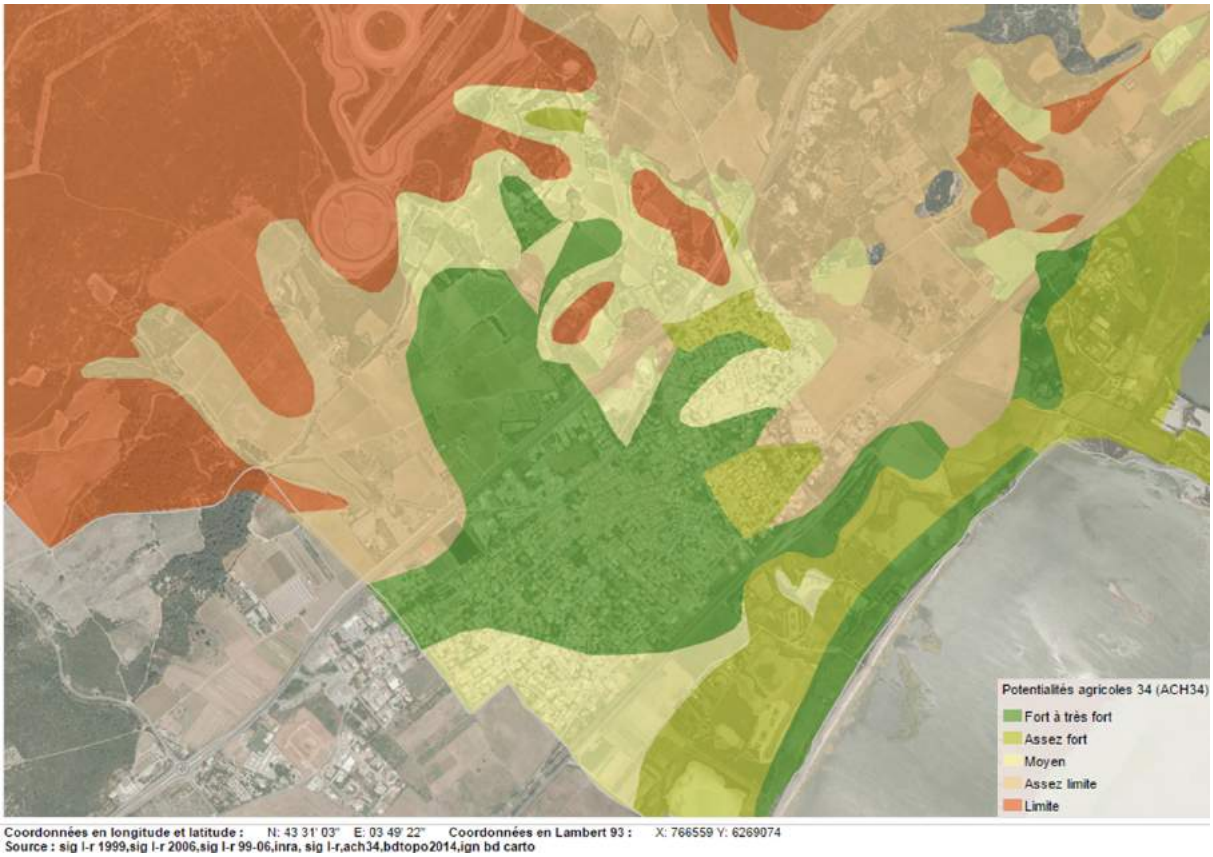
Sur les sols peu profond et pierreux, les cultures possibles se limitent à la vigne (certains cépages tels que le Grenache) et l'olivier, bien que pour ce dernier il ne soit pas économiquement recommandé de développer une activité sans irrigation. Ces sols sont prédominants sur les espaces cultivés de la commune.

Les sols profonds, à texture équilibrée (ni trop légers ni trop lourds) et présentant une faible charge en éléments grossiers ont quant à eux les potentiels culturaux les plus forts.

Ces sols ont été consommés par l'urbanisation pour la plupart. Demeurent encore des sols de fortes potentialités agronomiques au sud de la Départementale D116 le long des étangs ainsi qu'au sein de quelques parcelles au nord de la commune. Ces sols ont été historiquement enrichis par des alluvions et colluvions fluviales ou lacustres du fait de la proximité de petits cours d'eau torrentiels et des étangs.

Ces sols permettent théoriquement la mise en culture de cépages de vignes diversifiés (Cabernet, Merlot et Sauvignon) et de productions variées telles que l'olivier, blé dur, colza, luzerne, pois chiche, sorgho, chanvre et lin, pois, fèves, lupins, plantes aromatiques et médicinales : safran, sauge, lavandin, romarin, mimosa, thym… Néanmoins, la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, met en garde contre le risque de faible rentabilité de ce type d'exploitation, qui sans irrigation risque de présenter des carences tant quantitatives que qualitatives.

En tout état de cause, en secteur méditerranéen, le manque d'eau influence la pratique de cultures traditionnelles comme la vigne et l'olivier. La diversification agricole reste liée à l'adduction d'eau provenant de forages ou du réseau Bas Rhône Languedoc.



Potentialités agricoles des sols sur la commune de Mireval
(source : SIG-LR et ACH/CG34/CA34/INRA)

II.8.1.2. Un terroir desservi par le réseau d'eau brute BRL

La commune est desservie par la conduite d'irrigation BRL. L'irrigation, pratiquée dans des conditions raisonnées d'utilisation de la ressource en eau permet la maîtrise qualitative de la production viticole et la diversification des cultures vers des filières porteuses et de qualité.

II.8.2. CARACTERISATION DES ESPACES AGRICOLES ET DES DYNAMIQUES AGRICOLES AU NIVEAU DES FRANGES PERIURBAINES DE MIREVAL

Travail réalisé par le SMBT en 2015.

Méthodologie générale de l'étude :

Afin d'orienter les décisions concernant les orientations possibles d'ouverture à l'urbanisation limitant l'impact sur les espaces agricoles et leurs potentiels, les espaces agricoles périurbains ont été considérés plus finement.

Seuls les espaces agricoles périurbains pour lesquels des possibilités d'extension du tissu urbain ont été identifiées dans le SCOT de Thau et hors zonage PPRI ont été étudiés (Carte 1).

Ces espaces agricoles périurbains ont été caractérisés selon leurs différentes valeurs.

- Leur valeur productive, et donc économique, a été analysée au travers de la qualité des sols, du potentiel d'irrigation, des facilités de desserte pour les engins agricoles, de la valorisation de la production par une appellation et des dynamiques actuelles sur ces espaces.

- La desserte des espaces agricoles a été jugée au regard de la facilité de circulation au sein de ces espaces et de la facilité de jonction à la cave coopérative auquel ils se rattachent majoritairement. Les obstacles à la circulation des engins agricoles et les traversées obligatoires de village ont été discriminants.

- Les dynamiques agricoles ont été abordées par l'analyse des friches. L'observation sur le terrain des friches a permis d'estimer l'importance spatiale de celles-ci (part de recouvrement) et de distinguer différents stades d'avancement (herbacées, ligneux bas, ligneux hauts) témoignant du temps d'abandon de ces parcelles.

- La proximité ou l'appartenance à un périmètre identifié pour sa valeur écologique (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO) ainsi que le rôle des espaces agricoles dans les fonctionnalités écologiques du territoire de Thau, ont déterminé la valeur environnementale des espaces agricoles étudiés.

- Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été identifiés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT de Thau.

- Enfin, la valeur paysagère des espaces agricoles étudiés a été considérée. Les continuités paysagères ainsi que les espaces faisant l'objet d'un programme de valorisation patrimoniale ou touristique pour leurs caractéristiques paysagères ont été déterminants.



Carte 1 : les différents secteurs considérés dans la caractérisation des espaces agricoles et des dynamiques agricoles au niveau des franges périurbaines de Mireval

La cartographie des potentialités agricoles des sols, issue de l'outil « Gestion Dynamique des Potentialités Agricoles » (ACH, CG34, CA34, INRA) a été prise en compte.

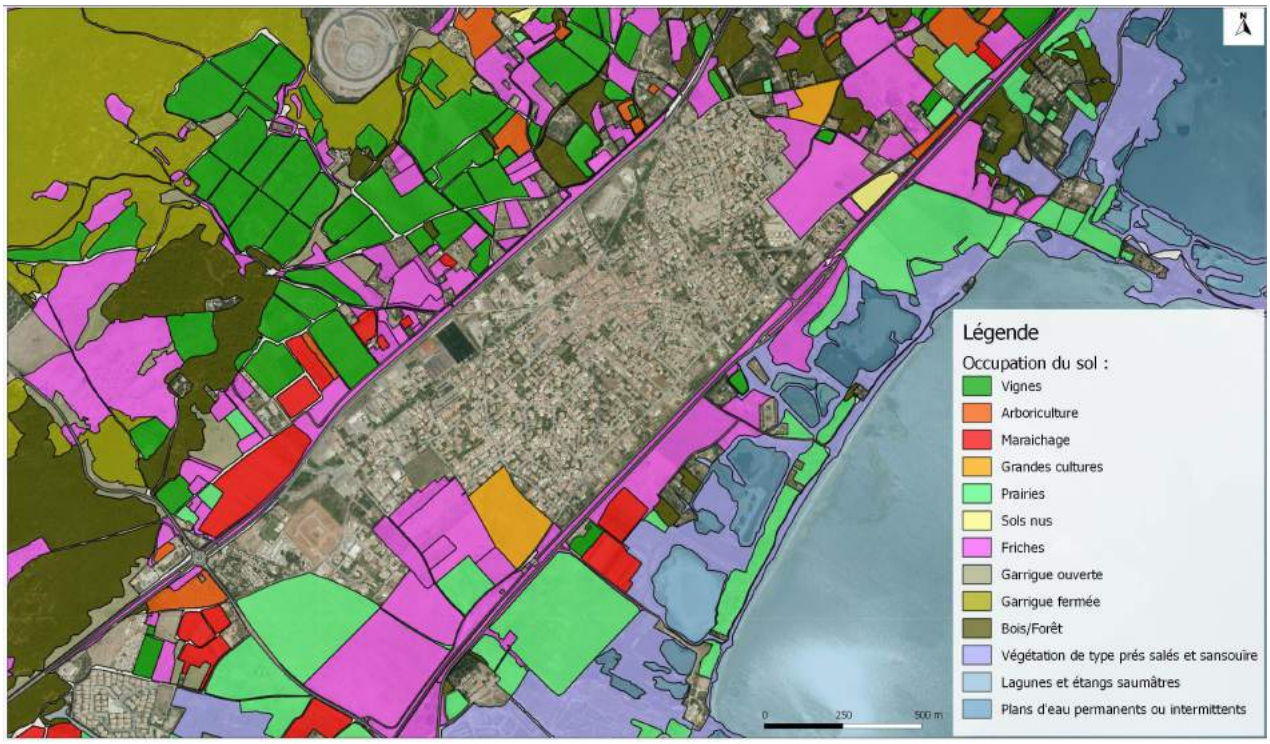
Aucun réseau d'irrigation n'alimente les secteurs périurbains, hormis très ponctuellement quelques forages particuliers. Ainsi les qualités de sol identifiées pour ces secteurs restent à l'état de potentialités pour les cultures céréalières et maraichères en l'absence d'un réseau d'irrigation.

Le vignoble de Mireval appartient à l'aire d'Appellation d'Origine Protégée « Muscat de Mireval ». La production semble également être valorisée sous l'appellation IGP « Collines de la Moure » pour certaines parcelles.

En matière de desserte routière, l'ensemble des secteurs est desservi par des routes ou chemins rayonnant depuis la ville et permettant de rejoindre la cave coopérative de Mireval.

Concernant les dynamiques agricoles sur les différents secteurs, une première observation avait été réalisée en 2011. Une nouvelle prospection a eu lieu au printemps 2015. Ceci permet de mieux appréhender les pratiques de rotations culturales et de limiter la surestimation des friches (certaines jachères peuvent être considérées comme des friches si prospectées qu'une seule année).

L'occupation du sol relevée lors de ces prospections est représentée en Carte 2.



Carte 2 : Occupation du sol sur les secteurs agricoles périurbains de Mireval (source : SMBT)

Secteur A :

Ce secteur est un fin couloir délimité par les contreforts du massif de la Gardiole au nord et la voie ferrée longeant la D116 au sud.

Il ne constitue pas un corridor écologique d'importance et ne présente pas non plus d'enjeux paysagers particuliers.

Un cours d'eau soumis à un PPRI et dont l'aléa est caractérisé comme fort, scinde le secteur en deux parties et empêche une expansion continue de l'urbanisation sur ce secteur. Cependant, le secteur présente déjà une forte tendance à l'urbanisation et à la cabanisation.

Ce cours d'eau et ses abords naturels sont identifiés dans le SCOT de Thau comme une composante de la trame verte et bleue. Le ruisseau est identifié comme cours d'eau dans le document graphique du DOO. Son lit majeur et son espace de fonctionnalité ainsi que la ripisylve de ce cours d'eau doivent être préservés.

Le secteur présente des sols profonds mais très caillouteux et donc un potentiel agronomique limité. Il bénéficie actuellement d'un réseau d'irrigation bien que la vigne ne soit pas irriguée (cahier des charges du Muscat de Mireval).

L'observation sur le terrain des dynamiques agricoles met en évidence une activité agricole fortement en proie à l'enfrichement et une régression très marquée du vignoble. Des vignes enfrichées ou récemment arrachées sont observables. Les parcelles demeurant en vigne sont éparses et de superficie très restreinte. Les friches et les terres labourées recouvrent 80% du secteur. Ces friches se rencontrent à tous les stades d'enfrichement.

Une grande parcelle de cultures céréalières couvrait à elle seule un tiers de la zone jusqu'en 2011, à l'ouest du cours d'eau traversant le secteur et entourée sur trois côtés par les habitations. Elle est à l'heure actuelle laissée en friche.



A1. Friches et vignes en friche du secteur A de Mireval



A2. Parcelle de céréales en 2011 aujourd'hui en friche à l'ouest du ruisseau du secteur A de Mireval

En s'éloignant davantage de la ville vers l'est, on retrouve un secteur agricole bien plus productif et dynamique. Des parcelles de vigne, d'oliviers (dont certaines sont irriguées), de grandes cultures et de maraîchage composent à nouveau le paysage agricole.



A3. Vignes et oliviers à l'est au-delà du secteur A de Mireval



A4. Parcelle d'oliviers irriguée

Secteur B :

Nota Bene : Ce secteur n'est pas sur le territoire communal de Mireval mais sur celui de Vic-la-Gardiole.

Ce secteur est délimité au nord et à l'est par Mireval, et au sud par la voie ferrée.

Le sud-ouest du secteur marque le début du corridor écologique menacé entre Vic-la-Gardiole et Mireval, identifié dans le SCoT du Bassin de Thau. L'urbanisation a progressé vers l'ouest de ce secteur depuis une quinzaine d'année. Pour éviter de trop fragiliser ce corridor écologique, il serait préférable de contenir l'expansion urbaine à l'est de ce secteur.

Il n'existe en revanche pas d'enjeux paysagers particuliers.

Le secteur présente des sols de qualité moyenne : moyennement profonds et caillouteux. Il ne bénéficie pas actuellement d'un réseau d'irrigation.

Le vignoble ayant disparu sur ce secteur, il n'existe plus de valorisation par l'AOC Muscat de Mireval sur cette zone.

Un talweg d'écoulement soumet la zone à un risque PPRI fort et peut remettre en question une continuité de l'urbanisation depuis l'est du secteur, mais cette continuité peut s'établir par le nord.

L'observation sur le terrain des dynamiques agricoles révèle un secteur abandonné par l'activité agricole. Des vignes laissées à l'abandon témoignent de l'activité passée, mais aujourd'hui le secteur n'est plus productif et seules quelques parcelles restent utilisées pour la pâture des chevaux (30% des surfaces). Les friches sont présentes à tous les stades d'enfrichement. Une parcelle d'environ 4ha est toutefois cultivée en céréales depuis quelques années au contact de l'urbanisation à l'est du secteur.



B1. L'abandon d'un secteur anciennement viticole : le secteur B en 2011



B1bis. Culture céréalière sur le secteur B en 2015

Secteur C :

Ce secteur correspond à la plaine agricole au nord de la Départementale D612.

Cette plaine ne présente pas d'enjeux spécifiquement identifiés en termes de corridor écologique.

En revanche, elle a un intérêt en tant que zone tampon pour la ville de Mireval au regard du risque fort d'incendies sur le massif de la Gardiole. Le vignoble fortement structurant au sein de cette plaine permet de limiter la propagation des flammes en direction de la ville.

Il existe de surcroît un enjeu paysager particulier sur ce secteur. En effet depuis le versant de faible pente de cette plaine s'édifie un point de vue sur le vignoble et la silhouette urbaine en fond où se distingue l'église de Mireval.

La plaine présente des sols de potentiel agronomique très contrasté, localement limité, moyen ou élevé. Elle ne bénéficie pas actuellement d'un réseau d'irrigation.

Le long de la D612, l'urbanisation et la cabanisation ont fortement impacté la plaine agricole. De nombreuses friches peuvent être observées autour des constructions, des jardins et des terrains de loisir à louer.

Au-delà de cette zone artificialisée, l'observation sur le terrain des dynamiques agricoles montre la présence d'un vignoble bien structuré et encore productif. A l'ouest du secteur (sur la commune de Vic-la-Gardiole) des cultures diversifiées se sont développées : rotation de cultures céréalières et maraichères.



C1. Vignoble du secteur C de Mireval et vue sur l'église



C2. Cabanisation et friches sur le secteur C de Mireval

II.8.3. SYNTHESE MILIEUX AGRICOLES

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
-	Un nombre d'exploitants qui a chuté de 50% en 10 ans	↘	Un contexte économique difficile
+	Un potentiel des sols fort à très fort pour la majeure partie Sud de la commune	↗	Projet de PLU : une opportunité de protéger ces espaces de tout urbanisation
+	Desserte par la conduite d'irrigation BRL	↗	Projet de PLU : une opportunité de protéger les espaces desservis de tout urbanisation
+	AOC Muscat de Mireval	↗	Une coopérative qui promeut l'AOC et l'activité viticole
-	Une agriculture peu diversifiée	↗	Quelques parcelles de prairie et oliviers à l'Est de la commune

LES ENJEUX

Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire dont notamment les espaces agricoles à potentiel de production (irrigation et potentiel agronomique), limiter la consommation d'espace

Préserver les paysages agricoles identitaires et source d'aménités paysagères (lien avec l'activité touristique)

Préserver les espaces agricoles indispensables à la gestion des risques naturels (feu de forêt et inondation)

Lutter contre le mitage des espaces agricoles du fait notamment de la cabanisation

II.9. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

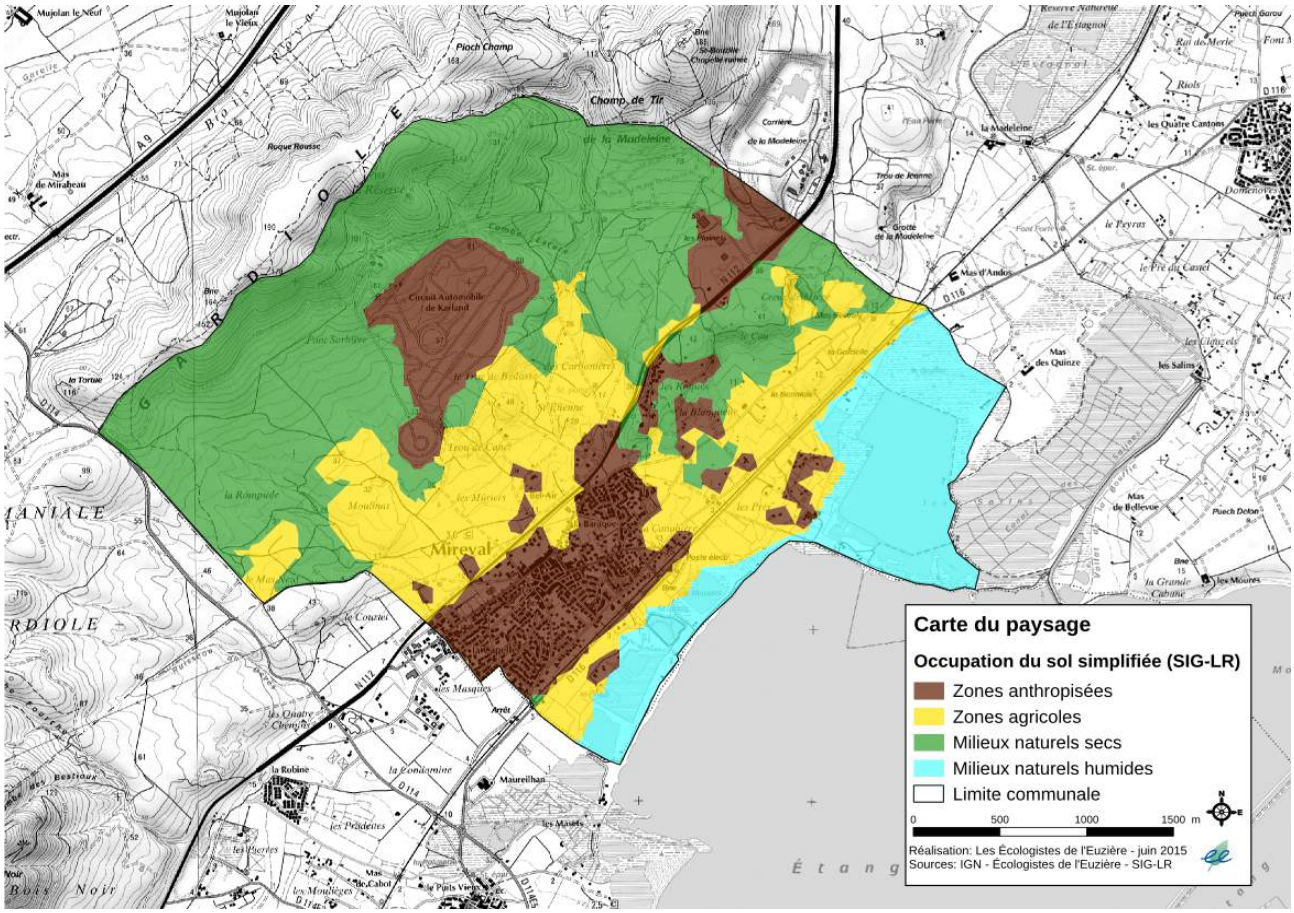
La commune de Mireval présente globalement quatre grands types de milieux : les milieux « naturels » secs composés principalement de garrigues et zones boisées, les milieux « naturels » humides adjacents à l'étang de Vic, les espaces agricoles (vignobles) et les zones anthropisées.

Les milieux naturels secs sont localisés au nord de la RD 612, et dans une moindre mesure, au sud de la RD 612 au droit de la carrière de la Madeleine. Les milieux naturels humides sont, quant à eux, localisés au sud de la RD 116 jusqu'aux berges de l'étang de Vic (La Pallus, Le Maupas) et à l'est (Salines de Villeneuve).

Les espaces agricoles, principalement composés de vignobles (appellation Muscat de Mireval), sont intercalés entre ces deux entités « naturelles » sèches (au nord) et humides (au sud).

Parmi les zones urbanisées, la majorité des habitations est incluse entre la RD 612 au nord et la RD 116 au sud. Les zones exploitées à des fins économiques sont situées sur les flancs de la Gardiole (circuit automobile à l'ouest et carrière de la Madeleine à l'est).

L'imbrication des zones agricoles et « naturelles » décrit une trame continue coupée par deux infrastructures linéaires parallèles orientées sud-ouest/nord-est (RD 612 au nord, voie-ferrée/RD 116 au sud).

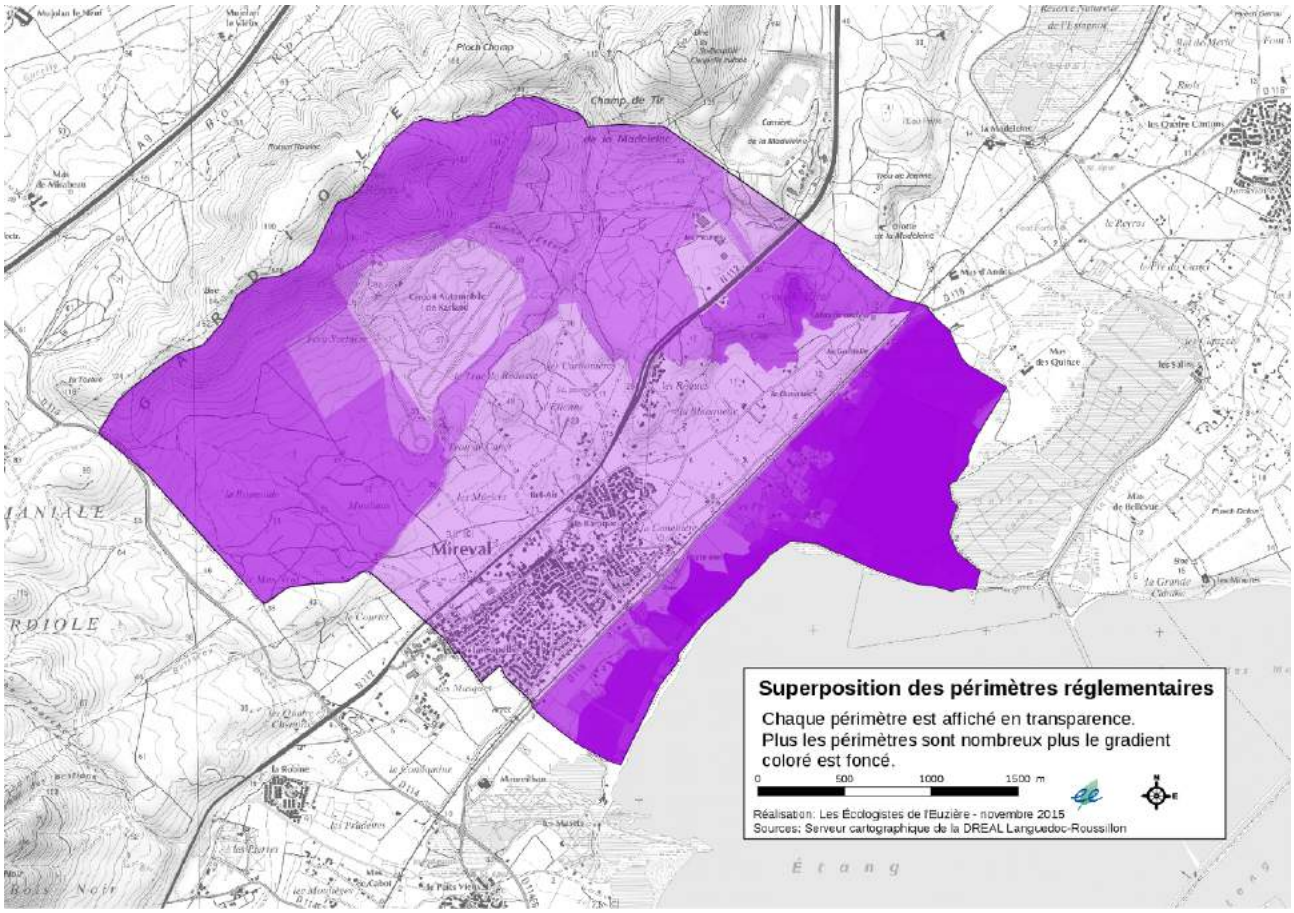


II.9.1. INVENTAIRES ET DISPOSITIFS DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Une actualisation des périmètres d'inventaire et de protection est intervenue courant 2010. Cette actualisation, validée par le Conseil Supérieur Régional de Protection de la Nature, porte notamment sur les Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Plusieurs de ces périmètres ont été identifiés sur la commune de Mireval (Source : Cartographie interactive DREAL Languedoc-Roussillon). A cette date, les périmètres d'inventaire et de classement concernant la commune sont les suivants :

Périmètre		Situation de la commune vis-à-vis des périmètres	
inventaires	ZNIEFF de type I	Sur la commune	Garrigues de la Madeleine, Marais du Boulas et Salines de Villeneuve
		À proximité	Etang de Vic (proximité directe), Pointe de la Robine (300 m), Garrigues de la Gardiole (1 km), Etang de l'Estagnol (1 km), Garrigues de la Lauze (1,8 km)
	ZNIEFF de type II	Sur la commune	Montagne de la Gardiole, Complexe paludo-laguno-dunaire des étangs montpelliérains
	Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	Sur la commune	Étangs montpelliérains
	Inventaire du patrimoine géologique (2007)	Sur la commune	Montagne de la Gardiole
		À proximité	Cordon littoral de Maguelone (2,5 km)
	Pré-inventaire du patrimoine géologique	Sur la commune	Creux de Miège
	Zone humide	Sur la commune	Inventaire des zones humides de l'Hérault (CG34 – 2006) Inventaire des zones humides du bassin versant Lez-Mosson (SYBLE – 2010) Inventaire des mares du Languedoc-Roussillon (CEN-LR) Convention de Ramsar
	Autres inventaires	Sur la commune	Inventaire des larolimicoles (après 2010)
		À proximité	Inventaire des mesures compensatoires (Déplacement de l'autoroute A9 dans le secteur de Montpellier, 300 m)
contractuels et gestion	Natura 2000 : site d'intérêt communautaire (SIC)	Sur la commune	FR9101410 : Étangs palavasiens
	Natura 2000 : zone de protection spéciale (ZPS)	Sur la commune	FR9110042 : Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol
		À proximité	Plaine de Fabrègues-Poussan (1,5 km), Côte languedocienne (2 km)
	Plan national d'action (PNA)	Sur la commune	PNA Butor étoilé
		À proximité	PNA Odonates (jouxte la commune au nord)
	Plan de gestion des sites du Conservatoire du Littoral	Sur la commune	Massif de la Gardiole Les étangs et le Bois des Aresquiers

réglementaires	Site classé	Sur la commune	Massif de la Gardiole Les étangs et le Bois des Aresquiers
	Loi littoral	Sur la commune	Commune concernée par l'article L 146-6 du code de l'urbanisme (espace littoral remarquable). Propriétés du Conservatoire du littoral sur la commune.
	Arrêté Préfectoral de Protection (APP)	Sur la commune	Creux de Miège
	Réserve Naturelle Nationale (RNN)	À proximité	Étang de l'Estagnol (1 km)



II.9.1.1. Périmètre de protection : arrête préfectoral de protection (APP)

Les APP promulguent l'interdiction de certains usages qui pourraient nuire aux habitats naturels et aux espèces qui les occupent en un lieu donné. Cette mesure de protection est mise en place par le Préfet de Département.

Le creux de Miège fait l'objet d'un APP (n° DDTM34 2014 11 04451) visant à assurer la conservation des milieux naturels présents en tant qu'habitats d'espèces protégées (une espèce végétale, et trois espèces animales).

II.9.1.2. Périmètres d'inventaire : les ZNIEFF

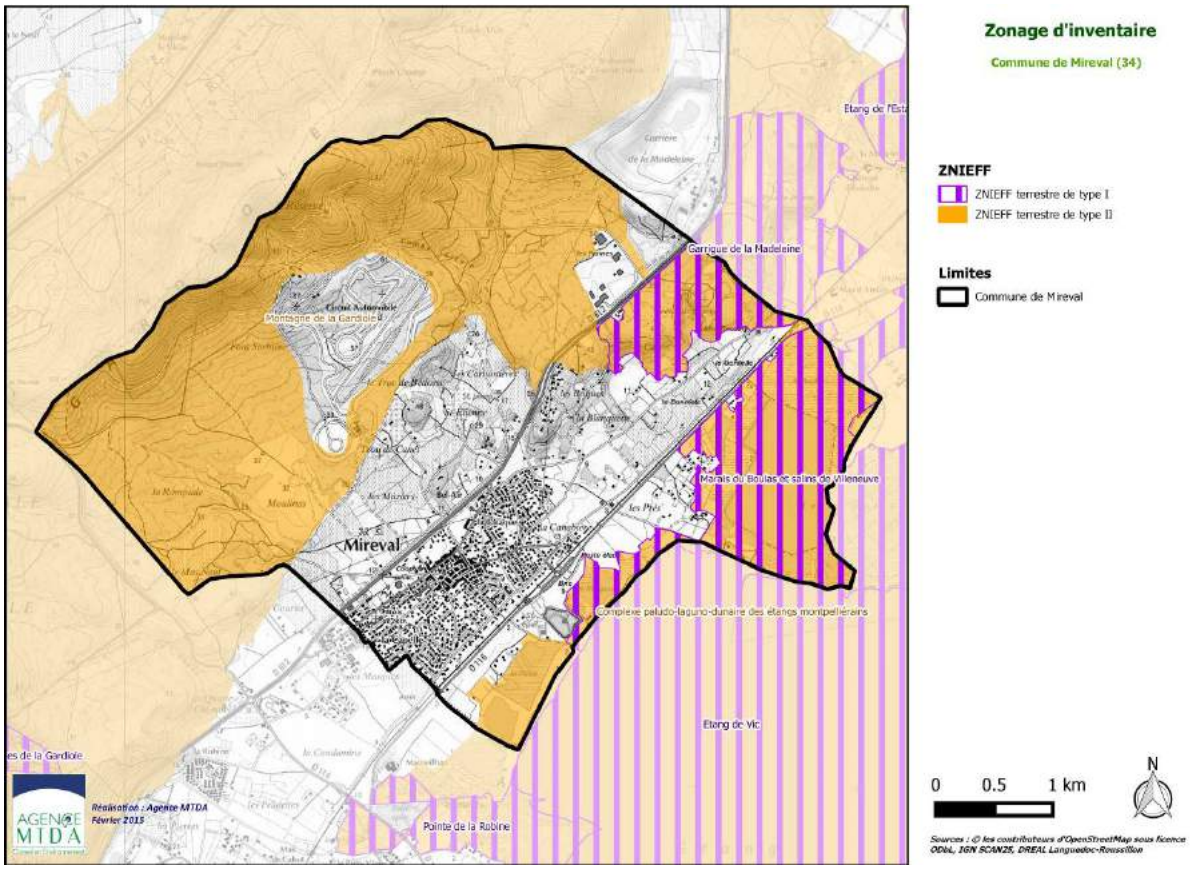
Les périmètres d'inventaires sont des zones du territoire qui ont été repérées pour leur richesse faunistique et floristique. Ces zones n'ont pas de valeur réglementaire, elles sont cependant de bons indicateurs des zones sensibles à prendre en compte ou à éviter lors de l'aménagement du territoire.

La démarche d'inventaire des zones d'intérêts date du début des années 80. Après une première mise en place et une évaluation de leur pertinence, les périmètres ont été réactualisés courant 2010.

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant d'importantes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Mireval est concernée par la présence de quatre ZNIEFF (2 de chaque type).

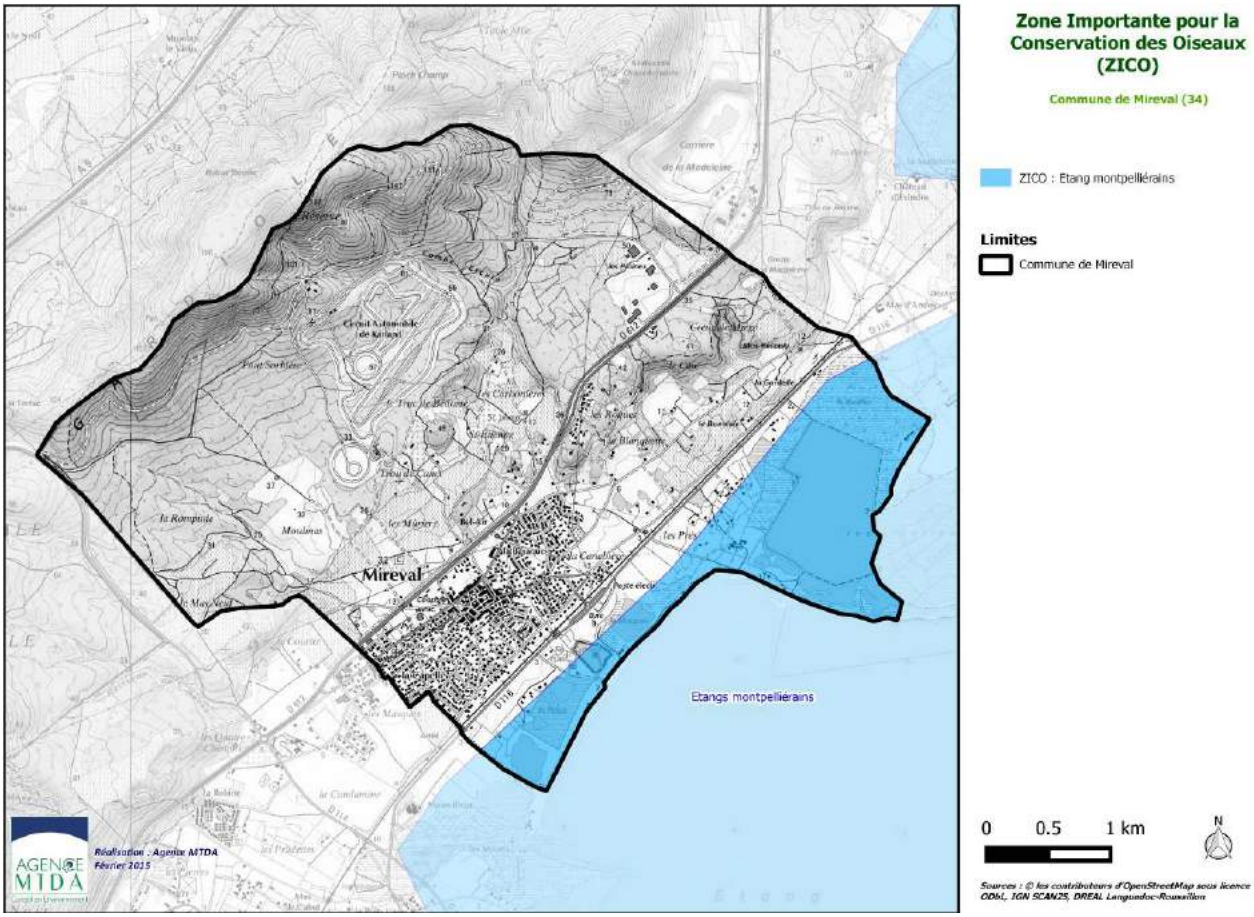


II.9.1.3. Périmètres d'inventaire : les ZICO

Initié dans les années 80 afin de mettre en œuvre la Directive européenne « Oiseaux », l'inventaire scientifique des ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) est basé sur la présence d'espèces d'intérêt communautaire dans une enveloppe territoriale cohérente. La surveillance et le suivi des espèces constituent un objectif primordial.

Sur la base de l'inventaire des ZICO, une Zone de Protection Spéciale (ZPS) peut être désignée pour les sites nécessitant des mesures particulières de gestion et de protection.

C'est le cas de la ZPS « Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol » n° FR9110042.



II.9.1.4. Périmètres d'inventaire : patrimoine géologique

Un inventaire du patrimoine géologique a été lancé au niveau national en 2007. Cet inventaire s'inscrit dans le cadre de la loi du 27 février 2002, relative à la démocratie de proximité qui précise (voir aussi art. L. 411-5 C.Env.) que "l'État assure la conception, l'animation et l'évaluation de l'inventaire du patrimoine naturel qui comprend les richesses écologiques, faunistiques, floristiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques".

L'inventaire du patrimoine géologique de l'ensemble du territoire français a pour objectif :

- d'identifier l'ensemble des sites et objets d'intérêt géologique, in situ et ex situ ;
- de collecter et de saisir leurs caractéristiques sur des fiches appropriées ; de hiérarchiser et de valider les sites à vocation patrimoniale ;
- d'évaluer leur vulnérabilité et les besoins en matière de protection.

En région Languedoc-Roussillon, l'inventaire a été initié en 2008. Une deuxième phase d'inventaire a consisté à détailler davantage la description et la cartographie de 253 sites sélectionnés parmi les sites du pré-inventaire. La méthodologie utilisée croise l'intérêt patrimonial et la vulnérabilité des sites.

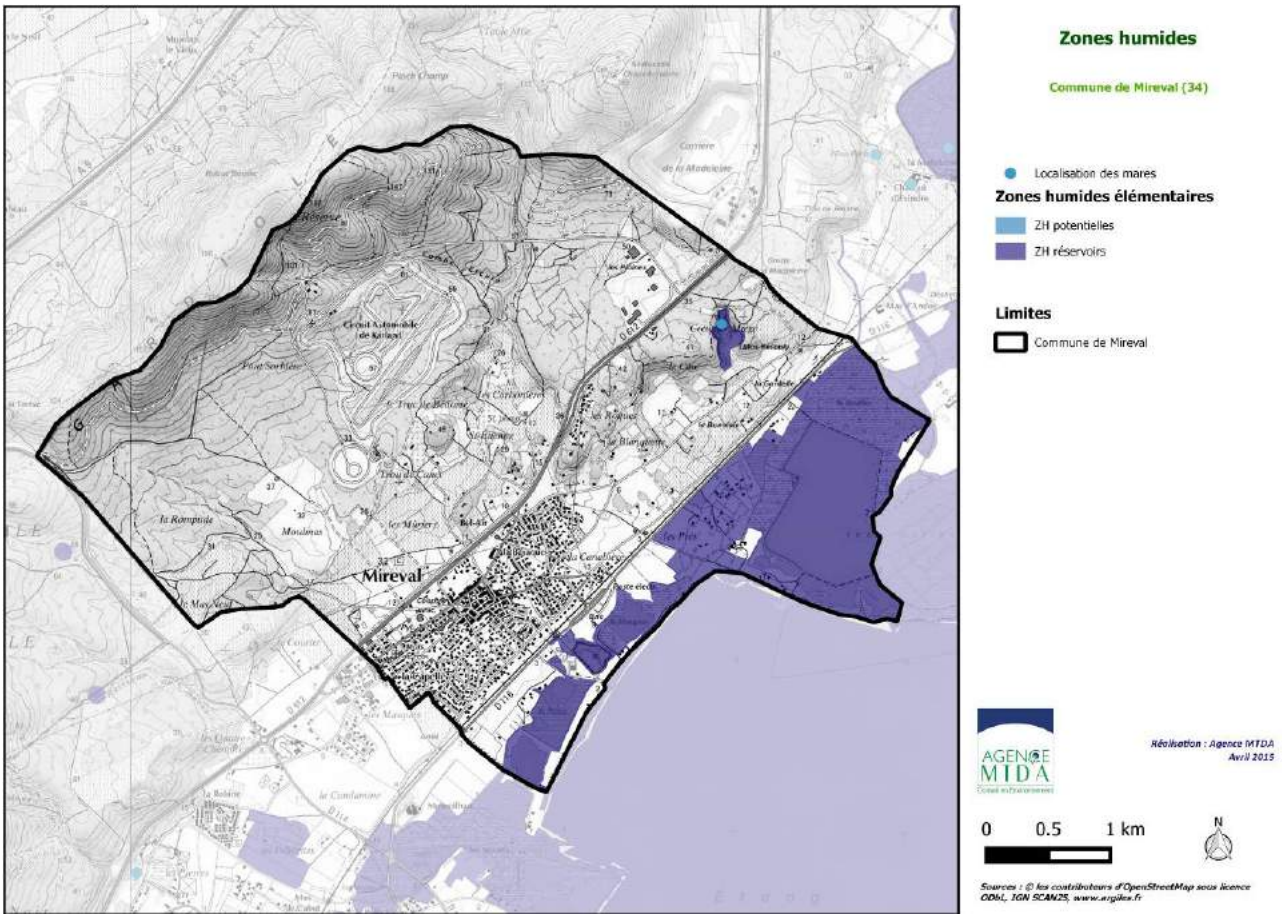
Le territoire mirevalais est concerné par deux zones géologiques remarquables, la Montagne de la Gardiole au nord, et le creux de Miège à l'est.

II.9.1.5. Périmètres d'inventaire : les zones humides

L'inventaire des zones humides de l'Hérault porté par le CG34 en 2006 recense six zones humides sur la commune dont les tracés ont été revus lors des mises à jour de 2010 et 2013 porté par le SYBLE.

La commune de Mireval est concernée sur sa frange sud-est par cinq zones humides liées à l'Etang de Vic, notamment : « La palusse » (34SIEL0017), la « Station de lagunage de Mireval » (34SIEL0018), « Le Maupas » (34SIEL0019), les « Canaux du Maupas » (34SYBLE0024) et les « Berges de l'étang de Vic » (34SIEL0015).

Plus au nord dans les terres, le fond humide du Creux de Miège est aussi recensé en zone humide (n° 34SIEL0030).



II.9.1.6. Périmètres d'inventaire : inventaire des mares du Languedoc-Roussillon

Cet inventaire porté par le CEN-LR recense une seule mare, située dans la zone humide du Creux de Miège.

II.9.1.7. Périmètres d'inventaire : convention de Ramsar

La convention de Ramsar recense les zones désignées ou gérées dans un cadre international, communautaire, national ou local, en vue d'atteindre des objectifs spécifiques de conservation du patrimoine naturel. La Convention relative aux zones humides d'importance internationale, dont le traité a été signé en 1971 sur les bords de la mer Caspienne (Iran) s'applique aux « espaces Ramsar ». Elle cible particulièrement les zones humides utilisées comme habitats des oiseaux d'eau. Son entrée en vigueur date de 1975, la ratification par la France de 1986. L'inscription à la liste mondiale des zones Ramsar suppose que la zone réponde à un ou plusieurs critères démontrant son importance internationale.

Les étangs au sud et à l'est de la commune ainsi que les zones humides décrites précédemment sont incluses dans le périmètre Ramsar de la commune de Mireval.

II.9.1.8. Périmètres d'inventaire : inventaire des larolimicoles

Cet inventaire est intégré au programme life + ENVOLL qui consiste à protéger les aires de nidification des oiseaux coloniaux nichant sur le pourtour méditerranéen (français). L'objectif étant de maintenir les populations de larolimicoles par la mise en défens des sites de ponte (notamment vis-à-vis des prédateurs).

Porté localement par le CEN-LR, l'inventaire larolimicoles concerne principalement l'Etang de Vic et les milieux qui lui sont associés.

II.9.1.9. Périmètres de gestion : sites Natura 2000 – SIC et ZPS

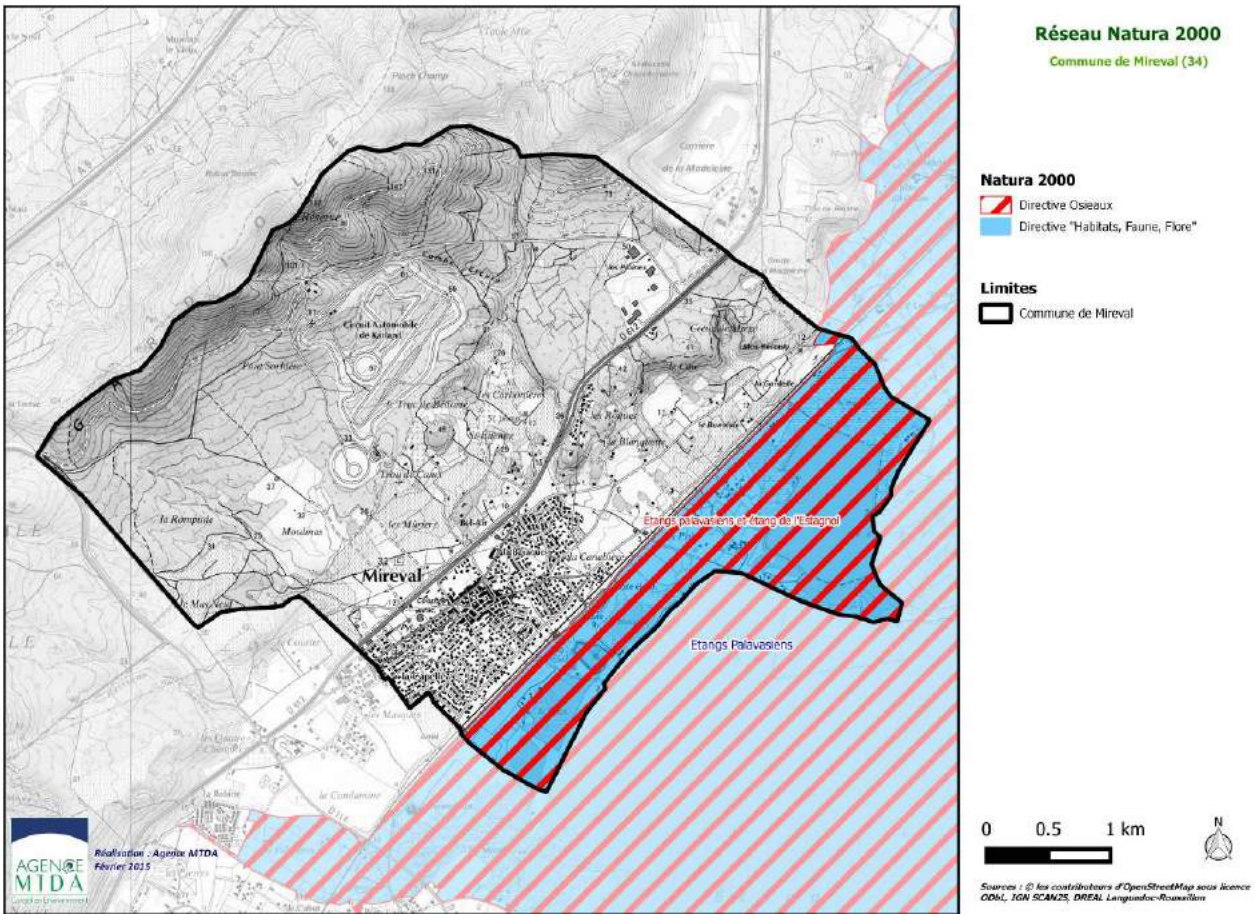
Le réseau Natura 2000 consiste à conserver le patrimoine naturel par des voies contractuelles entre propriétaires et exploitants des territoires d'une part et les pouvoirs publics d'autre part.

Ce réseau intègre des sites désignés au titre des Directives Européennes Oiseaux (1979) et Habitat, Faune, Flore (oiseaux exclus, 1992).

Ces sites font suite à des inventaires thématiques qui ont décrit des ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) pour la Directive Oiseaux et des pSIC (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire) pour la Directive Habitats.

Ces sites, après l'élaboration d'un document d'objectifs (DOCOB), sont désignés « sites Natura 2000 », soit en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) pour les sites de la directive Habitats, soit en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour les sites de la directive Oiseaux. Un document d'objectifs est un plan de gestion d'un site Natura 2000. Une fois achevé, il est arrêté par le préfet du département concerné, et déposé dans chacune des mairies du site.

La commune de Mireval est concernée par les deux directives (habitats et oiseaux) en raison de la présence de la ZSC « Étangs palavasiens » (FR9101410) et de la ZPS « Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol » (FR9110042).

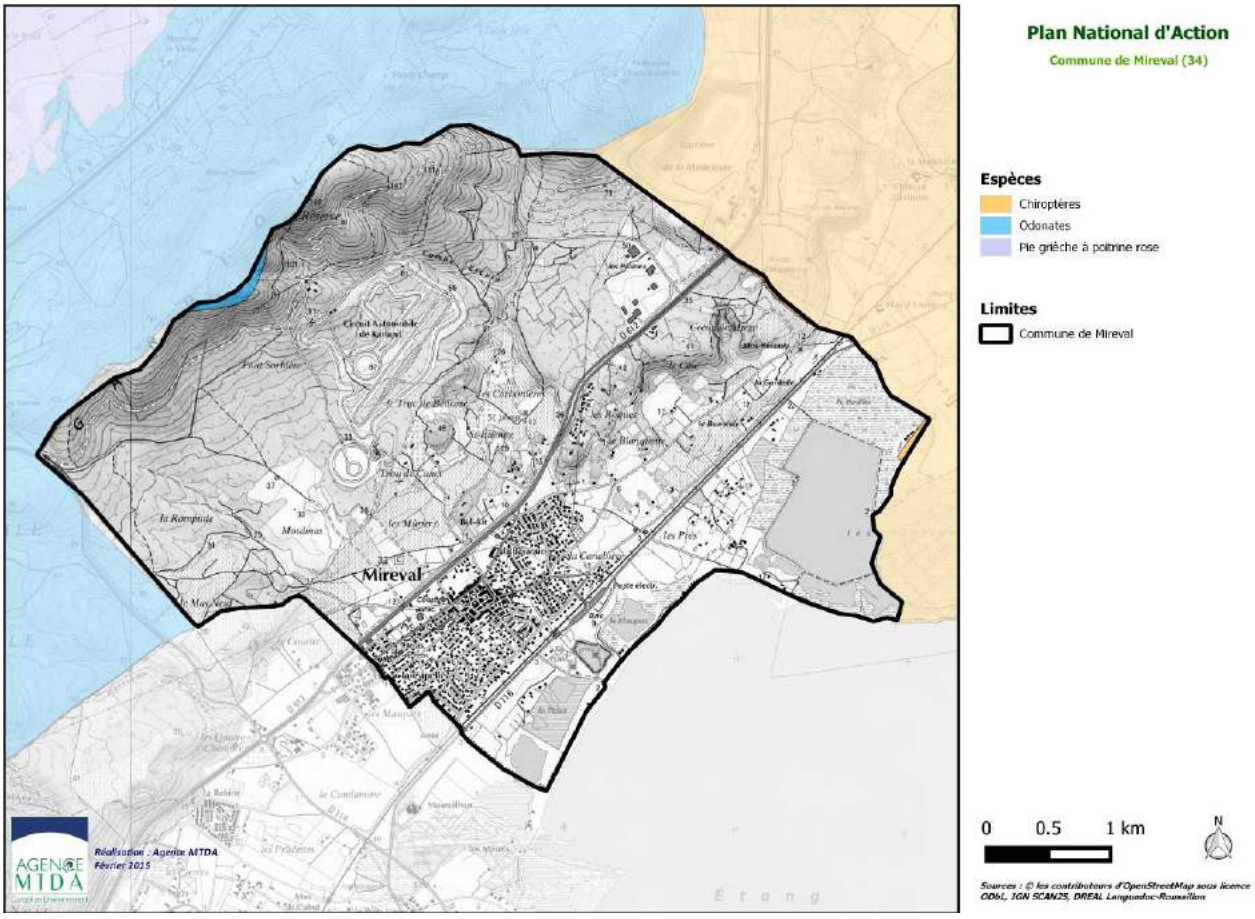


II.9.1.10. Périmètres de gestion : plans nationaux d'actions

Les Plans Nationaux d'Actions pour les espèces menacées constituent une des politiques mises en place par le Ministère en charge de l'Environnement pour essayer de stopper l'érosion de la biodiversité. Ils sont codifiés à l'article L.414-9 du code de l'environnement.

Le PNA Butor Etoilé est coordonné au niveau national par la DREAL Basse Normandie. La DREAL Languedoc Roussillon associée à ce PNA, a confié son animation et sa mise en œuvre technique générale à la LPO Aude et à Méridionalis.

La commune est également concernée par le PNA « Pie-grièche méridionale ».



II.9.1.11. Périmètres de gestion : les plans de gestion des sites du Conservatoire du Littoral

L'acquisition de parcelles par le conservatoire du littoral permet principalement la protection foncière des milieux. Elle peut aussi permettre la gestion de ces espaces par l'établissement de plans de gestion sur certains sites.

Le conservatoire du littoral possède quelques parcelles au bord de l'Etang de Vic. Le Siel, syndicat mixte des étangs littoraux, est co-gestionnaire du site des Salines de Villeneuve et animateur des sites Natura 2000.

- **Etang de Vic :**

Le plan de gestion concerne 1900 ha dont 1400 ha, propriété du Conservatoire du Littoral. Le site est géré par Thau agglomération. Le Plan de gestion a fait émerger des enjeux différents selon les espaces, le site subissant d'importantes pressions liées à sa situation géographiques et son attrait.

La lagune est touchée par des phénomènes d'eutrophisation. Le lido est marqué par l'érosion du trait de côte et l'impact d'une fréquentation mal maîtrisée, favorisant la fragmentation des milieux et la destruction de la végétation. Les berges nord connaissent plutôt des risques d'artificialisation liés à la cabanisation et au changement d'affectation des terres agricoles.

La stratégie de gestion s'articule autour de trois principaux objectifs qui concernent l'ensemble du site :

- Renforcer le caractère naturel et sauvage du site, avec une attention particulière portée à la valorisation paysagère, à la préservation des habitats naturels propices au développement d'espèces patrimoniales et à la qualité de l'eau.
- Maintenir les usages traditionnels, en premier lieu la pêche professionnelle, tout en assurant une coexistence harmonieuse avec les activités de loisir.
- Améliorer l'accueil du public en agissant sur les conditions d'accès, l'information du public et la découverte des points d'intérêts du site, tout en veillant au respect de la réglementation.

- **Salines de Villeneuve :**

Site naturel de 300 ha, la gestion, confiée dès 1992 à la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, s'est enrichie de nouvelles conventions avec le Conservatoire d'espaces naturels Languedoc-Rousiillon (CEN LR), le Syndicat mixte des étangs littoraux (SIEL) et Thau agglomération.

Le plan de gestion a comme double objectif la conservation de la biodiversité et un accueil du public adapté au site. Il est important de préserver cette zone humide, d'autant qu'elle joue un rôle important en matière de prévention des inondations et d'épuration des eaux. Face à ces enjeux, des partenariats avec l'ensemble des acteurs qui interviennent sur le site favorisent une gestion globale et cohérente du site.

La stratégie de gestion s'articule autour de quatre principaux objectifs qui concernent l'ensemble du site :

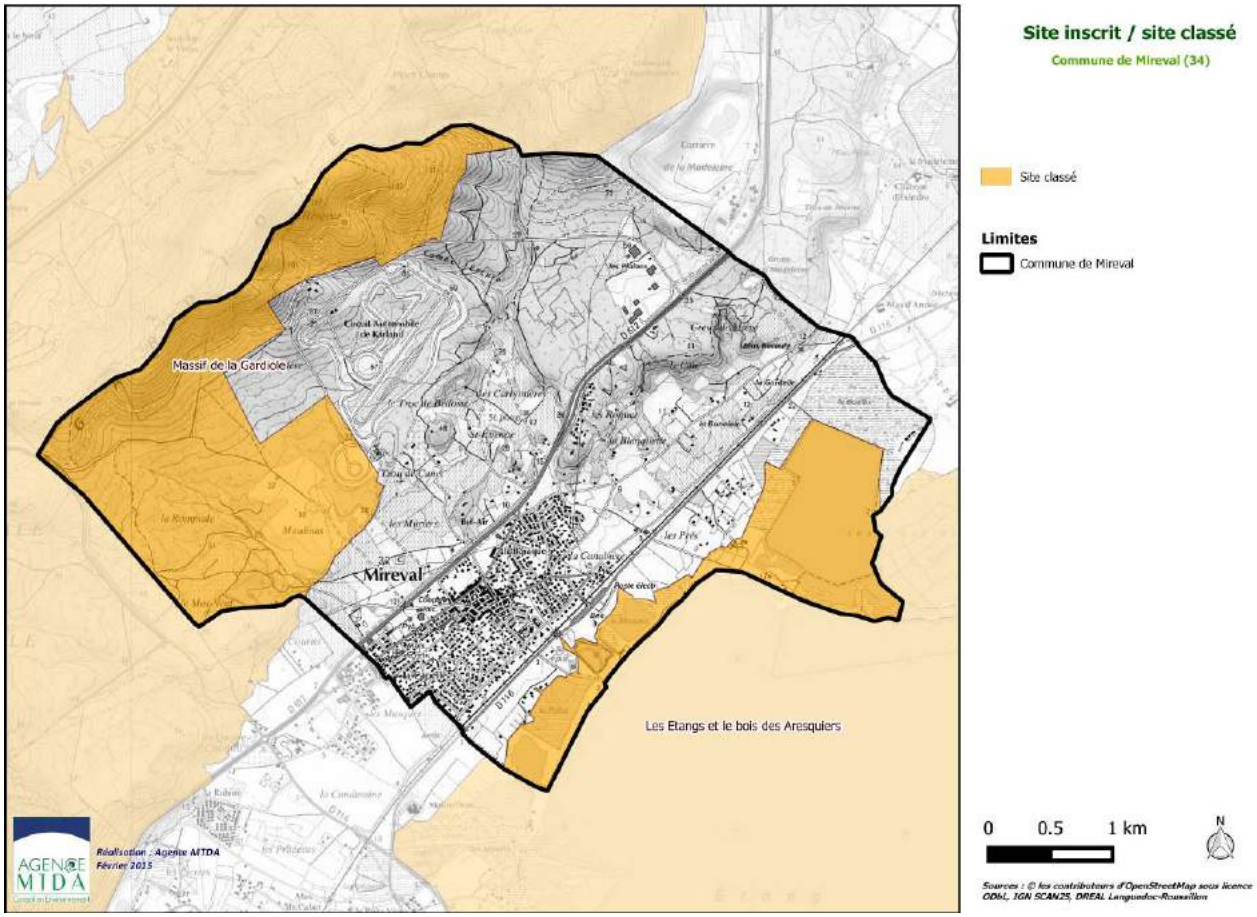
- Préserver la fonctionnalité et la biodiversité de la zone humide
- Mettre en valeur l'identité paysagère du site
- Organiser un accueil qualitatif du public
- Mettre en œuvre un ambitieux projet de valorisation du territoire.

II.9.1.12. Périmètres de protection : sites classés

Un site classé est une partie du territoire dont le caractère de monument naturel ou les caractères "historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque" nécessitent, au nom de l'intérêt général, la conservation. Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de strict maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection d'espaces « naturels », le classement intègre aussi des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural certain.

Les activités n'ayant pas d'emprise sur le sol (chasse, etc.) continuent à s'exercer librement en site classé. Le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire, l'implantation de nouvelles lignes électriques aériennes sont interdits.

Les deux sites classés de Mireval se situent respectivement au nord et au sud de la commune, il s'agit du « Massif de la Gardiole » et des « étangs et du bois des Aresquiers ».



II.9.1.13. Périmètres de protection : la « loi littoral »

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite loi littoral est une loi française qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière et à permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux. La loi comporte un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants. Elle est codifiée dans les articles L121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et est entrée en vigueur en 1986.

Les buts de la loi littoral sont les suivants :

- l'innovation : « la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral » ;
- la préservation de l'environnement : « la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine » ;
- la pérennité d'une économie aquatique : « la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes »;
- la pérennité d'une économie non aquatique : « le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme ».

La commune de Mireval est notamment concernée par l'article L 121-23 du code de l'urbanisme (« espaces remarquables ») relatif à la protection du littoral pour des raisons principalement biologiques.

Voir également le chapitre III.2.3 « Justification de la prise en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU ».

II.9.1.14. Périmètres de protection : les propriétés du conservatoire du littoral sur la commune.

L'acquisition de parcelles par le conservatoire du littoral permet principalement la protection foncière des milieux. Elle peut aussi permettre la gestion de ces espaces par l'établissement de plans de gestion sur certains sites.

Le conservatoire du littoral possède quelques parcelles au bord de l'Etang de Vic.

II.9.1.15. Les espaces naturels sensibles (ENS)

Les ENS sont définis par l'article L.113-8 et suivants et L.215-1 et suivants du Code de l'Urbanisme : « Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique des Espaces Naturels Sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion de crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.101-2. »

Le département de l'Hérault s'est engagé, au début des années 80, dans cette démarche et gère aujourd'hui environ 8000 ha au titre de cette politique. Sur la commune de Mireval, le Département, en partenariat avec le Syndicat Intercommunal des étangs littoraux, la commune et le conservatoire du littoral, a mis en place un Schéma d'Intervention Foncière (SIF) en 2010. Ce schéma a pour objectif d'organiser l'intervention foncière des différents partenaires afin de restaurer et préserver les milieux naturels. Le Département exerce ainsi une veille foncière, la commune de Mireval intervient sur les lieux dits « Creux du Miège » afin de compléter des propriétés communales existantes en préservant cette zone naturelle et sur Boulas-Vagaran » afin de préserver la zone humide.

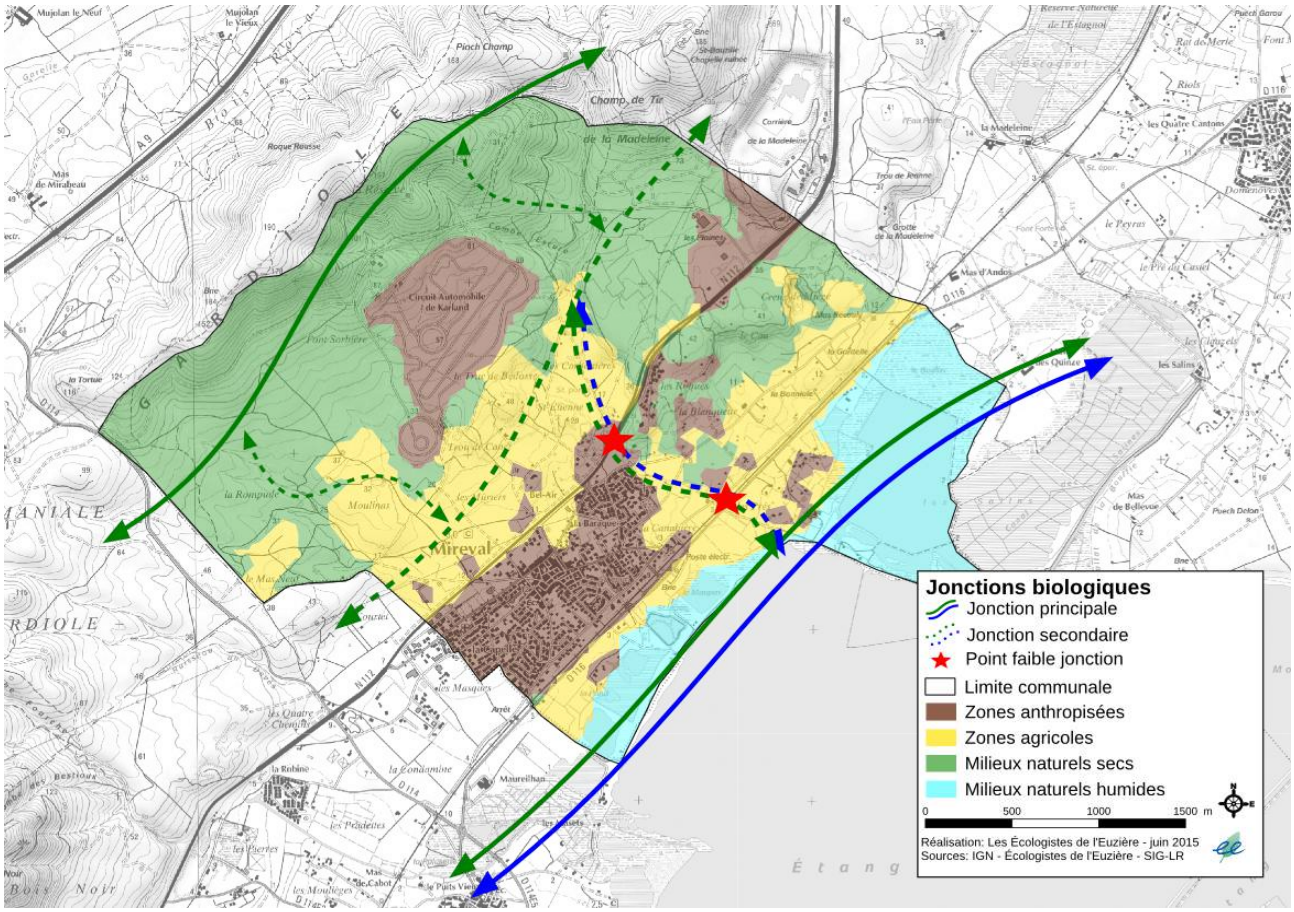
II.9.2. JONCTIONS BIOLOGIQUES (TRAMES VERTES, TRAMES BLEUES ET SRCE)

Une jonction biologique est un élément naturel ou une trame d'habitats permettant aux organismes vivants de circuler entre les sites qui leurs sont favorables. Très importants pour le fonctionnement des écosystèmes et le maintien des espèces, ces jonctions sont reconnues dans la législation sous les termes de « trame bleue » pour les milieux liés à l'eau et de « trame verte » pour les autres.

Les principales jonctions biologiques sont orientées selon un axe sud-ouest/nord-est. La seconde jonction biologique terrestre la plus évidente, est située au sud de la commune et relie les étangs littoraux entre eux. Son rôle est double dans la mesure où elle permet la circulation des organismes aquatiques et terrestres. La seconde jonction terrestre d'importance se situe au nord de la commune au sein de la Gardiole.

Des jonctions secondaires permettent la circulation de la biodiversité « ordinaire » et composent une trame intéressante d'un point de vue écologique bien qu'elles n'aient pas de valeur spécifique du point de vue des espèces protégées ou patrimoniales. La matrice agricole au nord de la RD 612 facilite les déplacements de la faune entre les grands espaces des garrigues de la Gardiole et la moitié ouest de la commune de Mireval.

Le ruisseau temporaire reliant « Les Carbonières » aux « Prés » (ruisseau de Font Sobières) est en mauvais état de conservation mais peut être considéré comme une jonction biologique secondaire. Bien que le franchissement de voies de communications humaines soit possible (ruisseau busé), il n'est pas optimal du point de vue de la faune. En effet, la faune plus craintive ne franchit probablement pas ces obstacles, de ce fait ce ruisseau, aux allures de fossé la majeure partie de l'année, est très probablement utilisé uniquement par la faune ordinaire.



Le SDAGE demande que les espaces de fonctionnalité des cours d'eau soient définis selon les règles suivantes : l'espace de fonctionnalité doit être deux fois plus large que la largeur du lit mineur dans une limite de 50 m de part et d'autre de celui-ci.

Aucun réel cours d'eau n'est concerné, seul le ruisseau de Font Sorbière à l'Est du village, fait l'objet d'une telle délimitation. Toutefois sa fonctionnalité écologique est très réduite (absence de ripisylve, talweg canalisé et artificialisé en de nombreux endroits).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), présente le territoire mirevalais comme un réservoir de biodiversité. La réalité du terrain est différente car seules deux entités recèlent de richesses écologiques : la Gardiole et les étangs littoraux. En adoptant une vision plus concrète du paysage, il apparaît que ces deux réservoirs de biodiversité ne communiquent pas (ou très peu), principalement car ces types de milieux et les espèces qu'ils abritent sont très différents. Le décloisonnement de ces espaces semble difficile à mettre en place et peu pertinent du fait des usages et de l'urbanisation sur la commune.

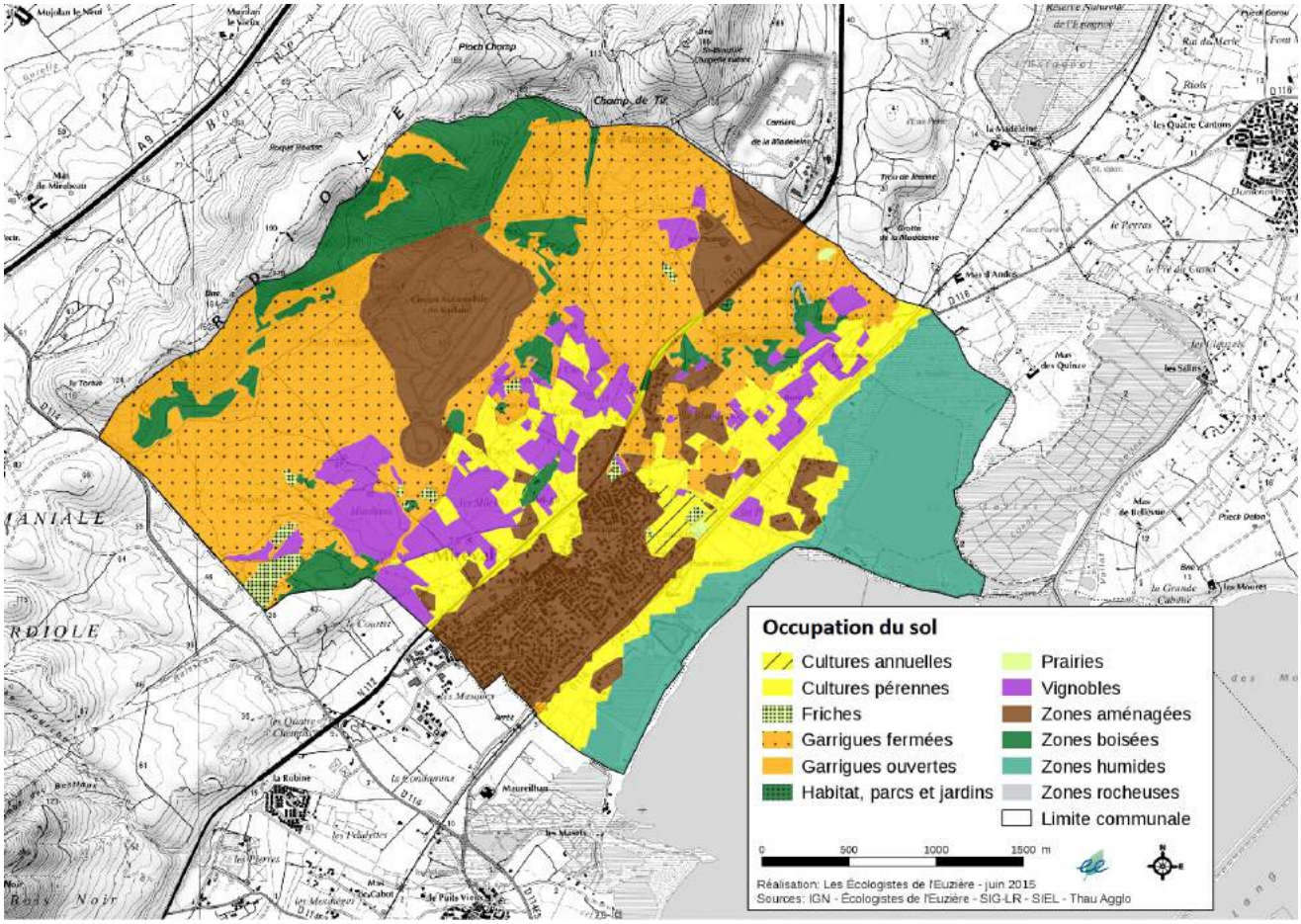
Jonction biologique	Type de trame	Élément de fragmentation
Étangs littoraux et leurs berges	Verte et bleue	aucun
Gardiole	Verte	aucun
Ruisseau temporaire à l'est du village	Verte et bleue	RD 612 + voie ferroviaire
Réseau secondaire au nord de la RD 612	Verte	aucun

II.9.3. OCCUPATION DU SOL

On désigne par « occupation du sol », l'ensemble des grands types de milieux en lien avec l'utilisation des espaces sur la commune. Ce terme regroupe à la fois des milieux naturels ou semi-naturels comme les garrigues, forêts et lagunes, des milieux agricoles tels que cultures, friches, et vergers, mais aussi des milieux fortement artificialisés comme les zones urbanisées, les parcs et les jardins.

La cartographie de ces espaces sur la commune a été réalisée essentiellement à partir de données bibliographiques complétées de prospections de terrain. Les données d'occupation du sol proviennent notamment du « plan de gestion des Salines de Villeneuve, de l'Etang de Vic », du « plan de gestion du massif de la Gardiole » porté par Thau Agglomération et de la base de données OccSol portée par l'association SIG-LR. Des inventaires de terrain complémentaires ont été menés sur les parcelles pour lesquelles un changement de vocation est pressenti.

La carte d'occupation du sol permet d'avoir une vision plus précise des formations végétales qui occupent le sol sur la commune. Pour plus de précisions sur les cultures périurbaines au sud de la RD 116 notamment, se référer à la carte d'occupation du sol page 162.



II.9.3.1. Milieux agricoles

Les parcelles agricoles sont réparties dans le territoire, en corrélation avec la nature du sol et la topographie. Ainsi, celles-ci forment une « bande » répartie de part et d'autre de la R D112. Par endroit, le mitage lié à l'urbanisation semble grignoter les espaces agricoles. La commune de Mireval est réputée pour son Muscat, et son vignoble s'imbrique parmi les parcelles d'autres cultures offrant une mosaïque agricole relativement intéressante du point de vue de la biodiversité. Les milieux agricoles représentent 22 % du territoire (soit 37 ha).

Cultures annuelles

Les cultures annuelles sont principalement constituées de blé dur. Elles ont la particularité de laisser le sol nu une partie de l'année, et de présenter une diversité végétale très faible. Il en résulte un intérêt biologique faible de ces parcelles. Quelques prairies de fauche sont présentes sur la commune, notamment en se rapprochant de l'Etang de Vic. Ces milieux peuvent être favorables à l'Outarde Canepetière, oiseau patrimonial qui fait l'objet d'un plan national d'action.

Vignobles

La principale culture pérenne sur la commune est la vigne qui produit le raisin nécessaire à l'élaboration du Muscat de Mireval.

Prairies

Certaines parcelles sont constituées de graminées variées, destinées à la fauche. Elles abritent une grande diversité d'insectes et représentent ainsi le territoire de chasse de nombreux oiseaux. D'autres prairies sont également plantées en luzerne et peuvent représenter une ressource pour certaines espèces d'oiseaux. Sur la commune, ces prairies sont très peu représentées en comparaison des autres types d'usages agricoles.

Friches

Certains types d'occupation témoignent de l'évolution des pratiques agricoles et/ou d'un abandon de certaines parcelles anciennement cultivées. Ainsi, on trouve sur la commune un certain nombre d'habitats post-culturaux plus ou moins âgés comme les friches.

Certaines parcelles cultivées ont été abandonnées récemment et sont actuellement en friches. Bien que la flore des friches soit essentiellement composée d'espèces à faible valeur patrimoniale, le milieu fournit cependant une source d'alimentation importante pour de nombreuses espèces animales. Dans un contexte agricole, les friches forment des zones de refuge et de nourrissage pour les oiseaux mais aussi pour certains insectes.

II.9.3.2. Milieux humides

Les milieux humides du territoire mirevalais sont en grande majorité saumâtres, puisque toute la frange sud-est de la commune est composée d'étang et de prés salés. Ces zones font l'objet d'actions de gestion, notamment dans le cadre des directives européennes Natura 2000. Les étangs ainsi que leurs berges et les milieux environnants composant leur espace de fonctionnalité écologique ont été notés comme milieux humides dans le présent document.

Ces milieux sont constitués de différents habitats en lien direct avec la présence de l'Etang de Vic. Toujours influencée par la présence de l'eau, c'est ensuite la salinité de l'eau qui va jouer un rôle déterminant sur la constitution de ces milieux. On y trouve par exemple des sansouires, fourrés à salicornes, et prés salés, qui représentent des zones d'interfaces étroites entre les milieux aquatiques et terrestres. Ils désignent pour la plupart des habitats d'intérêt communautaire. Ils ont un intérêt patrimonial majeur. Les principales menaces qui y sont associées sont l'urbanisation, la surfréquentation, la fermeture du milieu (pour les prés salés, habitat humide présent au niveau des Salines de Villeneuve), et les modifications inappropriées du fonctionnement hydraulique.

Les étangs, en eux-mêmes, représentent une zone d'importance écologique majeure. De nombreuses espèces animales aquatiques s'y reproduisent (poissons notamment), et des herbiers aquatiques s'y développent. L'ensemble de ces éléments représente une source d'alimentation importante pour de nombreuses espèces d'oiseaux. Cette richesse est reconnue au niveau européen par le classement de l'étang en ZPS (Zone de Protection Spéciale) et par un site d'intérêt communautaire (SIC). L'étang est à considérer comme d'intérêt majeur.

Le Creux de Miège abrite en son sein une prairie humide et une mare. Ces deux entités composent la plus importante (par sa superficie) zone humide douce recensée sur la commune de Mireval. Cette zone fait l'objet d'un statut de protection puisqu'un arrêté préfectoral de protection a été mis en place.

II.9.3.3. Garrigues (ouvertes et fermées)

Constituées de formations plus ou moins complexes, dominées par une végétation principalement ligneuse, thermophile et adaptée au climat méditerranéen, les garrigues sont principalement concentrées dans le secteur de la Gardiole. On peut y distinguer deux grands types d'entités distinctes : les garrigues ouvertes, dont la végétation est plutôt basse et les garrigues fermées envahies à différents stades par les fourrés et buissons.

Les secteurs de garrigues, les plus ouverts, sont largement dominés par un couvert herbacé de pelouse à Brachypode rameux, habitat prioritaire au titre de la Directive Habitats. Les garrigues sont également parcourues par des ruisseaux temporaires ou des points d'eau temporaires. Bien que fréquentes dans la Région, elles ont une valeur patrimoniale forte, et jouent également un rôle important dans la protection de la ressource en eau. Elles représentent également l'habitat de reproduction et de nourrissage de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, de reptiles et de mammifères.

Ces milieux ont un intérêt fort sur la commune.

Les secteurs les plus embroussaillés présentent des espèces ligneuses arborescentes telles que le Pistachier lentisque. Lorsque le processus de succession végétale se poursuit, ces milieux se transforment en matorral et sont colonisés par les pins et les chênes verts. Ces formations homogènes et denses de Chêne sont caractérisées par une strate arborée et arbustive de faible diversité végétale. Comme pour les garrigues, ces habitats sont parcourus par des ruisseaux temporaires, et sont indirectement en lien avec la ressource en eau.

Ces milieux ont un intérêt patrimonial modéré sur la commune.

II.9.3.4. Zones rocheuses

Composées par les falaises qui forment le cirque du Creux de Miège, les zones rocheuses sont remarquables d'un point de vue écologique (et géologique). Cependant elles ne feront l'objet que d'un court paragraphe de description car attenantes au Creux de Miège et taille minime (0,61 ha), leur prise en compte est intimement liée à la prise en compte du Creux de Miège en tant qu'ensemble écologique.

II.9.3.5. Zones boisées, parcs et jardins

Les taillis de chênes verts les plus âgés forment des zones boisées dont les sujets les sénescents peuvent être intéressants pour les oiseaux et les insectes saproxylophages.

L'appellation « zones boisées » regroupe aussi les plantations gérées par l'ONF sur le massif de la Gardiole.

Quelques habitations privées sont entourées de jardins plus ou moins artificiels. Souvent en proximité immédiate des zones de garrigues, ils peuvent être en lien fonctionnel direct avec celles-ci. S'ils possèdent des vieux murs, des points d'eau douce, des milieux variés, qu'ils sont entretenus sans utilisation d'herbicides et d'insecticides, et que les clôtures

maintiennent une certaine perméabilité avec le milieu environnant, ces jardins peuvent représenter des zones de refuge pour de nombreuses espèces de petite faune (papillons, reptiles, mammifères).

Sur la commune de Mireval, ces habitats naturels sont d'un intérêt modéré.

II.9.3.6. Zones aménagées

Autour du vieux village, l'urbanisation est représentée soit par des quartiers nouveaux (lotissements plus ou moins denses), soit par du vieux bâti (cœur de village), soit par des zones d'activités industrielles. Ces zones aménagées présentent un intérêt environnemental faible.

II.9.3.7. Synthèse

La commune est occupée à plus de 30 % par de la garrigue qui est l'espace naturel dominant. Viennent ensuite les zones aménagées et les vignobles qui représentent respectivement 21 et 20 % de la superficie communale. Les milieux humides et les zones boisées représentent 13 et 10 % du territoire. Les autres milieux occupent quant à eux les 4 % restants.

Habitat	Superficie (ha)	Superficie (%)
Garrigues	377	33 %
Zones aménagées	234	21 %
Vignobles	225	20 %
Milieux humides	147	13 %
Zones boisées, parcs et jardins	111	10 %
Cultures annuelles	28	2 %
Friches	11	1 %
Prairies	1	0 %
Zones rocheuses	1	0 %
Total Résultat	**1134**	**100 %**

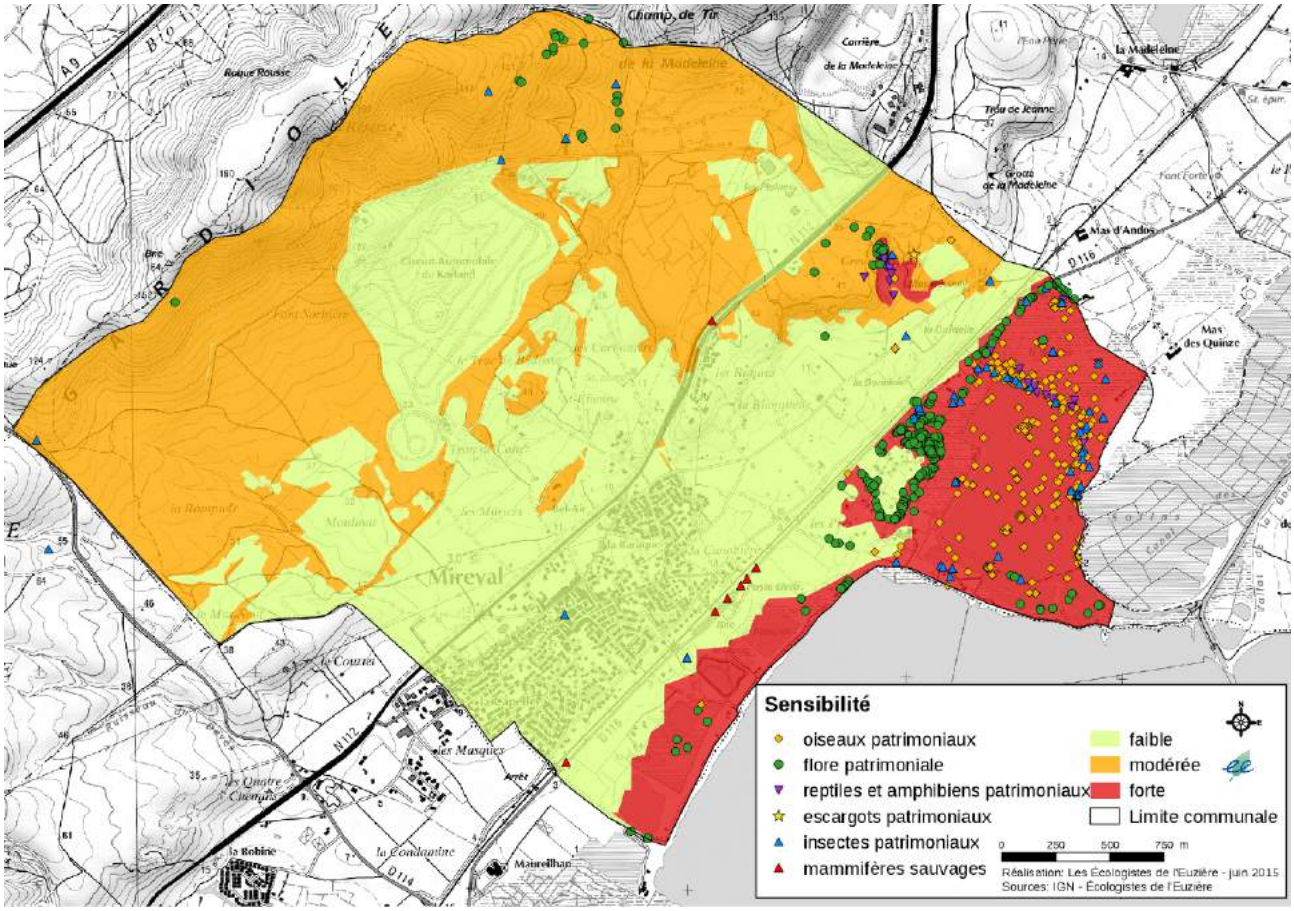
NB : les arrondis (à l'hectare près) expliquent les éventuels écarts constatés entre le texte et le tableau ci-dessus.

Ces données sont issues des plans de gestion des sites de Salines de Villeneuve et de l'étang de Vic.

II.9.4. FAUNE ET FLORE

Lister l'ensemble des espèces, protégées, rares ou présentant un intérêt patrimonial de la commune n'apporterait que peu d'informations au Plan Local d'Urbanisme car une grande partie de l'information pertinente est déjà contenue dans la définition des sites Natura 2000 et ZNIEFF.

Cependant, certaines espèces donnent un indice de valeur très important à certains habitats dont elles sont caractéristiques et d'autres sont suffisamment rares pour que le maintien des conditions nécessaires à leur survie soit pris en compte dans les documents d'urbanisme. Ce sont ces espèces qui feront l'objet des paragraphes suivants.



II.9.4.1. Faune

La commune de Mireval présente une très grande richesse en terme de faune. En effet, la diversité d'oiseaux accueillie par les étangs est remarquable. Ce groupe de faune justifie la désignation des étangs littoraux comme zones Natura 2000, preuve de sa prise en compte en termes réglementaires.

Les amphibiens et les reptiles sont principalement localisés au niveau des zones humides avec des espèces assez communes (Rainette méridionale, Grenouilles vertes, Triton palmé, Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à collier, Couleuvre vipérine, Couleuvre à échelons, etc). Seule une observation de Lézard ocellé au sud du Creux de Miège dénote de la banalité des autres espèces.

Les insectes patrimoniaux présents sur la commune appartiennent principalement à l'ordre des libellules, liées aux zones humides. La magicienne dentelée (Saga pedo), grande sauterelle aptère typique des milieux secs ouverts, est présente au nord de la commune (Massif de la Gardiole).

Les deux espèces patrimoniales de mammifères connues dans la bibliographie sur ce secteur sont : le hérisson (Erinaceus europaeus), souvent observé écrasé le long de la RD 116 et la Genette (Genetta genetta) observée (probablement écrasée sur la RD 112) au niveau du lieu-dit des Roques.

Une unique espèce de mollusque réglementée a été relevée au niveau du Creux de Mièges, il s'agit du Zonite d'Algérie (Zonites algirus).

La commune est concernée par les plans nationaux d'action (PNA) « Butor étoilé » et « Pie-grièche méridionale ». Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation.

II.9.4.2. Flore

Les espèces de plantes les plus patrimoniales sont incluses au sein de périmètres d'inventaire et/ou de protection (SIC, ZNIEFF ou APP). À titre d'exemple, le Myrte commun (Myrtus communis), plante des milieux chauds, est présent sur la commune (seule station départementale). De même, les espèces de milieux humides doux (Malva wigandii, Ajuga chamaepitys, etc) sont localisées au niveau de la zone humide du creux de Miège, et les espèces de milieux humides et saumâtres sont concentrées au niveau des zones Natura 2000 (Scorzonera parviflora, Cladium mariscus).

II.9.5. ZONES NATURA 2000

La commune de Mireval est concernée par deux zones Natura 2000, le SIC n° FR9101410 : « Étangs palavasiens » et la ZPS n°FR9110042 : « Etangs palavasiens et Etang de l'Estagnol ».

Pour mémoire, les SIC sont définis en s'appuyant sur la Directive européenne n° 92/43/CEE relative aux habitats et les ZPS sont définis en s'appuyant sur la Directive européenne n° 2009/147/CE (anciennement 79/409/CEE) relative à la protection et à la gestion des populations d'oiseaux. Un unique DOCOB existe pour ces deux zones (elles se superposent). Les formulaires standards de données (FSD) du SIC et de la ZPS font état de 110 espèces d'oiseaux présents sur le site. Seulement 3 % (205 ha / 6 600ha) de ces sites Natura 2000 sont sur le territoire mirevalais. Bien que non négligeable, la responsabilité communale doit être nuancée au vu de la moindre surface des sites qui la concerne. Les richesses botaniques et ornithologiques se concentrent à l'est de la commune au niveau du marais du Boullas (cf carte précédente « Sensibilité »).

Les fiches descriptives du SIC et de la ZPS rappellent que :

« Les systèmes lagunaires sont l'une des originalités de la côte méditerranéenne languedocienne. Parmi eux, l'ensemble des étangs palavasiens regroupe un remarquable chapelet de grandes lagunes communiquant encore entre elles. Le paysage se caractérise par une topographie plane et par l'imbrication les étangs, de la terre et de la mer qui lui confèrent un caractère très spécifique. Cet ensemble est marqué,entre autres, par la présence d'anciens marais salants non exploités qui constituent une mosaïque de milieux à forte valeur patrimoniale.

Les lagunes attirent une avifaune à la fois abondante et variée qu'elle soit nicheuse, hivernante ou migratrice. Elles constituent notamment des zones de repos pour le Flamant rose et des espèces rares comme la Sterne naine, le Gravelot à collier interrompu et la Talève sultane.

La réserve naturelle nationale de l'Estagnol constitue pour sa part un site de nidification pour une dizaine d'espèces de l'Annexe I : Busard des roseaux, Blongios nain, Héron pourpré, Sterne pierregarin, parfois le Butor étoilé... Il est une zone d'hivernage ou d'étape pour de nombreux migrateurs : anatidés, foulques, guifettes, Sterne pierregarin.

Vulnérabilité : La proximité de l'agglomération montpelliéraine, la présence d'importantes stations touristiques littorales et le développement d'activités agricoles intensives et d'activités industrielles, sources de pollution directe

ou via les cours d'eau alimentant les étangs, constituent les principales causes de la vulnérabilité de ce site. La fréquentation est importante tant en bordure des étangs qu'à l'intérieur des sites. »

Les tableaux ci-dessous font état de la présence des espèces et habitats réellement recensées sur la commune de Mireval. Parmi les 110 espèces d'oiseaux connus, 70 sont présentes sur le territoire communal. Les berges de l'Etang de Mireval abritent 70 % des espèces recensées sur seulement 3 % de la surface globale des sites Natura 2000. Il est important de souligner que cette analyse ne permet pas d'estimer les populations d'oiseaux sur la commune de Mireval, mais que les conditions écologiques sont propices à 70 % des espèces recensées sur le site.

Habitats Natura 2000 inscrits au SIC

Habitat	Pourcentage sur le site	Superficie sur le site (ha)	Superficie sur la commune (ha)	Rapport surface communale / surface site	Superficie relative sur le site	Présence sur la commune
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)	0,06 %	3,96	1,26	31,89 %	2 % ≥ p > 0	oui
6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du *Molinio-Holoschoenion*	0,08 %	5,28	1,04	19,82 %	2 % ≥ p > 0	oui
7210 - Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae* *	0,03 %	1,98	0,15	7,59 %	2 % ≥ p > 0	oui
1410 – Prés salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*)	4,9 %	323,4	18,70	5,78 %	15 % ≥ p > 2 %	oui
92D0 - Galeries et fourrés riverains méridionaux (*Nerio-Tamaricetea* et *Securinegion tinctoriae*)	0,77 %	50,82	2,79	5,50 %	2 % ≥ p > 0	oui
1420 - Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (*Sarcocornietea fruticosi*)	7,15 %	471,9	15,50	3,29 %	15 % ≥ p > 2 %	oui
1310 - Végétations pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1,3 %	85,8	1,29	1,51 %	2 % ≥ p > 0	oui
1150 - Lagunes côtières *	61,3 %	4045,8	43,09	1,07 %	15 % ≥ p > 2 %	oui
92A0 - Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	0,5 %	33	0,13	0,41 %	2 % ≥ p > 0	oui

Habitat	Pourcentage sur le site	Superficie sur le site (ha)	Superficie sur la commune (ha)	Rapport surface communale / surface site	Superficie relative sur le site	Présence sur la commune
3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*	< 0.01 %	0	0,008	0,00 %		oui
1210 - Végétation annuelle des laisses de mer	0,03 %	1,98	0	0,00 %	2 % ≥ p > 0	non
1510 - Steppes salées méditerranéennes (*Limonietalia*) *	0,02 %	1,32	0	0,00 %	2 % ≥ p > 0	non
2110 - Dunes mobiles embryonnaires	0,08 %	5,28	0	0,00 %	2 % ≥ p > 0	non
2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)	0,1 %	6,6	0	0,00 %	2 % ≥ p > 0	non
2190 - Dépressions humides intradunaires	< 0.01 %	0,2	0	0,00 %	2 % ≥ p > 0	non
2210 - Dunes fixées du littoral du *Crucianellion maritimae*	0,01 %	0,4	0	0,00 %	2 % ≥ p > 0	non
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp.	0,03 %	1,98	0	0,00 %	2 % ≥ p > 0	non
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*	< 0.01 %	0	0	0,00 %		non
3170 - Mares temporaires méditerranéennes *	0,02 %	1,32	0	0,00 %	2 % ≥ p > 0	non
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins	< 0.01 %	0,13	0	0,00 %	2 % ≥ p > 0	non

Espèce Natura 2000 inscrite au SIC

Groupe taxonomique	Espèce	Utilisation du site	Abondance sur le site	Population	Isolement de la population	Présence sur la commune
Reptiles	*Emys orbicularis*	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Isolée	non

Espèces Natura 2000 visées par la « Directive Oiseaux » - ZPS

Code espèce	Espèce	Utilisation du site	Population	présence sur la commune
A293	*Acrocephalus melanopogon*	Résidence	2 % ≥ p > 0 %	oui
A168	*Actitis hypoleucos*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A168	*Actitis hypoleucos*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	oui
A229	*Alcedo atthis*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A229	*Alcedo atthis*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	oui
A229	*Alcedo atthis*	Résidence	2 % ≥ p > 0 %	oui
A051	*Anas strepera*	Hivernage	Non significative	oui
A051	*Anas strepera*	Reproduction	Non significative	oui
A028	*Ardea cinerea*	Concentration	Non significative	oui
A028	*Ardea cinerea*	Hivernage	Non significative	oui
A028	*Ardea cinerea*	Reproduction	Non significative	oui
A029	*Ardea purpurea*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A029	*Ardea purpurea*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	oui
A024	*Ardeola ralloides*	Concentration	15 % ≥ p > 2 %	oui
A021	*Botaurus stellaris*	Concentration	15 % ≥ p > 2 %	oui
A021	*Botaurus stellaris*	Hivernage	15 % ≥ p > 2 %	oui
A021	*Botaurus stellaris*	Résidence	15 % ≥ p > 2 %	oui
A025	*Bubulcus ibis*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A025	*Bubulcus ibis*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	oui
A149	*Calidris alpina*	Concentration	Non significative	oui
A149	*Calidris alpina*	Hivernage	Non significative	oui
A196	*Chlidonias hybridus*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A196	*Chlidonias hybridus*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	oui
A197	*Chlidonias niger*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A031	*Ciconia ciconia*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A031	*Ciconia ciconia*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	oui
A031	*Ciconia ciconia*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	oui
A081	*Circus aeruginosus*	Résidence	2 % ≥ p > 0 %	oui
A026	*Egretta garzetta*	Concentration	15 % ≥ p > 2 %	oui
A026	*Egretta garzetta*	Hivernage	15 % ≥ p > 2 %	oui
A026	*Egretta garzetta*	Résidence	15 % ≥ p > 2 %	oui
A130	*Haematopus ostralegus*	Concentration	Non significative	oui
A130	*Haematopus ostralegus*	Reproduction	Non significative	oui

Code espèce	Espèce	Utilisation du site	Population	présence sur la commune
A131	*Himantopus himantopus*	Concentration	15 % ≥ p > 2 %	oui
A131	*Himantopus himantopus*	Reproduction	15 % ≥ p > 2 %	oui
A022	*Ixobrychus minutus*	Concentration	15 % ≥ p > 2 %	oui
A022	*Ixobrychus minutus*	Reproduction	15 % ≥ p > 2 %	oui
A180	*Larus genei*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui

Code espèce	Espèce	Utilisation du site	Population	présence sur la commune
A176	*Larus melanocephalus*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A176	*Larus melanocephalus*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	oui
A176	*Larus melanocephalus*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	oui
A179	*Larus ridibundus*	Hivernage	Non significative	oui
A179	*Larus ridibundus*	Reproduction	Non significative	oui
A073	*Milvus migrans*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A073	*Milvus migrans*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	oui
A058	*Netta rufina*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	oui
A058	*Netta rufina*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	oui
A023	*Nycticorax nycticorax*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A023	*Nycticorax nycticorax*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	oui
A094	*Pandion haliaetus*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A035	*Phoenicopterus ruber*	Résidence	2 % ≥ p > 0 %	oui
A005	*Podiceps cristatus*	Reproduction	Non significative	oui
A124	*Porphyrio porphyrio*	Concentration	15 % ≥ p > 2 %	oui
A124	*Porphyrio porphyrio*	Résidence	15 % ≥ p > 2 %	oui
A118	*Rallus aquaticus*	Concentration	Non significative	oui
A118	*Rallus aquaticus*	Hivernage	Non significative	oui
A118	*Rallus aquaticus*	Reproduction	Non significative	oui
A132	*Recurvirostra avosetta*	Reproduction	15 % ≥ p > 2 %	oui
A195	*Sterna albifrons*	Concentration	15 % ≥ p > 2 %	oui
A195	*Sterna albifrons*	Reproduction	15 % ≥ p > 2 %	oui
A004	*Tachybaptus ruficollis*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	oui
A004	*Tachybaptus ruficollis*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	oui
A048	*Tadorna tadorna*	Concentration	Non significative	oui
A048	*Tadorna tadorna*	Hivernage	Non significative	oui
A048	*Tadorna tadorna*	Reproduction	Non significative	oui

Code espèce	Espèce	Utilisation du site	Population	présence sur la commune
A166	*Tringa glareola*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A165	*Tringa ochropus*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A165	*Tringa ochropus*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	oui
A162	*Tringa totanus*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	oui
A162	*Tringa totanus*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	oui
A255	*Anthus campestris*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	non
A059	*Aythya ferina*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	non
A059	*Aythya ferina*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	non
A224	*Caprimulgus europaeus*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	non
A138	*Charadrius alexandrinus*	Hivernage	15 % ≥ p > 2 %	non
A138	*Charadrius alexandrinus*	Reproduction	15 % ≥ p > 2 %	non
A027	*Egretta alba*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	non
A027	*Egretta alba*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	non
A189	*Gelochelidon nilotica*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	non
A189	*Gelochelidon nilotica*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	non
A177	*Larus minutus*	Concentration	Non significative	non
A246	*Lullula arborea*	Hivernage	2 % ≥ p > 0 %	non
A246	*Lullula arborea*	Reproduction	2 % ≥ p > 0 %	non
A190	*Sterna caspia*	Concentration	15 % ≥ p > 2 %	non
A193	*Sterna hirundo*	Concentration	15 % ≥ p > 2 %	non
A193	*Sterna hirundo*	Reproduction	15 % ≥ p > 2 %	non
A191	*Sterna sandvicensis*	Concentration	15 % ≥ p > 2 %	non
A191	*Sterna sandvicensis*	Hivernage	15 % ≥ p > 2 %	non
A191	*Sterna sandvicensis*	Reproduction	15 % ≥ p > 2 %	non
A164	*Tringa nebularia*	Concentration	2 % ≥ p > 0 %	non

Autres espèces patrimoniales répertoriées sur le site.

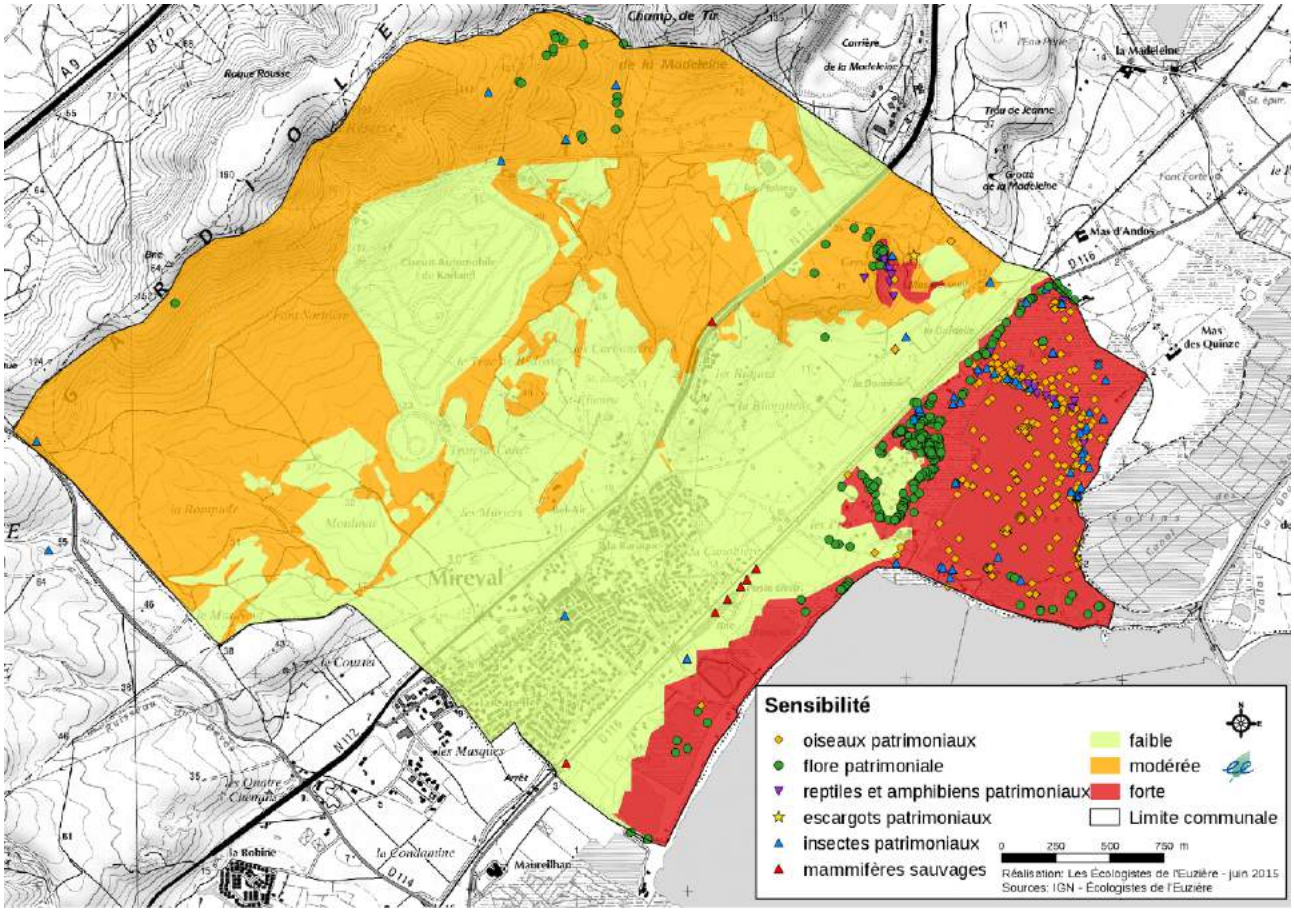
Groupe taxonomique	*Espèce*	*présence sur la commune*
Oiseaux	*Acrocephalus arundinaceus*	oui
	Hirundo rustica	oui
	Remiz pendulinus	oui
	Saxicola rubetra	oui
	Streptopelia decaocto	oui
	Streptopelia turtur	oui
	Upupa epops	oui
	Alauda arvensis	non
	Asio otus	non
	Clamator glandarius	non
	Cuculus canorus	non
	Dendrocopos major	non
	Dendrocopos minor	non
	Falco subbuteo	non
	Ficedula hypoleuca	non
	Muscicapa striata	non
	Oenanthe oenanthe	non
	Panurus biarmicus	non
	Passer montanus	non
	Picus viridis	non

II.9.6. SYNTHESE MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

La carte ci-contre expose les observations naturalistes (espèces patrimoniales uniquement) glanées auprès des différents porteurs de données connus ainsi que les observations présentent dans la base de données des Écologistes de l'Euzière.

Le niveau de sensibilité de chaque parcelle a été défini en croisant l'occupation du sol, la présence d'espèces patrimoniales et l'environnement direct de celle-ci. Dans certains car une expertise de terrain a permis de définir précisément le niveau de sensibilité, dans d'autres cas c'est l'extrapolation des critères cités précédemment qui a été utilisée pour établir le niveau de sensibilité de la parcelle.

Il apparaît clairement que les enjeux sont très localisés, avec les sensibilités les plus fortes au niveau des zones humides (Etang et Creux de Miège). Ces enjeux sont déjà correctement couverts par la mise en place des différents périmètres d'inventaire et de protection. La richesse des zones littorales est potentiellement exagérée car l'effort de prospection est bien plus important à cette échelle (du fait des suivis liés aux périmètres cités ci-dessus) que sur le reste de la commune.



Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Nombreux espaces naturels remarquables (patrimoine naturel, paysage, etc)	↗	Sites déjà identifiés au POS, volonté municipale de protéger et valoriser ces espaces (plan de gestion du Massif de la Gardiole).
-	Berges de l'étang de Mireval cabanisées	↗	Déconstruction des cabanes mise en œuvre en concertation avec la commune, la préfecture, le conservatoire du littoral l le Département et le Siel. → mise en cohérence du zonage du POS/PLU avec la réalité (zones N).
+	Trames vertes et bleues : pas ou peu de circulation selon l'axe N-S. Bonne circulation selon l'axe E-W	↗	Pas de projet pouvant impacter significativement la trame verte et bleue

LES ENJEUX

Préserver et valoriser l'ensemble des espaces naturels remarquables de la commune : berges de l'étang (natura 2000), Massif de la Gardiole (plan de gestion Gardiole), Creux de Miège (APP).

Agir de concert avec le Pôle Lagunes pour revaloriser les berges des étangs littoraux.

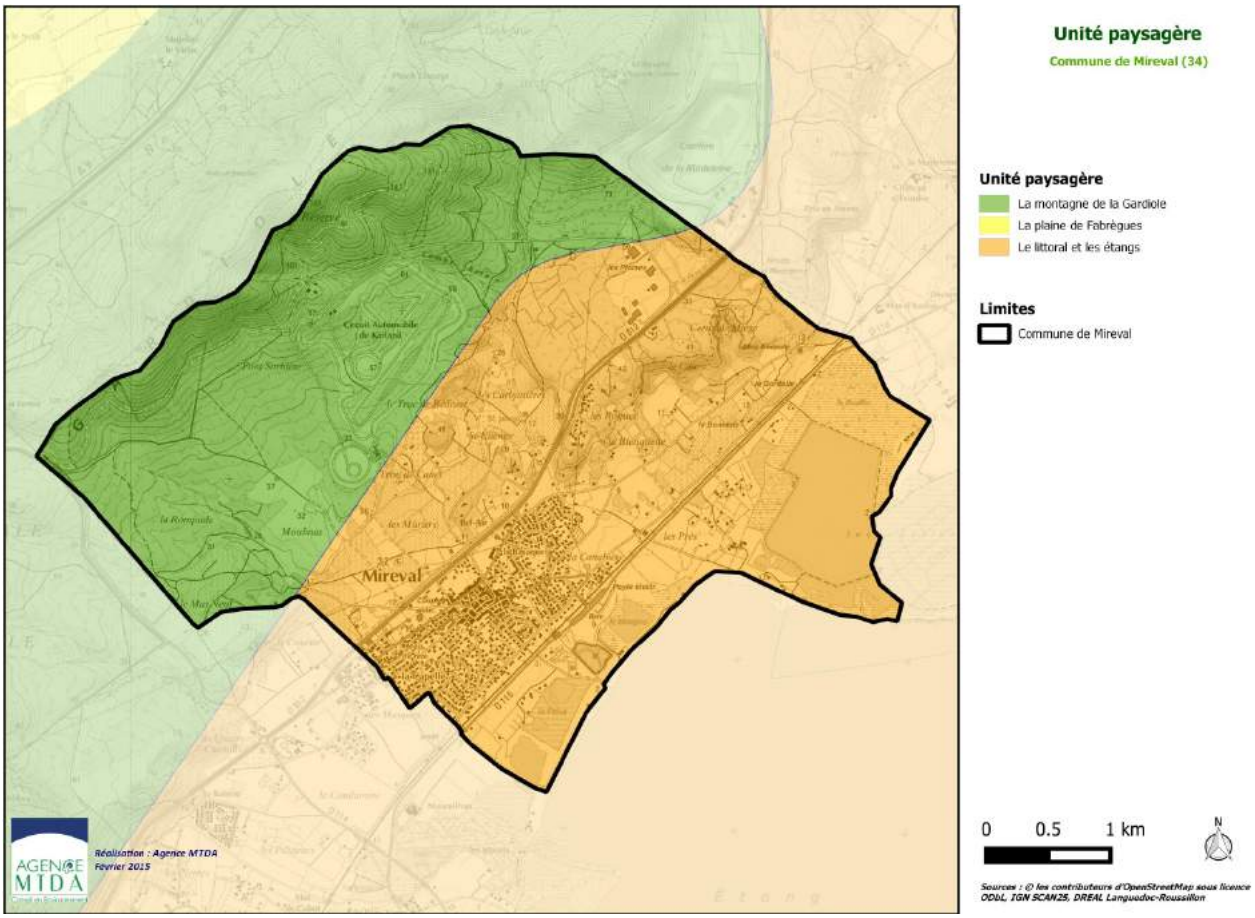
De manière générale, encourager le maintien de la biodiversité « ordinaire » par des actions simples : fauche tardive des dépendances vertes, pas de traitement phytosanitaires dans les espaces verts, installation préférentielle de lampadaires adaptés à la présence de chauves-souris (lumière dirigée vers le sol), etc.

II.10. PAYSAGE ET PATRIMOINE

II.10.1. L'ATLAS DES PAYSAGES DE L'HERAULT : ENTRE GARDIOLE ET ETANG

L'atlas des paysages de l'Hérault classe la commune selon deux entités paysagères :

- La montagne de la Gardiole au Nord-Ouest
- Le littoral et les étangs au Sud-Est



La montagne de la Gardiole est comme une toile de fond au paysage communal. Depuis les hauteurs de la montagne, des vues se dévoilent sur l'ensemble de l'étang de Vic. Le caractère relativement isolé de ce massif lui vaut l'accueil d'activités particulières : carrière de la Madelaine, circuit Goddyear, … Ces activités marquent très fortement le paysage et sont visibles de loin. Couverte d'une garrigue souvent très dégradée, la montagne fait l'objet, grâce à l'ONF, d'intenses efforts de reboisement, notamment dans la forêt domaniale de la Gardiole, qui commencent à porter leurs fruits et dessinent par place de nouveaux paysages intéressants (bois de cyprès par exemple).

Au sud-ouest de Montpellier, la montagne de la Gardiole allonge sa croupe de calcaire arrondie très près du littoral, séparant complètement ce dernier des plaines intérieures. Bien calés au pied des pentes de la montagne, protégés de la tramontane montpelliéraine en provenance du nord-ouest, les bourgs de Villeneuve-les-Maguelone, Mireval, Vic-la-Gardiole et Frontignan regardent les étendues lumineuses et sereines des étangs et de la mer. L'ensemble forme

comme un raccourci du paysage régional, avec sa montagne, couverte d'une garrigue rase par endroits replantée, sa plaine où la viticulture domine, ses marais, son chapelet d'étangs classés sites pittoresques (étangs de l'Arnel, de Vic, d'Ingril, de Pierre Blanche et du Prévost), plus petits que leurs voisins de Mauguio ou de Thau, et la mer enfin au-delà du fin et délicat lido de sable. Cette succession montagne/plaine/marais/étang/mer se concentre ici sur 3 à 4 kilomètres de large seulement, alors qu'elle est dilatée sur des dizaines de kilomètres ailleurs sur une bonne partie du littoral régional. En retrait du littoral marin, les bourgs d'origine grossissent à coups de lotissements, les extensions de l'urbanisation représentant un des enjeux de paysage important et délicat pour ce secteur. Mireval est relativement « coupé » du littoral du fait de la ligne de chemin de fer Montpellier/Sète. L'urbanisation fait pression sur les espaces viticoles identitaires qui occupent les mêmes espaces que le bâti, entre montagne et lagune. Réputé pour le muscat qu'il produit, l'espace viticole est marqué par des mas et des châteaux et par les silhouettes d'arbres qui les accompagnent (château la Peyrade, château Stony, Mas Mercier, ...). Il compose d'élégants paysages cultivés lorsqu'il s'élève sur les premières pentes de la Gardiole.

Mireval a connu une évolution démographique récente et rapide qui se traduit par un développement des zones pavillonaires et par l'implantation de zones d'activités économiques de faible qualité qui contribuent à la dégradation de la lisibilité paysagère.

Les enjeux énoncés dans l'Atlas des paysages de l'Hérault sont les suivants :

- Protection/préservation
    - coteaux viticoles et marais face à la pression de l'urbanisation
    - zones de reboisement
    - accès à l'étang de Vic (protection, gestion, maîtrise de la fréquentation)
- Mise en valeur du Creux de Miège (doline d'effondrement)
- Réhabilitation/requalification
    - des accès au public au Massif de la Gardiole, mise en valeur
    - du front de la carrière de la Madeleine, visible de très loin. Les bâtiments liés à la carrière, trop blancs.
    - Circuit automobile Goodyear
    - L'urbanisation ouest de Mireval, en cours, proximité et co-visibilité avec Vic-la-Gardiole et son accès par RD 114
    - Les plaines proches des villages et des bourgs : gestion des friches ; identification précise des espaces agricoles et urbanisables aux documents d'urbanisme pour réduire la rétention foncière par les propriétaires (non exploitants)
    - Lien Mireval/étang, franchissements de la voie ferrée
    - Bâti patrimonial des centre-bourgs



Limite communale constituée de lotissements, entre Mireval et Vic-la-Gardiole (Source : agence MTDA)



Impact paysager du circuit automobile Goddyear (Source : agence MTDA)



Etang de Vic (Source : agence MTDA)

Une des orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT est le « Maintien de la diversité des paysages identitaires ».

Dans ce cadre le PLU de Mireval doit :

- Prendre des dispositions permettant de préserver la trame boisée, et de l'utiliser comme structure de toute composition urbaine ou paysagère

- Préserver les espaces agricoles d'intérêt paysagers

- Préserver et valoriser les cônes de vue identifiés

- Déterminer les modalités de préservation des caractéristiques architecturales des centres anciens (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions…).

- Définir les conditions d'extension urbaine permettant de ne pas porter atteinte à la silhouette villageoise et au profil urbain de la commune (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions…).

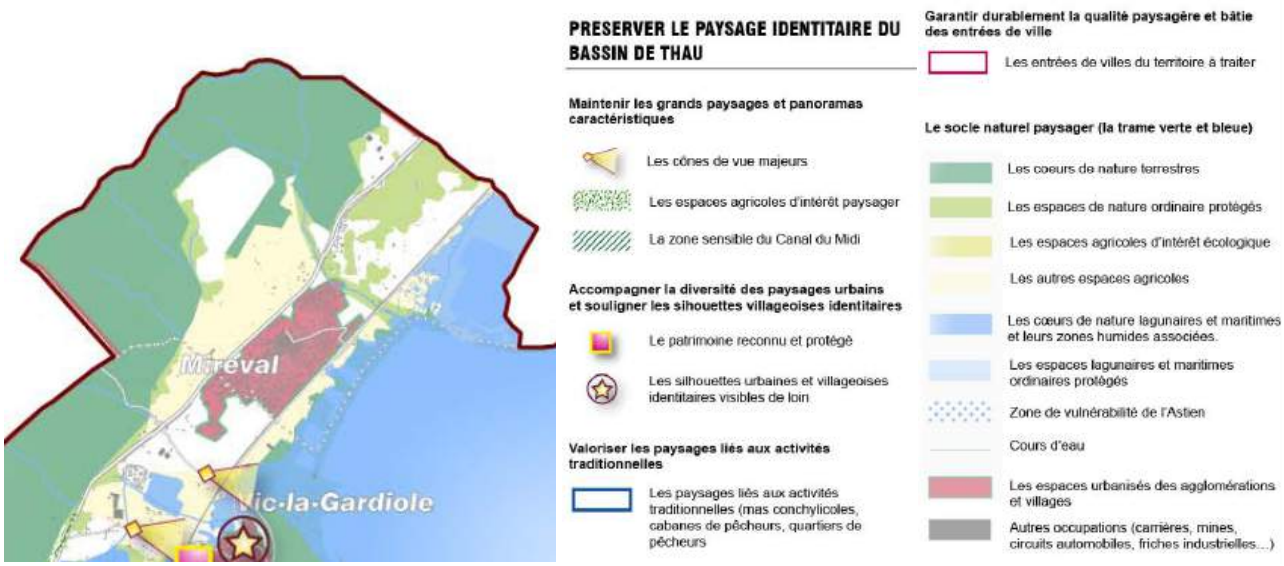
- Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement doit participer à la protection et à l'intégration des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ZPPAUP ou AVAP), ainsi que les abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.

- Maintenir les espaces agricoles assurant une mise en valeur des silhouettes villageoises afin de ne pas altérer les axes de perception des villages.

- Identifier, au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les éléments du « petit patrimoine » et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier,

- Mettre en place des prescriptions réglementaires (hauteurs des constructions, cônes de vue,…) afin de préserver les co-visibilités sur les éléments remarquables.

Le SCOT n'a pas identifié d'éléments paysagers identitaires à préserver.



Carte du SCOT « Préserver le paysage identitaire du Bassin de Thau » (Source : SCOT du Bassin de Thau)

II.10.2. DEUX SITES CLASSES SUR LA COMMUNE

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

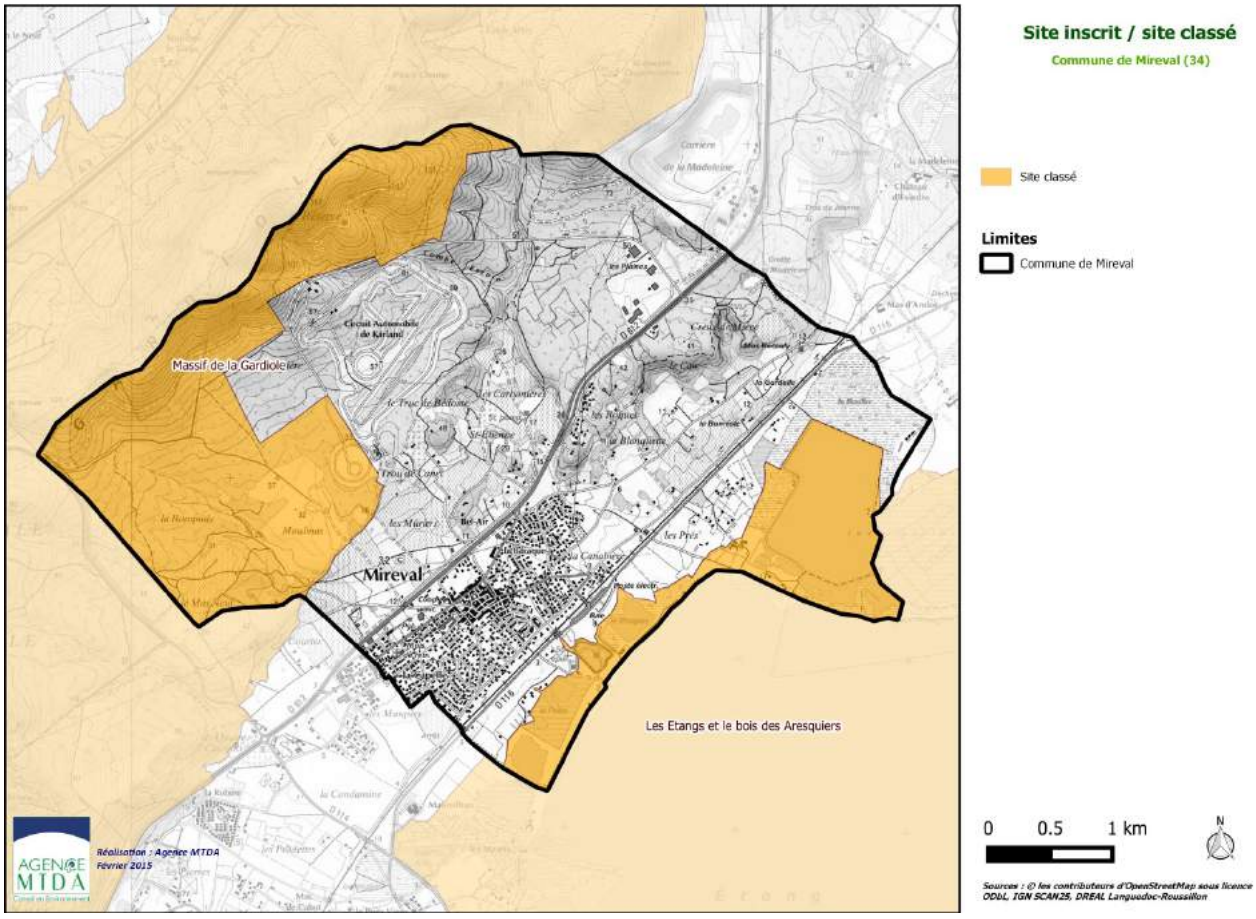
Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

- les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

La commune compte deux sites classés :

- Massif de la Gardiole
- Les étangs et le bois des Aresquiers



II.10.3. LE PATRIMOINE BATI ET LE PETIT PATRIMOINE

En 1155 une première fortification apparaît au milieu de la plaine, site stratégique entre collines et étang ; de ce promontoire on a une vue lointaine qui sera à l'origine du nom du village. Cette maison forte sera entourée de remparts en 1196 dès lors que la population éparse se sera regroupée en sécurité autour du château (c'est dans les murs encore intacts de la fortification féodale des Guilhems que sera construite en 1901 l'actuelle église Sainte Eulalie).

Des traces du Moyen-Age sont encore visibles dans le vieux village :

- Le mur d'enceinte du château féodal avec trois de ses quatre tours d'angle, carrées, accueille l'église actuelle depuis 1901. Dans l'allée centrale, on peut voir la dalle de la citerne du château.

- Au bas de la Grand'Rue, la porte fortifiée dite « de Montpellier » que jouxte le mur de l'église castrale qui faisait partie des remparts.

- A l'autre extrémité de la rue, la porte fortifiée dite « d'amont » qui fait bloc avec une imposante habitation qui incorpore une portion de remparts avec courtine et escalier d'accès au chemin de ronde, suivie de la Maison pour Tous et du bureau de Poste, dont les murs laissent apparaître également des portions d'anciens remparts.

- Les anciens fossés sont devenus le boulevard et les avenues qui entourent le vieux village et le séparent des quartiers extérieurs (boulevards Pasteur et Jean Jaurès, avenues du Poilu et Pasteur).

En 1569, les guerres de religion entraînent la démolition d'une partie des remparts du village puis, en 1596, Henri IV fait noyer les salins à la demande de la concurrence audoise ; le port, qui avait connu une relative activité malgré les guerres de religion, cesse de fonctionner avec l'ensablement des graus reliant l'étang à la mer.

En 1629, les passages de troupes sont nombreux et apportent la peste dans leur sillage puis, au XVIIIè siècle, Mireval est ravagé par le paludisme lié à l'insalubrité des zones palustres qui le bordent, aggravée par la construction du « canal des étangs ». (L'actuel canal du Rhône à Sète) et le village manque de disparaître.

Le village sort de son isolement en 1783 avec la construction de la route Montpellier-Sète puis, avec l'arrivée du chemin de fer en 1839, la viticulture connaît un essor considérable qui accroît le besoin de main-d'œuvre. Dès lors la population double presque et les maisons débordent les remparts. Le village connaît un deuxième bond démographique avec l'apparition, dans les années 1960, des premiers lotissements.

Le Ministère de la Culture ne recense pas de bâtiments inscrit ou classé entant que monument historique. Cependant, le monument aux morts de la guerre 1914-1918 est recensé au titre de l'inventaire général. Il faut également noter le château encore préservé en centre-bourg, du bâti remarquable ainsi que du « petit patrimoine » (murets, fontaines, puits, …).



(Source : Commune de Mireval)









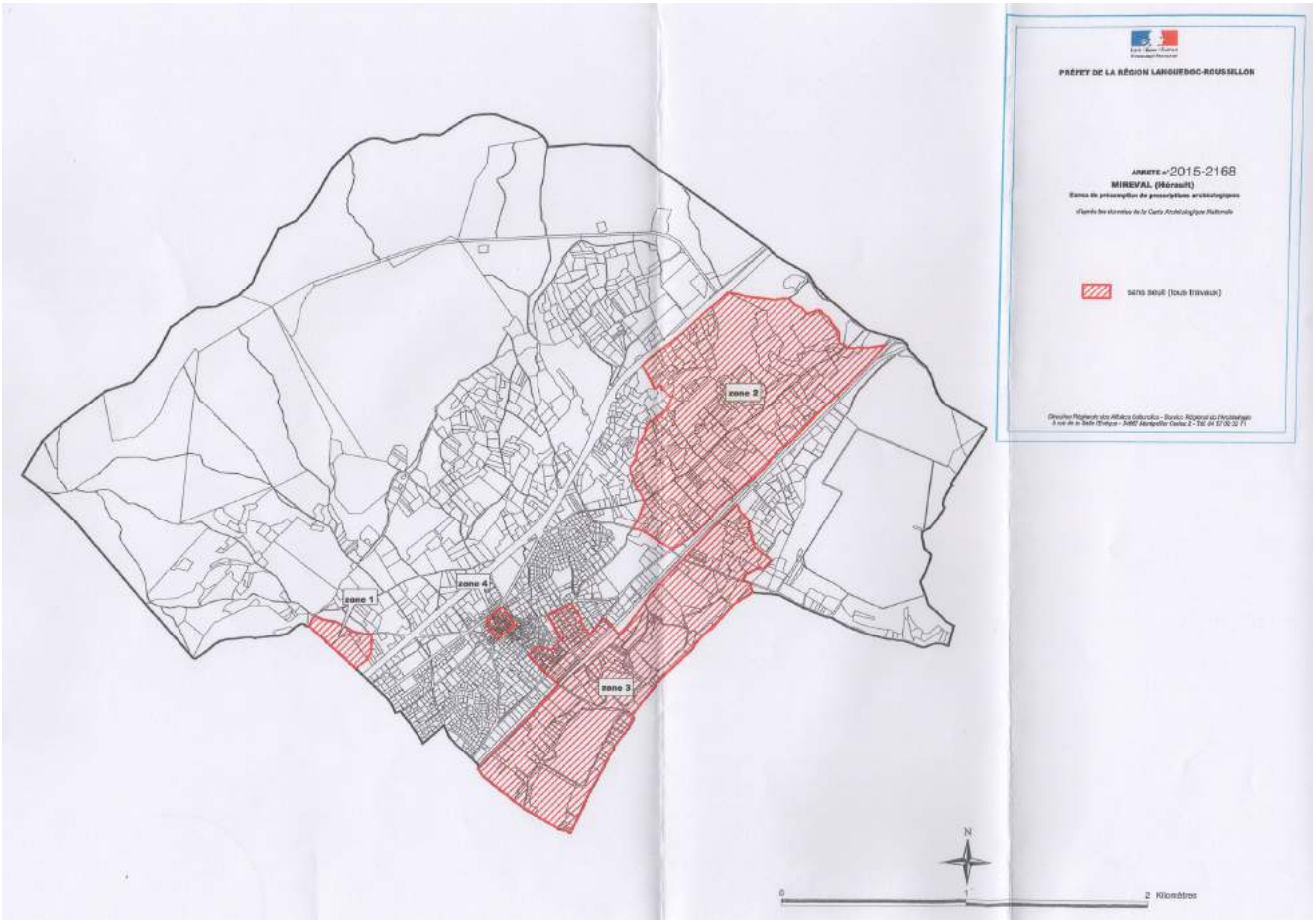
Patrimoine bâti et petit patrimoine de Mireval (Source : agence MTDA)

II.10.4. SITES ARCHEOLOGIQUES

La délimitation des zones de présomption de prescription archéologique repose sur une compilation des données de la carte archéologique. Celle-ci est établie à partir d'une approche diachronique (de la préhistoire ancienne à l'époque moderne) et avec la collaboration des acteurs de la recherche régionale (INRAP, CNRS, universités, services de collectivités, associations de bénévoles). Les zones de présomption de prescription archéologique sont "déterminées par arrêté du préfet de région après avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique". De ce point de vue, les zones de présomption de prescription archéologique peuvent intégrer des secteurs du territoire considérés comme à fort potentiel archéologique même si pour l'heure aucun vestige n'est avéré.

Mireval compte quatre zones de présomption archéologique.

Zones de présomption archéologique



Source : Porter à Connaissance de l'Etat

II.10.5. SYNTHESE PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Des paysages de qualité et variés, entre Massif de la Gardiole et étang de Vic	↗	Des actions de préservation et de mise en valeur déjà engagées
+	Des points de vue remarquables sur l'ensemble de l'étang de Vic	↘	Peu mis en valeur (accès privé Goodyear notamment)
-	Des paysages viticoles et de marais identitaires qui subissent des pressions	↗	Des espaces protégés de l'urbanisation par le POS (zone NC) Des espaces valorisés grâce notamment à l'AOC Muscat de Mireval
-	Un lien entre centre-bourg et étang difficile du fait de la coupure du chemin de fer	↗	Des accès existants pouvant être mis en valeur facilement
-	Un impact paysager fort du circuit automobile, de la carrière et de la zone d'activités	↗	Projet de PLU : une opportunité pour favoriser l'intégration paysagère de ces sites
-	Une urbanisation très proche de Vic-la-Gardiole : co-visibilités	↗	Pas de projet de densification du tissu déjà existant du côté de Mireval
+	2 sites classés localisés : Massif de la Gardiole et Etangs et le bois des Aresquiers	↗	Des sites protégés au POS (zones ND) et valorisés pour le tourisme
+	Pas de monument historique classé mais des formes urbaines traditionnelles, du bâti remarquable, du « petit patrimoine » et un patrimoine bâti médiéval bien conservé	↗	Projet de PLU : une opportunité pour préserver ce patrimoine

LES ENJEUX

Protéger les coteaux viticoles et marais face à la pression de l'urbanisation

Continuer les actions de mise en valeur des paysages (ex : voie verte)

Valoriser le lien entre Mireval et l'étang de Vic (accès, protection, gestion, maîtrise de la fréquentation)

Mettre en valeur le Creux de Miège (doline d'effondrement)

Mettre en valeur les accès au public au Massif de la Gardiole

Préserver et valoriser les points de vue sur l'étang de Vic

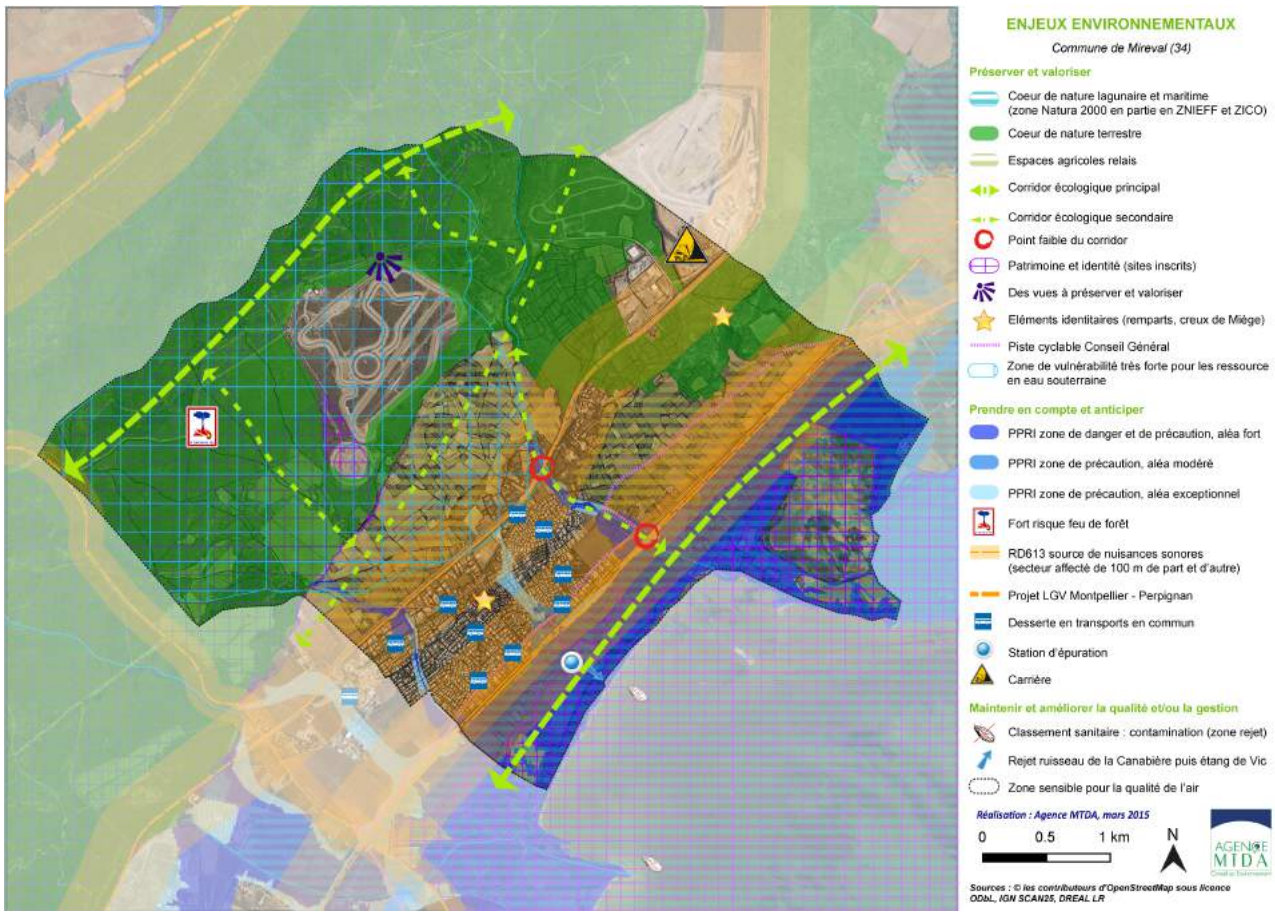
Réhabiliter / requalifier le front de la carrière de la Madeleine, le circuit automobile et ses bâtiments ainsi que la zone d'activités (visible de très loin)

Requalifier la limite d'urbanisation entre Mireval et Vic-la-Gardiole

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existants et adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires

II.11. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.11.1. CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



II.11.2. HIERARCHISATION DES ENJEUX

L'identification des atouts et des faiblesses communales, par thématique, a permis de faire émerger un certain nombre d'enjeux environnementaux.

Il s'agit ensuite d'identifier ceux qui possèdent des leviers d'actions propres au PLU, c'est-à-dire des enjeux pour lesquels le PLU est l'outil approprié pour infléchir les tendances. Les enjeux ont ainsi été hiérarchisés selon qu'ils soient jugés structurants, prioritaires ou modérés pour le développement du territoire.

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, centre bourg). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très amont des réflexions de développement.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct

Le tableau suivant regroupe l'ensemble des enjeux hiérarchisés issus de l'état initial de l'environnement.

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation
Contexte géographique	- Maintenir les points de vue intéressants sur l'étang de Vic	
	- Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	
	- Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture, …)	
Eau	- Protéger la zone de vulnérabilité des masses d'eau en limitant notamment fortement l'urbanisation de ce secteur	
	- Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagements (règlement, OAP)	
	- Favoriser les dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle pour les volumes non valorisés (règlement)	
	- Adapter le rythme du développement de la commune à la capacité de la STEP (4000 EqH)	
	- Limiter le recours aux systèmes d'assainissement non collectif et améliorer leur fonctionnement, lien avec la cabanisation	
Déchets	- Poursuivre les actions de sensibilisation et d'incitation au tri sélectif	
	- Prévoir les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers et les intégrer dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif	

Environnement sonore	- Prendre en compte les nuisances sonores le long des RD612, RD116, RD114 et de la voie ferrée dans le projet de PLU	
	- Préserver les zones calmes en limitant notamment les nouvelles sources de nuisances sonores	
Risque naturels et technologiques	- Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels	
	- Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones à risque et le cas échéant, s'assurer du respect des normes du PPRI, de construction parasismique et retrait-gonflement des argiles	
	- Respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, cordon littoral, berges des lagunes) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers	
	- Garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages)	
	- Maintien de l'agriculture dans les zones tampons afin de tenir les espaces urbains à distance des espaces sensibles au risque d'incendie	
	- Mettre en place des dispositifs afin de prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire.	
	- Interdire l'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat dans les quartiers mixtes ou encore l'implantation d'activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée	
Sols et sous-sols	- Limiter les impacts sur la santé, les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains en réalisant obligatoirement une étude pour tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante	
	- Prendre en compte les nuisances de la carrière de la Madelaine : limiter le développement de l'urbanisation à proximité du site	
Energie	- Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	
	- Favoriser la création d'ilots de fraicheur via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) dans le cadre de la requalification du tissu urbain existant et la conception des nouveaux quartiers	
	- Favoriser le développement des énergies renouvelables et les précédés diminuant les besoins en énergie dans le futur règlement du PLU, en cohérence avec les sensibilités paysagères et patrimoniales des sites	
	- Favoriser le développement des modes doux et des transports en commun en facilitant les liaisons entre les différents modes de transport (itinéraires piétons et cyclables sécurisés…)	
	- Favoriser l'urbanisation ou la densification des secteurs desservis par les transports en commun	
Milieux agricoles, naturels et biodiversité	- Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire dont notamment les espaces agricoles à potentiel de production (irrigation et potentiel agronomique), limiter la consommation d'espace	
	- Préserver les paysages agricoles identitaires et source d'aménités paysagères (lien avec l'activité touristique)	

	- Préserver les espaces agricoles indispensables à la gestion des risques naturels (feu de forêt et inondation)	
	- Lutter contre le mitage des espaces agricoles du fait notamment de la cabanisation	
	- Préserver et valoriser l'ensemble des espaces naturels remarquables de la commune (berges de l'étang (natura 2000), Massif de la Gardiole (plan de gestion Gardiole), Creux de Miège (APP).	
	- Agir de concert avec le Pôle Lagunes pour revaloriser les berges des étangs littoraux.	
	- De manière générale, encourager le maintien de la biodiversité « ordinaire » par des actions simples : fauche tardive des dépendances vertes, pas de traitement phytosanitaires dans les espaces verts, installation préférentielle de lampadaires adaptés à la présence de chauves-souris (lumière dirigée vers le sol), etc.	
Paysage et patrimoine	- Protéger les coteaux viticoles et marais face à la pression de l'urbanisation	
	- Continuer les actions de mise en valeur des paysages (ex : voie verte)	
	- Valoriser le lien entre Mireval et l'étang de Vic (accès, protection, gestion, maîtrise de la fréquentation)	
	- Mettre en valeur le Creux de Miège (doline d'effondrement)	
	- Mettre en valeur les accès au public au Massif de la Gardiole	
	- Préserver et valoriser les points de vue sur l'étang de Vic	
	- Réhabiliter / requalifier le front de la carrière de la Madeleine, le circuit automobile et ses bâtiments ainsi que la zone d'activités (visible de très loin)	
	- Requalifier la limite d'urbanisation entre Mireval et Vic-la-Gardiole	
	- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existants et adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires	

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

III.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE MIREVAL

III.1.1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD de Mireval a été débattu en Conseil Municipal le 27 janvier 2016.

III.1.2. JUSTIFICATION DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2030

L'orientation n°1 du PADD de Mireval vise à **« Maitriser le développement de la commune »**. En effet, après plusieurs années de hausse constante et importante de sa population, la commune de Mireval compte environ 3 300 habitants en 2013[1]. Aujourd'hui, afin de préserver son caractère « villageois » et assurer un bon niveau d'équipement et de fonctionnement local aux habitants, **la commune souhaite modérer sa croissance démographique et maintenir sa population autour de 3 500 habitants**.

Initialement, **la commune devait pouvoir s'étendre de 6 ha pour de l'habitat** (unités de production urbaines prévues par le SCOT du Bassin de Thau) mais la **nécessité d'intégrer la production de logements entre 2009 et 2014 (qui a été forte à Mireval) ainsi que le potentiel de création de logements au sein du tissu urbain existant** (« dents creuses », potentiel de densification et de mutation, logements vacants) **oblige la commune à renoncer à ces extensions urbaines** et donc à ne prévoir dans ce PLU **aucune nouvelle zone d'extension de l'urbanisation**. Dans le PADD il est donc simplement annoncé qu'à terme la commune pourrait se développer sur la seule zone possible située sur les franges Est du village, en veillant bien à l'adéquation avec la ressource en eau potable qui sera définie dans le cadre du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable en cours de réalisation.

Ainsi le développement démographique se fera essentiellement en mobilisant le potentiel de création de logements au sein du tissu urbain existant ***(voir chapitre III.1.3.1).***

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°2.1.2 (« Répartir l'accueil de population au regard de la capacité d'accueil des communes » du SCOT du Bassin de Thau qui fixe la contribution d'accueil en habitant permanant à + 400 habitants sur la période 2009-2030 soit environ 3 675 habitants maximum en 2030.

[1] Population légale INSEE 2013 en vigueur au 1er janvier 2016 : 3289 habitants.

III.1.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'HABITAT ET DE FORMES URBAINES

III.1.3.1. Explication de la production de logements attendue à l'horizon du PLU (2030)

La faible évolution démographique envisagée dans le cadre du PLU ***(voir chapitre III.1.2.1)*** engendre des besoins proportionnels, et donc limités eux aussi, en terme de production de nouveaux logements.

Pour rappel le SCOT du Bassin de Thau cadre l'évolution maximale de la commune sur la période 2009-2030 dans son orientation n°2 (« Structurer le développement urbain et maîtriser l'urbanisation »). Les chiffres pour Mireval sont les suivants :

- **+ 400 habitants maximum**
- **Soit + 180 logements maximum**
- **Soit 6 ha maximum en extensions urbaines (densité moyenne minimale de 30 logements / ha).**

Sur ces **180 logements maximum** il faut donc déduire les nouveaux **logements créés entre 2009 et 2014** : **soit environ 115** (qui comprennent notamment l'opération de la Devinière).

Le PLU ne peut donc prévoir que **65 nouveaux logements au maximum à l'horizon 2030** (180 - 115 = 65).

La **capacité maximale de production de logements au sein du tissu urbain existant du village** a été analysée, conformément aux attentes de la loi ALUR ***(voir chapitre I.6.3.)*.**

La part maximale pouvant être raisonnablement mobilisée à l'horizon 2030 dans le cadre du PLU est estimée à environ 65 logements répartis de la manière suivante *(voir tableau de synthèse page suivante)* :

- **« dents creuses » :** 5 logements (soit environ 60% du potentiel total)

  Les « dents creuses » résiduelles sont peu nombreuses (potentiel estimé de 8 logements). Ces terrains libres au sein de l'enveloppe urbaine existante sont constructibles depuis de nombreuses années (zones U ou NA du POS) et n'ont pas fait l'objet de projets de la part de leurs propriétaires : le phénomène de rétention foncière explique en partie cette situation. Ainsi leur mobilisation dans les prochaines années reste aléatoire et incertaine, c'est pourquoi il est considéré que 60% du total de ces disponibilités comme raisonnablement mobilisable à l'horizon 2030.

- **« densification » :** 5 logements (soit environ 40% du potentiel total)

  De la même manière que pour les « dents creuses », le potentiel total reste assez faible (estimé à 13 logements) notamment en raison du tissu urbain déjà assez dense du village. La mobilisation de ce potentiel reste là aussi très aléatoire : la plupart des propriétaires de grandes parcelles souhaitant conserver leur jardin et un cadre de vie de qualité. C'est pourquoi il a été considéré qu'environ 40% du potentiel total pourrait raisonnablement être mobilisé à l'horizon du PLU.

- **« mutation » du tissu urbain :** 35 logements (soit environ 85% du potentiel total)

  Trois secteurs « de mutation » ont été identifiés dans le diagnostic pour un total estimé d'environ 40 logements.

  - Bâtiment des services techniques : potentiel de 5 logements environ. Sa mutation à moyen ou long terme reste à ce jour très incertaine et compliquée à mettre à œuvre. La mobilisation de ce potentiel n'est donc pas retenue dans le projet de PLU.
  - Maison de retraite : potentiel de 20 logements environ. Sa délocalisation au sein de la nouvelle zone UP du PLU étant envisagée (voir notamment l'OAP prévue sur ce secteur : *pièce n°3 du PLU*) : la mobilisation de ce potentiel d'environ 20 logements est prise en compte dans le projet de PLU. La parcelle en question fait à ce titre l'objet d'une OAP (*voir pièce n°3 du PLU*).
  - Ancienne crèche : potentiel d'environ 15 logements. La parcelle et le bâtiment étant une propriété communale, la mobilisation de ce potentiel de 15 logements est envisagée dans le projet de PLU.

- **logements vacants :** 20 logements (soit environ 40% du potentiel total)

  Environ 50 logements vacants ont été recensés à Mireval. La remise sur le marché des logements vacants (notamment dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) étant un processus long et compliqué, il a été considéré que 40% du potentiel total (soit environ 20 logements) pouvait raisonnablement être envisagée au cours des 10 à 15 prochaines années.

La production totale de nouveaux logements à l'horizon 2030 (65 logements maximum) pouvant être réalisée en réinvestissement urbain, il n'est donc pas prévu de zone d'extension du village dans ce PLU.

Tableau de synthèse de la production de logements dans le PLU

	Logements	
	Potentiel total	**Logements mobilisables**
Production maximale de logements d'ici 2030 (SCOT du Bassin de Thau)	**180**	
Production de logements entre 2009 et 2014 (données SITADEL : logements commencés)	**115**	
Production maximale de logements dans le PLU (180 – 115 = 65 logements)		
Potentiel de logements dans le tissu urbain existant	**61**	**45** (environ 75% du total)
➢ dont « dents creuses »	**8**	**5** (environ 60% du total)
➢ dont densification (par division parcellaire)	**13**	**5** (environ 40% du total)
➢ dont mutation des espaces bâtis	**40**	**35** (Environ 85% du total)
Logements vacants	**51**	**20** (environ 40% du total)
TOTAL LOGEMENTS PLU (HORIZON 2030)	**/**	**65**

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°2.2 (« Encadrer le développement urbain ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.3.2. « Diversifier le parc de logements »

Aujourd'hui, le parc de logements de la commune est largement dominé par la maison individuelle en accession à la propriété. Ces dernières années, un mouvement de diversification s'est enclenché, avec notamment l'opération de la Devinière (qui comprend des logements aidés sous la forme de petits collectifs).

Dans le cadre de son projet de PLU la commune souhaite :

- **Poursuivre la diversification du parc de logements** à la fois en terme de typologies (petits collectifs, habitat groupé, maisons individuelles) que de surfaces (du studio, au grand logement T5 et au delà…) et de modes d'occupation (location, primo-accession, etc…) afin de répondre à une demande de plus en plus diversifiée.
- **Poursuivre l'effort de production de logements aidés,** notamment par la mutation de certains bâtiments et terrains communaux existants dans le tissu urbain du village, afin de répondre aux besoins notamment pointés par le PLH de Thau Agglo.

Aujourd'hui la commune compte 40 logements locatifs sociaux (soit un taux d'environ 3% du total des résidences principales), elle doit essayer de répondre aux objectifs de production notamment fixés par le PLH de Thau Agglo et le SCOT.

Toutefois, étant donné les nombreuses contraintes qui gèlent toute possibilité d'extension de l'urbanisation, **la production de logements locatifs sociaux ne peut être assurée qu'à l'intérieur du tissu urbain existant**, **ce qui limite donc forcément les marges de manœuvre de la commune.**

Pour faire face à cette situation la commune a mis en place le maximum d'outils permettant de produire des logements sociaux dans son PLU.

Ainsi, il sera produit au minimum environ 25 logements locatifs sociaux (soit plus de 30% du total de 65 logements attendus à l'horizon 2030) dans le cadre du PLU :

- Opération de mutation de l'ancienne crèche : potentiel de 15 logements locatifs sociaux (emplacement réservé dédié pour réalisation d'un programme destiné à 100% du logement social).
- Opération de mutation de la maison de retraite : potentiel de 8 logements locatifs sociaux minimum (secteur de mixité sociale imposant la réalisation de 40% minimum de logements sociaux).

D'autres logements locatifs sociaux pourraient être produits au sein des rares « dents creuses » résiduelles ou lors de la remise sur le marché une partie des logements vacants ***(voir également le chapitre III.2.1.2. présentant les outils règlementaires mis en place dans le PLU pour favoriser la production de logements sociaux***).

Ainsi à l'horizon 2030, le parc de logement locatifs sociaux devrait être d'environ 60 logements au minimum soit environ 4,5% du parc total de résidences principales.

S'il est impossible à la commune d'atteindre les objectifs ambitieux fixés par le PLH de Thau Agglo et le SCOT du Bassin de Thau (notamment en l'absence de nouvelle zone à urbaniser), l'effort de production est réel (plus de 30% des nouveaux logements attendus à l'horizon 2030 seront des logements locatifs sociaux) et permet de se rapprocher des objectifs.

III.1.4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

III.1.4.1. Rappel de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années

Sur les dix dernières années, entre 2005 et 2015, se sont environ 5,3 ha qui ont été consommés par le développement urbain de la commune de Mireval. **L'enveloppe urbaine de Mireval s'est étendue de 1,3 ha environ.** Cette surface correspond en quasi totalité à des espaces agricoles ou apparentés (friches) essentiellement situés sur les franges à l'est du territoire.

Durant les 10 dernières années la commune s'est essentiellement développée par comblement de « dents creuses » à l'intérieur de son tissu urbain. Entre 2005 et 2015 ce sont 4 hectares environ de disponibilités foncières situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qui ont ainsi été urbanisés.

Aujourd'hui le SCOT du Bassin de Thau encadre la consommation d'espace maximale à l'horizon 2030 par commune : elle a été fixé à 6 ha pour l'habitat à Mireval.

III.1.4.2. La consommation de l'espace dans le PLU (horizon 2030)

Dans le cadre du projet de PLU de Mireval, il n'est pas prévu d'extension de la tache urbaine : **le projet n'engendre pas de consommation supplémentaire d'espaces agricoles ou naturels.**

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec les grands principes des lois « Grenelle II » et « ALUR » ainsi qu'avec l'orientation n°2.2.5 (« Encadrer le développement urbain – Les unités de production urbaine en extension ou en renouvellement ») : le PLU prévoit de ne consommer aucun des 6 ha d'extensions urbaines à vocation mixte habitat et économie (habitat majoritaire) permis au maximum par le SCOT à l'horizon 2030.

III.1.4.3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation à Mireval : il n'y aura donc aucun consommation d'espaces agricoles ou naturels à l'horizon 2030.

Dans le respect notamment des dispositions de la loi ALUR, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi le PLU prévoit de :

- **Diminuer fortement le rythme de croissance de la commune :** croissance envisagée d'environ +0,3%/an à l'horizon 2030 contre +0,9%/an entre 2007 et 2012.

  Comme expliqué au chapitre III.1.2.1 la commune souhaite modérer sa croissance démographique afin de conserver un bon niveau d'équipement et de fonctionnement local. Cette réduction du rythme de croissance démographique engendre de fait une réduction des besoins en habitat.

- **Utiliser le tissu urbain existant afin de produire des logements.**

  La production de logements attendue ces prochaines années **pourra être assurée en totalité au sein de l'enveloppe urbaine existante, en appliquant une densité moyenne revue à la hausse** (environ 30 logements / hectare) conformément aux orientations et SCOT du Bassin de Thau et **sans consommation d'espaces agricoles et naturels**, à la fois par :

  - mobilisation des disponibilités foncières (« dents creuses ») encore existantes au sein du tissu urbain existant,
  - densification ponctuelle par redécoupage parcellaire (peu de possibilités en raison du tissu urbain déjà assez dense),
  - mutation de bâtiments existants vers du logement,
  - mobilisation d'une partie du parc de logements vacants.

- **Ne pas poursuivre le développement le quartier de la Baussas.**

  Il s'agit en effet d'un **quartier déconnecté du reste de l'urbanisation** et **situé au sein de la « coupure d'urbanisation »** définie dans le cadre du SCOT : à ce titre le **respect de la législation (loi littoral) et du SCOT impose à la commune de ne pas poursuivre le développement de ce quartier**.

  A ce titre, **son enveloppe actuelle ne peut pas être étendue et les nouvelles constructions ne peuvent être admises**. ***Voir également le chapitre III.2.3 « Justification de la prise en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU ».***

Par ailleurs, comme expliqué ***au chapitre III.2.1***, **aucune nouvelle zone d'extension de l'urbanisation n'est inscrite au PLU**. **Le PADD introduit toutefois la possibilité, à terme, d'envisager le développement de la commune sur les franges Est du village**, **seuls secteurs susceptibles d'accueillir un développement futur**, **dans le respect de la loi littoral** (urbanisation en continuité du village existant, en dehors des « coupures d'urbanisation ») et dans le **respect des « unités de production urbaine » définies par le SCOT du Bassin de Thau pour Mireval.**

Il est précisé que **cette possible extension future devra être programmée en fonction de l'avancée des travaux et des possibilités effectives d'alimentation en eau potable définies dans le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable en cours d'actualisation** afin de permettre d'assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité.

III.1.5. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ADEQUATION AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX

III.1.5.1. Assainissement et capacité de la station d'épuration

Les évolutions dans le cadre de la mise à jour seront très légères étant donné l'absence de nouvelles zones à urbaniser dans le cadre du PLU. Ces évolutions consisteront essentiellement à l'intégration en zone « d'assainissement collectif » de quelques parcelles désormais urbanisées, sur les franges immédiates du village (opération « la Devinière » par exemple).

Etant donné que le PLU ne prévoit pas de nouvelle zone à urbaniser, qu'il prévoit une très faible augmentation de la population (population d'environ 3 500 habitants attendue à l'horizon 2030) et étant donné les capacités de traitement actuelles de la station d'épuration (4 000 Equivalents-Habitants), le projet de PLU est compatible et en adéquation avec les capacités de traitement et de collecte des eaux usées.

En cela, le PLU de Mireval est notamment compatible avec la disposition N°7-04 du SDAGE.

III.1.5.2. Ressource en eau potable[2]

Dans de le cadre de la diversification de ces ressources, le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau des Communes du Bas Languedoc, qui alimente la commune de Mireval, dispose à ce jour d'une capacité de production de 138 710 m^3/j répartie comme suit :

Désignation	Localisation	Capacité de production m3/j
Station Filliol	Florensac	96 000
Forage Ornezon	Pinet	610
Usine Georges DEBAILLE	Fabrègues	30 000
Forage du Boulidou	Pignan	3 600
Forage de l'Olivet	Pignan	6 000
Forage de la Plaine	Montagnac	2 500
TOTAL		*138 710*

De plus, le Syndicat envisage la mise en service de deux nouvelles ressources :

- La première : une seconde station de potabilisation de l'eau à partir du réseau d'eau brute de BRL qui viendra en complément des capacités de production. Le syndicat dispose déjà d'une convention de livraison d'eau brute en gros par BRLE, en date du 28/09/2009 actant un volume supplémentaire de 30 000 m^3 d'eau.
- La seconde, la mis en place de deux nouveaux forages, sur le site des Pesquiers à Florensac, d'une capacité de production de 20 000 m3/j. Pour cette ressource, les volumes sont assujettis aux résultats de l'étude des volumes prélevables sur l'Hérault et du partage de la ressource portée par le SMBFH dans le cadre du SAGE Hérault. Cette ressource pourrait venir en complément de la station de Filliol, hors période estivale, lorsque le débit de l'Hérault le permettrait.

La production totale du syndicat de 138 710 m^3/j est à comparer au besoin de jour de pointe constaté sur les trois dernières années :

- 97 204 m^3/j en 2015
- 108 177 m^3/j en 2014
- 94 104 m^3/j en 2013.

Pour comparaison, la mise à jour du Schéma réalisée par le Syndicat en 2011 prévoyait à l'horizon 2015 un besoin en jour de pointe de 144 031 m^3 sans compter la commune de Montagnac raccordée ultérieurement. Cette valeur dépasse de plus de 30% ce qui a été constaté en 2015.

Le Syndicat, qui a débuté la mise à jour de son Schéma Directeur d'Eau Potable, dispose donc, à ce jour, de la capacité des besoins supplémentaires demandés, avec un potentiel de 30 533 m^3/j.

La capacité de production sera portée à 168 710 m^3/j avec la mise en service de la deuxième usine de potabilisation d'eau BRL, issue d'Aqua Domitia, et programmée entre 2020 et 2025.

[2] *Note de synthèse du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau des Communes du Bas Languedoc en date du 31/08/2016 (jointe en annexe du PLU – Annexes sanitaires).*

En outre, très sensible à la gestion vertueuse de la ressource et aux économies d'eau, le Syndicat met en place une gestion patrimoniale, la sectorisation sur l'ensemble de ses réseaux et équipe la totalité de son parc de compteurs du système de télé-relève. Ces mesures permettront, à terme, de garantir au minimum un rendement de 84,5% sur son réseau (80,46% en 2014) et de 75% (ce qui est demandé par le SAGE Hérault), sur les réseaux de distribution de l'ensemble des communes membres.

Ainsi, au vu du phasage présenté, le syndicat est en mesure d'alimenter la commune de Mireval pour une population de 3 925 habitants en 2020 et de 4 125 habitants à l'horizon 2030 (production et adduction).

Ces hypothèses démographiques retenues dans le cadre de la mise à jour du Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable sont supérieures à celles du PLU (pour rappel : environ 3 500 habitants à l'horizon 2030) : le projet de PLU est donc compatible et en adéquation avec la ressource en eau potable.

Hypothèses de développement démographique maximal pour Mireval à l'horizon 2040

	2013	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Population permanente	3 289	3 384	3 512	3 646	3 784	3 928	4 077
Population saisonnière	260	263	314	322	331	340	350
Population totale maximale	**3 549**	**3 647**	**3 826**	**3 968**	**4 115**	**4 268**	**4 427**
Populations équivalentes liées au développement des activités	0	0	100	100	100	100	100
Population totale équivalente	**3 549**	**3 647**	**3 926**	**4 068**	**4 215**	**4 368**	**4 527**

Source : mise à jour du Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable – Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau du Bas Languedoc

Le présent PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation. Il est toutefois rappelé que les possibles **extensions urbaines futures devront être programmées en fonction de l'avancée des travaux et des possibilités effectives d'alimentation en eau potable définies dans le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable en cours d'actualisation** afin de permettre d'assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité.

En cela, le PLU de Mireval est notamment compatible avec la disposition N°7-04 du SDAGE.

III.1.6. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT

Les ambitions de la commune en matière de déplacements et de stationnement sont développées dans l'orientation n°1 du PADD de Mireval (« Maitriser le développement de la commune »).

III.1.6.1. « Sécuriser l'accès au village depuis la RD612 »

Le village s'est développé en bordure Sud de la RD 612. L'accès principal au village s'effectue via un carrefour, considéré comme dangereux, sur la RD612. Il s'agit donc de **prendre en compte le projet de réaménagement de cette entrée de ville nord de Mireval** (carrefour sur la RD 612) actuellement en cours d'études par le Conseil Départemental de l'Hérault, de manière à créer un accès sécurisé au village, mais également au quartier de la Baussas.

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec les orientations du PDU de Thau Agglo.

III.1.6.2. « Développer les circulations douces »

Les modes de circulations douces restent assez peu développés à Mireval, mais la commune bénéficie d'un équipement structurant (voie verte) qui traverse tout le Sud du territoire. Le prolongement de la voie cyclable d'intérêt européen Cadix-Athènes (EV8) entre Villeneuve-les-Maguelone et Vic-la-Gardiole via Mireval est notamment en projet. Le projet de PLU s'attache notamment à :

- **Créer de nouveaux cheminements doux entre les différents quartiers**, notamment entre les équipements principaux et les zones d'habitat (avenue de Maupas notamment, pour la liaison avec la halte ferroviaire). Cette orientation a notamment pour but de limiter les circulations automobiles « courtes distances » dans le village, dans un souci de limitation des pollutions, des nuisances et d'amélioration de la qualité de vie.
- **Favoriser les liens entre le village et les zones naturelles de la commune** (Gardiole au Nord et étangs au Sud avec le passage de la voie verte).

  Il s'agit notamment de mieux relier le village aux espaces naturels de grande qualité qui l'environnent (tout en gérant la fréquentation), dans une optique de développement d'un tourisme local et de renforcement de l'attractivité du village.

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec les orientations du PDU de Thau Agglo et avec l'orientation n°3.1.2 (« Vers un territoire de référence en matière de circulations douces ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.6.3. « Prendre en compte le projet de développement de la halte ferroviaire »

La halte ferroviaire de Vic-Mireval est implantée sur le territoire communal de Vic-la-Gardiole mais elle se situe à proximité immédiate des zones urbanisées et du centre de Mireval. Il s'agit d'un équipement structurant en matière de transports, dont le développement est identifié dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Thau Agglo. Il s'agit donc de prendre en compte le projet existant (création d'une gare multimodale et d'un parking-relais notamment) dans le cadre du projet urbain de la commune et notamment d'**améliorer et sécuriser les liaisons (tous modes) entre la halte ferroviaire et les quartiers de Mireval.**

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec les orientations du PDU de Thau Agglo et avec les orientations n°3.1.1 (« Construire l'armature d'une offre de transports collectifs ») et n°3.1.2 (« Vers un territoire de référence en matière de circulations douces ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.7. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS

Les choix en matière d'équipements et d'espaces publics sont développés dans l'orientation n°1 du PADD de Mireval (« Maitriser le développement de la commune »).

Mireval est bien dotée en équipements, essentiellement concentrés dans le centre du village et le long de l'avenue de Verdun. En liaison avec le développement démographique des dernières années, la municipalité souhaite notamment :

III.1.7.1. « Permettre l'évolution et la modernisation des équipements existants »

Dans le cadre de son projet global, la commune souhaite notamment poursuivre la modernisation de divers équipements existants (école, cantine scolaire, etc…). Cette orientation va de pair avec celle visant à « Favoriser la réalisation de nouveaux équipements » (voir orientation suivante), elle a notamment pour objectif de maintenir et développer l'attractivité et la qualité de vie du village.

III.1.7.2. « Favoriser la réalisation de nouveaux équipements »

Il s'agit notamment de délocaliser et de moderniser la maison de retraite actuelle qui est vieillissante, mais aussi de créer des équipements liés aux loisirs, à l'enfance et à la jeunesse (crèche, centre de loisirs, etc…).

Cette orientation est en cohérence avec celle visant à « Clarifier les vocations le long de la RD612 ». Les équipements futurs envisagés viendront se positionner à proximité immédiate du centre du village et des équipements existants (terrains de sports, halle des sports, centre culturel Léo Malet, etc…). La volonté étant de renforcer l'offre en équipement de proximité.

En ce sens, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°2.3. (« Guider l'implantation des équipements et services sur le territoire ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.7.3. « Permettre le développement des communications numériques »

Cette orientation sera notamment mise en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et des travaux de voiries. En effet, l'attractivité de la commune tient également à une bonne couverture en terme de communications numériques (réseau haut ou très haut-débit, etc…).

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°1.6.4 (« Améliorer l'accès aux télécommunications et aux réseaux numériques ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.8. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La seconde orientation du PADD de Mireval vise notamment au **maintien et au développement de l'activité économique locale**. En effet, de par sa position entre l'agglomération de Montpellier et le cœur économique du bassin de Thau (triangle Sète-Balaruc-Frontignan), Mireval voit un grand nombre de ses habitants travailler et consommer en dehors de la commune.

L'objectif de la commune est de favoriser le développement économique sur son territoire (création d'activités, d'emplois, etc…), **toutefois l'application de la loi littoral ainsi que le SCOT du Bassin de Thau limitent désormais fortement les possibilités de développement**. Désormais, **seules des extensions mesurées pourront être admises** dans les pôles économiques principaux de la commune qui se trouvent en **discontinuité de l'agglomération existante** (ZAE des Hauts de Mireval, circuit automobile et carrière).

Cela permettra malgré tout de conforter les éventuels besoins des activités économiques existantes et de les reconnaître clairement dans le PLU dans les trois type de situations présentes à Mireval :

III.1.8.1. Pour les activités économiques situées en discontinuité de l'agglomération existante (ZAE des Hauts de Mireval, circuit automobile et carrière)

Seules des extensions mesurées de ces activités sont permises, en application de la loi littoral. ***(Voir également le chapitre III.2.3 « Justification de la prise en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU ».)***

« Soutenir le dynamisme de la ZAE des Hauts de Mireval »

La Zone d'Activités Economiques (ZAE) des « Hauts de Mireval » est gérée par Thau Agglo, elle accueille essentiellement des entreprises industrielles et du secteur du BTP.

Cette ZAE est excentrée par rapport au village et implantée en dehors des « agglomérations et villages » définis par le SCOT au titre de la loi littoral, elle ne peut faire l'objet de nouvelles constructions ni d'extension de son périmètre. Seules des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

En cela, le PLU de Mireval est notamment compatible avec les « modalités d'application de la loi littoral » définies par le SCOT du Bassin de Thau ainsi qu'avec l'orientation n°2.4.1 (« Structurer l'espace économique ») qui identifie la zone comme « polarité économique d'intérêt local existante et à conforter »).

« Maintenir le circuit automobile comme pôle de rayonnement »

Le circuit implanté sur les flancs du massif de la Gardiole emploie plus de 50 personnes et rayonne à l'international. Il s'agit donc **de maintenir ce pôle de dynamisme économique et de rayonnement européen** sur la commune et de **soutenir l'activité sur le site** en fonction des besoins liés à l'entreprise.

Le circuit étant situé en dehors des « agglomérations et villages » définis par le SCOT au titre de la loi littoral, il ne peut faire l'objet de nouvelles constructions. Seules des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

En cela, le PLU de Mireval est notamment compatible avec les « modalités d'application de la loi littoral » définies par le SCOT du Bassin de Thau.

« Prendre en compte l'existence de la carrière en limite communale »

La carrière des Plaines située en limite communale entre Villeneuve-lès-Maguelone et Mireval est exploitée depuis les années 1970. Elle est inscrite dans le SCOT du Bassin de Thau. Aucune extension n'est prévue sur le territoire communal, le PLU de Mireval doit **prendre en compte l'existence de cette carrière** dans son projet communal.

En cela, le PLU de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°1.4.2 (Exploiter les matériaux locaux dans une logique de proximité ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.8.2. Pour les activités économiques situées au sein de l'agglomération existante

Les espaces résiduels restreints, ainsi que la proximité avec les zones d'habitat réduisent les possibilités de développement de l'activité économique dans le village. Le PADD s'attache toutefois à :

« Préserver le tissu artisanal et clarifier les vocations le long de la RD612 »

Les abords de la RD 612, en franges nord du village, accueillent de nombreuses entreprises artisanales locales. Ce secteur souffre toutefois d'un certain manque de lisibilité : mélange d'activités économiques, d'habitat, d'équipements… Sa position en entrée de ville engendre des enjeux en terme d'image et de paysages.

Dans le cadre de son projet de PLU la commune souhaite **préserver le tissu artisanal existant** mais aussi **clarifier** la vocation de cette zone en dédiant notamment des secteurs à l'activité économique exclusive, d'autres aux équipements, etc… notamment dans un souci de réduction des nuisances et des conflits d'usage.

En ce sens, le PLU de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°1.6 (« Améliorer le cadre de vie des habitants du territoire »).

« Préserver les commerces de proximité dans le centre du village »

Le centre ancien de Mireval accueille plusieurs commerces de proximité qui constitue un pôle de centralité et de dynamisme local. Ce pôle de vie locale doit être maintenu, il s'agit donc de **préserver et de soutenir les commerces de proximité dans le centre de Mireval**, en complémentarité avec les autres activités économiques présentes dans la commune.

Cet objectif va de pair avec les projets de réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe urbaine (développement de l'habitat et des services à proximité des pôles de centralité).

III.1.8.3. Pour les activités économiques liées à l'agriculture et au tourisme local

Ces activités se développent elles aussi essentiellement en dehors de l'enveloppe du village. **Les constructions agricoles sont donc également strictement contraintes et encadrées par la loi littoral et le SCOT du Bassin de Thau** (notamment en ce qui concerne les possibilités de nouvelles constructions).. Dans ce cadre, le PADD s'attache à dynamiser ces activités :

« Préserver l'activité agricole et notamment le muscat de Mireval »

L'agriculture à Mireval est largement dominée par la production de muscat, avec la présence d'une cave coopérative implantée dans la commune. Cette activité agricole joue un rôle économique important, mais elle est également stratégique en terme de paysage et de cadre de vie.

Ainsi il s'agit notamment de :

- **Préserver les espaces agricoles**, notamment ceux situés entre le village et le massif de la Gardiole, mais aussi ceux situés à l'Est de la commune. Le projet de PLU ne prévoit pas de consommation des espaces agricoles existants. Le « vignoble patrimonial » du muscat ainsi que les espaces agricoles d'intérêt écologique repérés au SCOT sont ainsi préservés et affirmés.

- **Permettre le changement de destination** d'un bâtiment agricole. Il s'agit notamment de permettre la diversification des activités sur le territoire, en lien avec le développement d'un tourisme local (voir orientation précédente).

En cela le PLU de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°1.3 « Préserver le potentiel agricole et pérenniser une agriculture fragilisée par la pression foncière » du SCOT du Bassin de Thau.

« Développer le tourisme local »

Aujourd'hui, l'activité touristique locale est très peu développée malgré le potentiel du territoire (terroir du muscat, massif de la Gardiole, étangs…). La municipalité souhaite **dynamiser et développer le tourisme local**, notamment en s'appuyant sur les richesses naturelles (sites classés de la Gardiole et des étangs, Creux de Miège) et agricoles (muscat) de la commune.

Cette orientation du PADD va donc de pair avec les orientations visant à préserver la qualité du territoire (orientation n°3 du PADD) et notamment les espaces naturels, agricoles et le patrimoine bâti de la commune.

III.1.9. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE MILIEUX NATURELS ET DE CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les choix effectués en matière de préservation des milieux naturels et agricoles, ainsi que des corridors écologiques sont développés dans le cadre de l'orientation n°3 (« Préserver la qualité du territoire ») du PADD de Mireval. En effet, la commune s'inscrit dans un territoire et des milieux naturels de qualité, entre le massif de la Gardiole au Nord et les étangs littoraux au Sud.

Cette situation particulière et remarquable induit une **multitude d'outils de protection qui se superposent sur ces espaces et qui doivent être pris en compte dans le PLU** : Loi littoral (et ses « espaces remarquables » ou « coupures d'urbanisation » notamment), Sites Classés (Gardiole et étangs), zones Natura 2000, Trames Vertes et Bleues définies par le SRCE, etc…

Au final, **les zones naturelles (et agricoles) de la commune sont fortement protégées par ces différents dispositifs** qui interdisent notamment tout développement de l'urbanisation (y compris isolée) dans ces espaces. Le PLU permet de les prendre en compte et de les formaliser à travers son règlement notamment.

Ainsi, dans le cadre de son PLU la commune souhaite engager plusieurs actions et notamment :

III.1.9.1. « Protéger les milieux naturels d'intérêt »

La commune abrite de nombreux milieux naturels d'intérêt liés aux espaces de garrigue, aux milieux lagunaires (étangs, zones humides…) mais également aux milieux agricoles. Ils sont notamment concernés par de nombreux périmètres de protection et d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, etc…). Il s'agit notamment des espaces suivants :

- **Massif de la Gardiole,**
- **Etangs au Sud du territoire.**

Le PADD de Mireval acte la protection de ces espaces par un classement en zone naturelle ou en zone agricole d'intérêt écologique, en compatibilité avec le SCOT.

En cela, il est notamment compatible avec l'orientation n°1.1 (« Préserver la Trame Verte et Bleue du Bassin de Thau ») du SCOT du Bassin de Thau ainsi qu'avec le SDAGE (disposition N°6B-01 notamment).

III.1.9.2. « Préserver les corridors écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue du territoire »

Le PADD fait apparaître les corridors écologiques (terrestres et aquatiques) à préserver. Le maintien de vastes zones naturelles et agricoles au Sud, à l'Ouest et au Nord du territoire permet de préserver ces éléments de la Trame Verte et Bleue (« cœurs de nature terrestre », « espaces de nature ordinaire préservée », « espaces agricoles d'intérêt écologique ») : les perméabilités entre le Massif de la Gardiole et le complexe des étangs et zones humides du Sud du territoire sont ainsi préservées.

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°1.1 (« Préserver la Trame Verte et Bleue du Bassin de Thau ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.9.3. « Respecter les espaces de fonctionnalité le long des cours d'eau »

Le seul cours d'eau identifié est celui de Font Sorbière en limite Ouest du village. Sa préservation, ainsi que le respect de ses espaces de fonctionnalité (rôle en matière de corridor écologique repéré au PADD) est assurée par un classement en zone agricole non constructible au PLU.

Ainsi, le PADD de Mireval répond notamment à l'orientation n°1.1.2.4 (« Préserver la Trame Verte et Bleue du bassin de Thau – Cours d'eau et chevelus du bassin versant ») ainsi qu'aux orientations du SDAGE (disposition N°4-09 notamment) et du SAGE.

III.1.9.4. « Lutter contre la cabanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels »

Cette orientation vise notamment à préserver les paysages de la commune mais également à lutter contre les pollutions liées aux rejets d'eaux usées dans le milieu naturel fragile des étangs. Ainsi, les zones constructibles sont limitées aux enveloppes urbaines actuelles. Le PADD acte la préservation des zones agricoles et naturelles du territoire.

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°1.1.4.2 (« Agir contre la cabanisation ») du SCOT du bassin de Thau.

III.1.10. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE PAYSAGES ET DE PATRIMOINE

Dans le cadre de la grande orientation n°3 (« Préserver la qualité du territoire ») de son PADD, la commune a souhaité définir des orientations en matière de **préservation et de mise en valeur des paysages et du patrimoine.**

La commune est en effet caractérisée par des paysages de grand intérêt, entre les sites classés du massif de la Gardiole au Nord et les étangs littoraux au Sud en passant par la plaine viticole. Le noyau villageois ancien est quant à lui caractérisé par des formes architecturales traditionnelles qui ne disposent pas d'outils de protection de type « Monuments Historiques » par exemple. Le PLU vise notamment à :

III.1.10.1. « Assurer la préservation des grands paysages qui structurent la commune »

Dans le cadre de son PLU, la commune souhaite poursuivre les actions déjà engagées qui visent à enrayer le mitage des espaces naturels et agricoles par la cabanisation, mais aussi de préserver et de mettre en valeur les grands points de vue qui permettent la découverte du territoire (en particulier depuis les flancs du Site Classé de la Gardiole).

Pour cela, le PADD acte la vocation naturelle ou agricole de ces différents espaces qui ne sont pas destinés à accueillir de développement urbain et qui sont par ailleurs le socle de la Trame Verte et Bleue du territoire ***(voir également le chapitre III.1.9).***

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°1.2.1 « Maintenir les grands paysages et les panoramas caractéristiques » du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.10.2. « Préserver le patrimoine du vieux village »

Le projet communal vise notamment à préserver la qualité architecturale du noyau villageois. Le PLU permet notamment de **préserver certains éléments qui ne sont pas protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques ou les Sites Classés mais qui méritent d'être préservés**. Ainsi, dans le PLU, **des éléments de patrimoine et de paysage sont repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**. Ils sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural, dans un souci de protection de ses caractéristiques identitaires mais aussi dans une optique de préservation du cadre de vie et de développement de son attractivité.

Par ailleurs, la préservation des espaces naturels et agricoles dans lesquels s'insère le village permet sa mise en valeur paysagère (notamment depuis le Massif de la Gardiole au Nord et depuis les zones humides au Sud).

Le recours aux énergies renouvelables est également encadré par le règlement du PLU de manière à préserver le caractère du centre ancien.

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec les orientations n°1.2.3 « Accompagner la diversité des paysages urbaines et souligner les silhouettes villageoises identitaires » et n°1.2.4 (« Valoriser le patrimoine bâti reconnu et le petit patrimoine ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.11. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DES ETANGS LITTORAUX

Le PADD aborde ces thématiques dans le cadre de la grande orientation n°3 (« Préserver la qualité du territoire »). Le projet de PLU doit veiller à ne pas aggraver les pollutions, mais au contraire à améliorer la qualité des eaux des étangs littoraux. Plusieurs sous-orientations visent à atteindre cet objectif :

III.1.11.1. Préserver la ressource en eau souterraine.

Notamment dans un souci le préservation de la « zone de vulnérabilité » très forte pour la ressource en eau potable du massif de la Gardiole, le PADD de Mireval acte la préservation de ces secteurs : les zones constructibles du PLU sont situées au Sud de la RD612.

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°1.4.1 (« Préserver durablement les ressources naturelles – Ressources en eau ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.11.2. Préserver et améliorer la qualité des eaux des étangs.

La commune souhaite notamment intégrer et permettre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre du **Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales *(voir également le chapitre III.1.12.3).***

Mireval souhaite également prendre part au PAEC (Projet Agro-Environnemental et Climatique) des étangs palavasiens et le mettre en œuvre sur son territoire. Le PAEC est la déclinaison locale de la politique de la PAC (Politique Agricole Commune) sur la base des enjeux présents sur le territoire des étangs palavasiens à savoir l'enjeu biodiversité (site Natura 2000). Le PAEC des Etangs palavasiens a été validé par les services de l'Etat et agréé en avril 2015 pour 3 ans. Il encourage la mobilisation des exploitants volontaires vers des changements de pratiques durables.

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°2.4.2 (« Gérer les eaux pluviales afin d'en limiter les impacts sur les milieux récepteurs ») du SMVM du SCOT du Bassin de Thau ainsi qu'avec le SDAGE (dispositions N°4-09 et 5A-04 notamment) et le SAGE.

III.1.11.3. Pérenniser la suppression des produits phytosanitaires.

La commune s'est engagée dans l'opération « Vert Demain » et a mis en place un *Plan d'Amélioration des Pratiques Phytosanitaires et Horticoles (PAPPH)* qui vise à limiter puis supprimer le recours aux produits phytosanitaires qui sont une source de pollution importante des étangs notamment. Depuis 2015, la commune a été labellisée « Terre Saine », la plus haute distinction qui récompense ses actions entreprises en faveur de la préservation des lagunes et de la santé publique.

Dans le cadre de son PLU, la commune souhaite globalement poursuivre les efforts engagés afin d'améliorer la qualité de vie.

III.1.12. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE RISQUES NATURELS ET DE LUTTE CONTRE LES NUISANCES

Ces deux thématiques essentielles composent un des volets de la grande orientation n°3 (« Préserver la qualité du territoire ») du PADD de Mireval. En effet, la commune de Mireval est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) qui a été approuvé le 25/01/2012. Elle est également soumise à des risques de feux de forêt notamment dans le massif de la Gardiole.

III.1.12.1. « Prendre en compte les dispositions du PPRI de la commune de Mireval »

Le développement de la commune doit se faire en prenant en compte le PPRI, il s'agit notamment de ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques. Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans les secteurs identifiés comme inondables.

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°1.5.2 (« Limiter les risques d'inondation et de submersion marine ») du SCOT du Bassin de Thau, le PPRI, le PGRI ainsi qu'avec le SDAGE (disposition N°4-09 notamment) et le SAGE.

III.1.12.2. « Ne pas accentuer les risques liés aux incendies de forêt »

Le risque de feux de forêt est essentiellement présent au nord de la RD 612 dans le massif de la Gardiole. Le projet de PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans ces secteurs. De plus, le maintien de zones agricoles tampons entre les milieux de garrigue et le village permet de limiter le risque pour la partie la plus urbanisée de la commune.

Par ailleurs, les règles en matière de débroussaillement sont rappelées dans le PLU.

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°1.5.3 (« Intégrer et maitriser le risque incendie ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.12.3. Lutter contre les ruissellements et améliorer la qualité des eaux des étangs.

Le PLU de Mireval permet notamment d'intégrer le **Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales** qui a été réalisé sur les communes de Vic-la-Gardiole et Mireval. Ce document (joint en annexe du PLU) a permis de diagnostiquer la situation et de faire des préconisations techniques mais aussi règlementaires (zonage règlementaire auquel renvoi le règlement du PLU).

Ces actions, mises en œuvre à travers le PLU, permettent notamment de lutter contre les ruissellements pluviaux. Le projet communal prend en compte et permet la réalisation des aménagements de réduction du risque (mais aussi d'amélioration de la qualité des eaux rejetées dans les étangs).

Pour rappel, le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales ne prévoit pas la création de bassins de rétention, il recommande essentiellement de mener des études et des réflexions afin de renforcer les réseaux existants.

L'amélioration de la qualité des eaux des étangs est en effet un enjeu important aussi bien d'un point de vue touristique, qu'économique (qualité des coquillages) et environnemental.

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°2.4.2 (« Gérer les eaux pluviales afin d'en limiter les impacts sur les milieux récepteurs ») du SMVM du SCOT du Bassin de Thau, le PPRI de la commune de Mireval, le PGRI ainsi qu'avec le SDAGE (disposition N°4-09 , 5A-06 et 8-05 notamment) et le SAGE.

III.1.12.4. « Prendre en compte les nuisances sonores »

Le PADD de Mireval ne prévoit pas de nouvelles zones de développement à proximité immédiate de ces infrastructures bruyantes (RD612 et voie ferrée). Le PLU rappelle par ailleurs la réglementation en matière de lutte contre le bruit.

En cela, le PADD de Mireval est notamment compatible avec l'orientation n°1.6.2 (« Protéger les populations des sources de bruit ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.13. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ENERGIES RENOUVELABLES ET DE GESTION ECONOME DES RESSOURCES

Un des volets de l'orientation n°3 (« Préserver la qualité du territoire ») du PADD de Mireval vise à favoriser le recours aux énergies renouvelables et la gestion économe des ressources.

III.1.13.1. « Diversifier les sources et les productions d'énergies alternatives et permettre le recours aux énergies renouvelables»

Il s'agit notamment de promouvoir les économies d'énergies et les énergies renouvelables liées au bâti (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l'eau, etc…), tout en veillant à préserver le caractère architectural du centre du village (introduction dans le règlement du PLU de préconisations notamment issues du « Guide des capteurs solaires en Languedoc-Roussillon » - DRAC-LR / CAUE / CAPEB / Pôle Energies 11).

En cela, le PLU est notamment compatible avec l'orientation n°1.4.3 (« Maitriser les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables ») du SCOT du Bassin de Thau.

III.1.13.2. « Concevoir les espaces publics dans un souci de gestion économe des ressources»

La commune a souhaité inscrire cette orientation dans son PADD afin de montrer sa volonté en terme d'économies d'eau et de limitation de l'irrigation pour l'entretien des espaces verts.

En cela, le PLU est notamment compatible avec l'orientation n°1.4.1 (« Préserver durablement les ressources naturelles – Ressources en eau ») du SCOT du Bassin de Thau ainsi qu'avec le SDAGE et le SAGE.

III.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

III.2.1. PRINCIPES GENERAUX

III.2.1.1. Evolution du cadre règlementaire entre les POS et les PLU

A. Délimitation des zones

Article R123-4 du Code de l'urbanisme *: « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.* 123-9 ».*

La nomenclature des zones du PLU par rapport à celle du POS est modifiée comme suit :

POS	PLU
Zones **U** : Urbaines	Zones **U** : Urbaines
Zones **NA** : Vouées à l'urbanisation	Zones **AU** : A urbaniser
Zones **NC** : Agricoles	Zones **A** : Agricoles
Zones **ND** : Naturelles	Zones **N** : Naturelles
Zones **NB** : Habitat diffus	Supprimées

Les zones NB figurant au POS qui permettaient une urbanisation partielle de secteurs naturels sont définitivement supprimées dans le PLU.

➔ **Les zones urbaines – Zones U *(Article R123-5 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 ».

➔ **Les zones à urbaniser – Zones AU *(Article R123-6 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 orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Nota : il n'y a pas de zone A Urbaniser (AU) au PLU de Mireval,

➔ **Les zones agricoles – Zones A *(Article R123-7 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 zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

[…]

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».*

➔ **Les zones naturelles – Zones N *(Article R123-8 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:

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

[…] »

Tableau de synthèse de l'évolution des zones entre le POS et le PLU

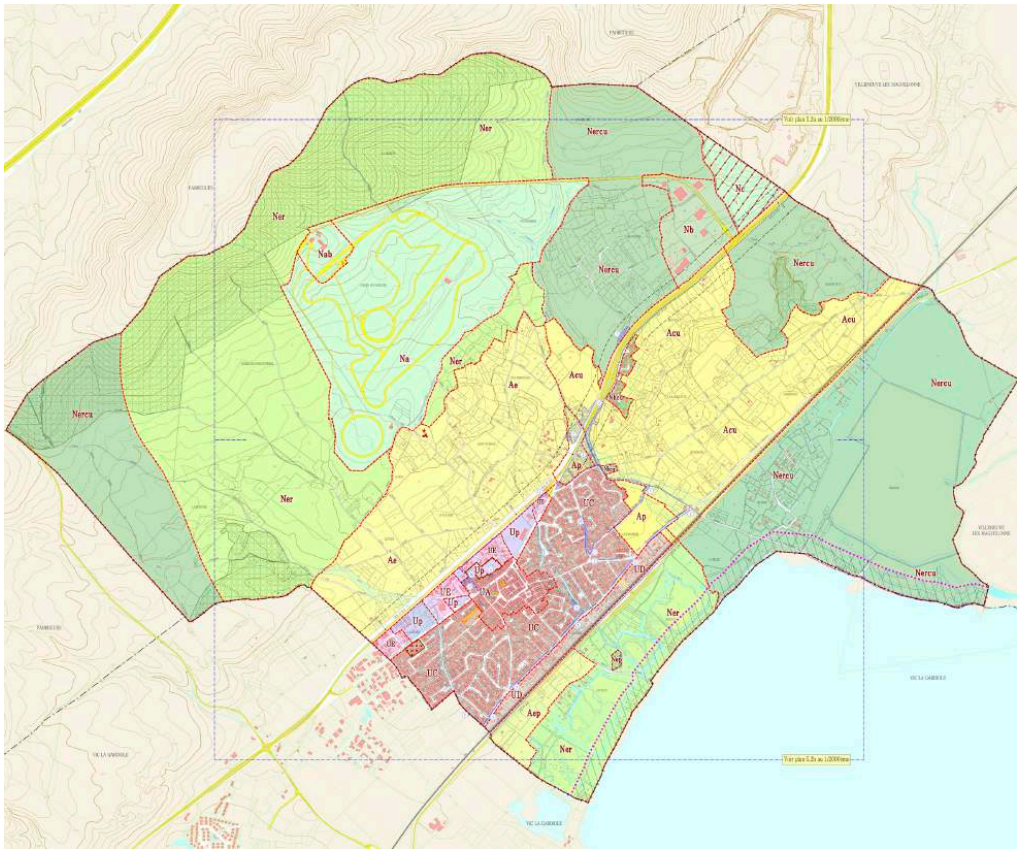
ZONES DU POS		ZONES DU PLU	
ZONES URBAINES			
UA	**Centre ancien**	**UA**	**Centre ancien**
UD	**Extension pavillonnaire**	Zone reclassée en UC	
UDa	Secteurs qui correspondaient à des anciennes zones à urbaniser	Secteurs supprimés	
UDb			
		UC	**Extension pavillonnaire**
		UD	**Zone d'habitation à faible densité sur la frange Sud du village**
		UE	**Zone urbaine qui accueille des activités artisanales ainsi que des habitations existantes**
		UP	**Zone urbaine qui accueille divers équipements**
ZONES A URBANISER			
INA	**Zone à urbaniser réservée aux activités liées au circuit de Karland.**	Zone supprimée et reclassée en N	
IINA	**Zone d'urbanisation immédiate admise sous conditions**	Zone supprimée et reclassée en UC	
IINAa	Secteur à urbaniser avec un minimum de 20% de logements locatifs sociaux	Secteurs supprimés et reclassés en UC	
IINAb	Secteur à urbaniser en continuité du tissu urbain existant		
IVNA	**Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (artisanale, commerciale ou industrielle)**	Zone supprimée et reclassée en N, UE et Up	
IVNA1	Secteurs destinés essentiellement à l'implantation d'activités artisanales et/ou commerciales	Secteurs supprimés et reclassés en UE et UP	
IVNA2			
IVNA3	Secteur destiné essentiellement à l'implantation d'activités industrielles et/ou artisanales	Secteur supprimé et reclassé en Nb	

ZONES DU POS		ZONES DU PLU	
ZONE AGRICOLE			
NC	**Zone agricole**	**A**	**Zone agricole**
NCm	Secteur dont les ouvertures de carrières sont admises	Secteur reclassé en Nc	
		Acu	Secteur correspondant aux coupures d'urbanisation définies au titre de la loi littoral, où aucune construction n'est admise
		Ap	Secteur où aucune construction n'est admise
		Ae	Secteur où sont autorisées sous conditions les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
		Aep	Secteur situé au Sud de la voie ferrée au sein des espaces proches du rivage et présentant un intérêt écologique où toutes les nouvelles constructions et installations (y compris nécessaires à l'activité agricole) sont interdites.
ZONE NATURELLE			
ND	**Zone naturelle**	**N**	**Zone naturelle**
		Na	Secteur correspondant au circuit automobile
		Nb	Secteur correspondant à la zone d'activités économiques des « Hauts de Mireval »
		Nc	Secteur correspondant à la carrière en exploitation
		Nep	Secteur qui accueille la station d'épuration
		Ner	Secteur correspondant aux « espaces remarquables » définis au titre de la loi littoral
		Nhcu	Secteur correspondant notamment au quartier de la Baussas (habitations existantes en discontinuité du tissu urbain actuel)

Zonage du POS



Zonage du PLU



B. Contenu et structure du règlement écrit

Article L151-8 code de l'urbanisme *: « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».*

Le contenu du règlement des PLU a été modernisé au 1er janvier 2016. Cependant conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : **« les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016 ».**

Le règlement du PLU de Mireval a donc été rédigé conformément à l'article R*123-9, abrogé au 1er janvier 2016.

Ainsi, selon l'article **R*123-9 du code de l'urbanisme,** abrogé au 1er janvier 2016

« *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;*

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;*

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

(…) ».

Deux nouveaux articles ont été introduits dans le règlement du PLU suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme. Il s'agit des articles relatifs à la performance énergétique et environnementale et aux communications électroniques.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR (Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové) a par ailleurs supprimé le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. Ainsi, ces deux thèmes ne sont plus réglementés depuis 2014.

III.2.1.2. Les principales nouvelles dispositions apportées

Par rapport au P.O.S, de nouvelles dispositions, dont certaines reviennent de manière récurrente dans plusieurs zones du P.L.U. ont été intégrées :

En matière d'occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions (articles 1 et 2) :

La formulation des occupations du sol interdites ou soumises à conditions a été globalement reformulée pour plus de clarté. Elles ont été définies selon les 9 destinations listées par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Choix est par exemple fait d'éviter les mixités de fonctions difficilement compatibles comme par exemple entre l'habitat et l'industrie ou l'artisanat.

Ces deux articles sont ensuite adaptés en fonction du caractère des différentes zones présentes dans le PLU de Mireval.

En matière d'accès et desserte par les réseaux (articles 3 et 4) :

La rédaction des articles 3 et 4 est uniformisée entre les différentes zones et étoffée de manière notamment à assurer la sécurité des usagers, généraliser la mise en souterrain des réseaux électriques, etc…

Concernant l'alimentation en eau potable : il est demandé un raccordement par des canalisations souterraines, à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la législation en vigueur.

Concernant l'assainissement: la règle de base est le raccordement au réseau public d'assainissement, excepté dans les zone A et N qui comptent des habitations existantes pouvant être équipées par des systèmes d'assainissement non collectifs conformes à la législation en vigueur.

Concernant la gestion des eaux pluviales : les articles 4 de toutes les zones ont notamment été complétés de manière à renvoyer vers les dispositions du "zonage règlementaire du schéma directeur de gestion des eaux pluviales" joint en annexe du PLU (pièce n°6.14).

Par ailleurs, afin d'assurer la protection des biens et des personnes, les construction, travaux, ouvrages ou installations doivent désormais disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

En matière des caractéristiques des terrains (articles 5) :

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU.

En effet, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructible était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager.

Elle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée et à contribué à une surconsommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.

En matière de prospects et règles de reculs (articles 6-7-8) :

Ces articles sont globalement reformulés et simplifiés (le règlement du P.O.S. comportait de nombreuses dérogations) mais les grands principes de règles sont conservés.

De nouvelles dispositions sont introduites, notamment en ce qui concerne l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives pour lesquelles il a été décidé qu'elles peuvent être implantées dans les marges de recul visées par ces articles, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des limites séparatives et que le bassin soit enterré au niveau du terrain naturel.

En matière d'emprise au sol des constructions (article 9) :

L'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), une emprise au sol maximale des constructions est ainsi imposée dans l'ensemble des zones du PLU (sauf la zone UP et N) dans l'optique de maîtriser la densification urbaine tout en conservant la typologie actuelle de ces zones.

Le pourcentage d'emprise au sol maximale des constructions est adapté à la densité existante de chaque zone, il est fixé à :

- 80% dans le centre ancien du village (zone UA). Ce secteur est en effet très dense mais comporte quelques espaces de respirations à conserver (cours, jardins en arrière de parcelles notamment).
- 40% dans les quartiers pavillonnaires (zone UC). Cette emprise au sol modérée permet d'éviter une surdensification non souhaitable de la zone tout en permettant des densités bâties légèrement supérieures à l'existant.
- 20% dans la zone UD située le long de la voie ferrée et qui n'a pas vocation à être densifiée en raison des nuisances sonores engendrée par cette infrastructure de transport bruyante.
- 50% dans la zone dédiée aux activités économiques (zone UE) de manière à permettre l'implantation de bâtiments dédiés à ces activités (et qui ont souvent besoin d'espace- tout en maintenant une part d'espaces libres pour les aires de stationnement et l'infiltration des eaux pluviales.
- Non règlementé en UP de manière à permettre l'implantation libre d'équipements publics et d'intérêt collectif. Le règlement de cette zone demande toutefois un minimum de 20% de surface devant être laissée en pleine terre et / ou plantée.

En matière de hauteur maximale des constructions (article 10) :

Dans un souci de simplification de la règle et d'harmonisation entre l'ensemble des zones du PLU, l'article est globalement allégé et la hauteur maximale est désormais définie par rapport à une notion métrée, elle était caractérisée par un nombre de niveaux au POS.

Il est également introduit des exceptions (dépassement autorisé de la hauteur maximale) pour les annexes fonctionnelles (cheminées, antennes, etc.) afin de rendre plus aisée l'instruction des permis de construire (hors zone agricole).

En matière d'aspect extérieur (article 11) :

L'ensemble des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords a été revu et précisé, particulièrement pour les zones UA, UC et UD. La volonté est de préserver le caractère patrimonial du centre ancien et les paysages urbains des abords.

Au sein de la zone UA il est précisé que l'architecture contemporaine n'est pas exclue lorsqu'elle propose un relecture pertinente et adaptée à l'architecture traditionnelle du centre du village en excluant tout pastiche et en respectant les prescriptions d'intégration architecturales édictées par le règlement : il s'agit de ne pas compromettre l'innovation architecturale lorsqu'elle est respectueuse du caractère du centre du village.

Globalement, par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

L'article 11 règlemente désormais notamment :

- Façades et ouvertures (en zone UA, UC et UD) :

  Les façades doivent être ordonnées notamment par le rythme et les proportions de leurs ouvertures pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

La recherche d'harmonie est donc sollicitée afin d'éviter les confrontations visuelles trop importantes entre les différents bâtiments. C'est tout particulièrement le cas dans la zone UA, correspondant au centre du village, où des précisions sont apportées concernant les percements, les teintes, la granulométrie et l'implantation des climatiseurs et des antennes paraboliques. Ces différentes règles visent à préserver l'aspect traditionnel des façades dans le centre du village, en évitant notamment toute pollution visuelle.

- Clôtures (toutes les zones du PLU) :

Quelque soit la zone du PLU, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Elles doivent obligatoirement être enduites sur les deux faces en cas de clôtures maçonnées.

Dans les zones agricole (A) et naturelle (N), la constitution des clôtures est précisée de manière à préserver leur caractère paysager. Dans ce cas, les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,6 mètre, surmonté d'un grillage simple ou torsadé
- D'un grillage simple ou torsadé.

Dans ces zones, il est précisé que les murs de pierres sèches existants devront être maintenus afin de ne pas dénaturer le patrimoine paysager.

- Toitures (UA, UC, UD et UP) :

Les toits-terrasses étaient interdits au POS. La principale évolution du PLU concernant les toitures réside dans l'autorisation sous conditions de ces toits-terrasses.

Les règles sont renforcées en zone UA afin de préserver l'aspect traditionnel du village. Par exemple, les couvertures doivent être en tuile canal, ou similaire, de teinte claire.

- Energies renouvelables (UA, UC, UD, UP) :

L'utilisation des énergies renouvelables nécessaires à la conception des constructions est désormais autorisée sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

En matière de stationnement (article 12) :

La rédaction des règles de stationnement a été revue en fonction des différentes catégories de construction (habitat, commerces, bureaux, équipements publics, etc...) dans un esprit de simplification et de cohérence. La majeure partie des dispositions a été maintenue par rapport au POS, quelques modifications ou précisions ont permis de mieux s'adapter au contexte actuel des différentes zones.

L'article réglemente désormais le stationnement pour les vélos dans les zones UA, UC et UD qui sont des zones à vocation principale d'habitation. Le règlement préconise désormais qu'un local de 1m^2 par logements et/ou bureaux soit réalisé dans le cadre de nouvelles constructions comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux. La commune de Mireval souhaite développer les modes de circulations douces sur son territoire, ainsi le règlement accompagne cette volonté en imposant sous certaines conditions des places réservées au stationnement des vélos.

Dans les zones accueillant des logements aidés (zone UA et UC), une règle spécifique est maintenant présente dans le PLU. Elle impose 0,5 place de stationnement par logement et 1 place de stationnement pour 2 logements aidés de manière à ne pas pénaliser d'éventuels projets.

En matière d'espaces libres et de plantations et de biodiversité urbaine (article 13) :

La loi ALUR permet dorénavant de fixer des règles qui permettent d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville, mais aussi afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (lutte contre le ruissellement pluvial).

Dans ce cadre, la commune a souhaité imposer une part minimale de surfaces devant être laissée en pleine terre et / ou plantée les zones.

Cette part est notamment liée aux emprises au sol précédemment définies, elle a été différenciée selon la densité bâtie variable des différents quartiers. Elle est fixée à :

- Pas de part minimale fixée en zone UA. En effet certaines parcelles sont totalement imperméabilisées (construction occupant toute la parcelle ou bien construction + cours).
- 20% en zone UC (rappel emprise au sol maximale des constructions : 40%)
- 40% en zone UD (rappel emprise au sol maximale des constructions : 20%)
- 10% en zone UE (rappel emprise au sol maximale des constructions : 50%)
- 20% en zone UP (rappel : pas d'emprise au sol maximale des constructions fixée)

En matière de possibilités maximales d'occupation des sols (article 14) :

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans le règlement du PLU.

En effet, à l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation a souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire.

La densité urbaine est désormais définie notamment via les règles de prospects (articles 6 et 7), d'emprise au sol maximale des constructions (article 9) et de hauteur (article 10).

La volonté de la commune est de préserver les formes urbaines actuelles ainsi que la qualité du cadre de vie. Il s'agit notamment d'éviter la trop forte densification des quartiers d'habitat pavillonnaire existants.

La zone UC qui concerne la grande majorité du tissu urbain de Mireval comporte peu de potentiel de densification car les parcelles sont déjà de taille assez modeste. Le choix de définir une emprise au sol maximale de 40% couplée à la possibilité de s'implanter en limites séparatives sous conditions (notamment dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble) et à une hauteur maximal de 7 m à l'égout des toitures permet d'envisager la réalisation d'opérations d'une certaine densité sur les quelques disponibilités restantes.

En matière d'obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15) :

Cet article est nouveau par rapport au POS, il a été créé suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme.

D'une manière générale le règlement du PLU rappelle que les constructions neuves doivent répondre aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

L'article 15 rappelle également la possibilité de dépasser les règles relatives à la densité d'occupation des sols, sous réserves (critères de performance énergétique élevée, alimentation à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération etc.).

Des nuances sont apportées dans le règlement de la zone UA de manière à préserver le caractère du centre ancien : il est notamment demandé de prendre en compte les qualités thermiques et constructives (murs épais en pierre qui profitent ainsi d'une bonne isolation et d'un effet de masse)et d'éviter les transformations trop brutales et standardisées de ce bâti patrimonial (isolation par l'extérieur interdite pour les constructions existantes qui présentent des murs épais en pierre, isolation des combles sous toiture qui ne doit pas apparaitre en façade, etc…)

L'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques (notamment en toiture) est également règlementée en s'appuyant sur le « Guide des capteurs solaires en Languedoc » élaboré en 2015 par la DRAC-LR, les CAUE, la CAPEB et le Pôle Energies 11 : exclusion des panneaux photovoltaïques en toiture, limitation en surface des panneaux solaires thermiques (2 m^2) qui ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et qui doivent s'intégrer dans la composition des façades, en particulier dans le « système de travées ».

A ce titre l'article 15 de la zone UA du PLU de Mireval reprend les préconisations (et les schémas associées » issues des fiches n°1 et n°2 du « Guide des capteurs solaires en Languedoc ».

En matière d'obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d'infrastructures et de réseaux de télécommunication électroniques (article 16) :

Cet article est nouveau par rapport au POS, il a été créé suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme.

D'une manière générale, dans toutes les zones urbaines, le PLU demande que les nouvelles constructions soient équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques, afin de garantir une bonne qualité de vie aux habitants.

En matière de zones inondables :

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Mireval qui a été approuvé le 25/01/2012. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

Réalisé par les services de l'Etat, ce document a pour objectifs d'améliorer la sécurité des personnes et de stopper la croissance de la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées. Le PPRI définit des règles particulières d'urbanisme et de construction.

Par souci de simplification et de clarté de l'information, dans le PLU :

- **L'enveloppe globale des zones inondables du PPRI est délimitée** par une trame spécifique de couleur bleue **sur le document graphique du règlement (plan de zonage)** de manière à visualiser facilement les parcelles concernées et à se reporter au PPRI joint en annexe pour connaître les règles applicables.

- **Le « caractère de la zone »** est complété de manière a mentionner qu'elle est concernée (en partie ou en totalité) par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Mireval annexé au PLU.

- **Les articles 1 (« Occupation et utilisation du sol interdites »)** sont complétés de manière à rappeler que sont également interdites les constructions et utilisations du sol définies dans le PPRI de la commune de Mireval joint en annexe du PLU.

- **Les articles 2 (« Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »)** sont complétés de manière à rappeler que les constructions et utilisations du sol qui sont admises doivent respecter les dispositions règlementaires du PPRI de la commune de Mireval joint en annexe du PLU.

En matière de logement social :

L'objectif est de favoriser la production de logements locatifs sociaux de manière à rattraper autant que possible le retard par rapport aux objectifs notamment fixés par les services de l'Etat et le PLH de Thau Agglo. Pour cela, trois types d'outils règlementaires ont été mis en place :

- **Création d'un emplacement réservé strictement dédié à la réalisation de logements locatifs sociaux (100%), au titre de l'article L151-41 4ème alinéa du Code de l'Urbanisme.**

  Cet emplacement réservé n°12 couvre une surface de 1 155 m^2 et concerne la parcelle de l'ancienne crèche, en zone UA. Le « caractère de la zone » et l'article 2 du règlement de la zone UA rappellent l'existence de cet emplacement réservé et les règles à respecter (100% de logements locatifs sociaux).

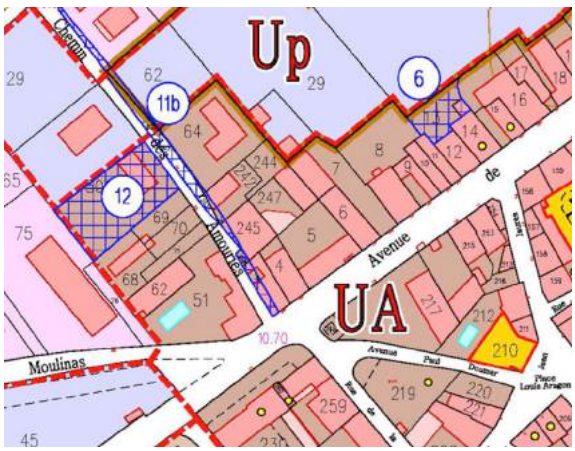
- **Mise en place d'un « secteur de mixité sociale » au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.**

  Il concerne le site de la maison de retraite (en zone UC) et impose la réalisation de 40% minimum de logements locatifs sociaux. Ce secteur est délimité par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Le « caractère de la zone » et l'article 2 du règlement de la zone UC rappellent l'existence de ce secteur et les règles à respecter (au minimum 40% de logements locatifs sociaux).

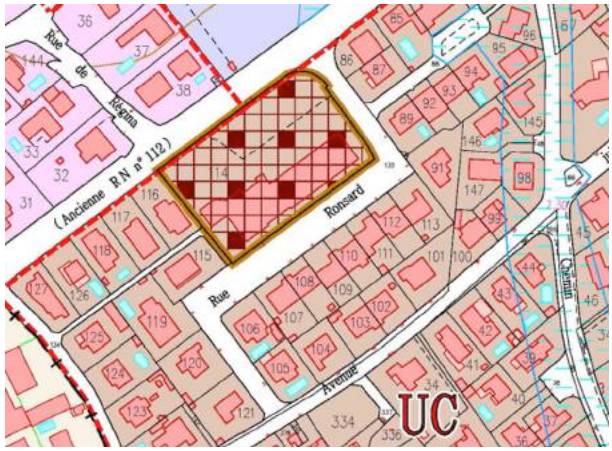
- **Introduction d'une règle visant à imposer une part minimale de logements locatifs sociaux en fonction du nombre de logements créés (ou de la surface de plancher), dans les zones urbaines à vocation d'habitat du PLU (zones UA, UC et UD).**

  L'article 2 du règlement des zones UA, UC et UD est ainsi complété de manière à imposer la réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux dans le cadre d'opérations de constructions comportant plus de 6 logements ou 400m^2 de surface de plancher. Ces seuils (de logements et de surfaces de plancher) ont été fixés en cohérence avec les demandes des services de l'Etat (les trop petites opérations de moins de 10-12 logements n'étant pas aptes à assurer une production de logements sociaux).

Emplacement réservé n°12 dédié à la réalisation de logements locatifs sociaux (100%) en zone UA



Secteur de mixité sociale en zone UC (site de la maison de retraite)



En matière d'énergies renouvelables :

L'utilisation des énergies renouvelables est incitée au travers de l'article 16 de l'ensemble des zones urbaines.

L'article 11 appuie cette incitation, sous réserve d'une bonne insertion paysagère des différents dispositifs.

En matière de préservation du patrimoine et du paysage :

Dans un souci de préservation des éléments de patrimoine et de paysage de son centre ancien (et de ses abords), la commune a souhaité repérer des éléments de patrimoine bâti et de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils sont au nombre de 28 et sont repérés au documents graphique du règlement (plan de zonage).

Le « caractère de la zone » des zones concernées (UA, UE et UP) mentionne l'existence de ces éléments et les articles 11 et 13 sont complétés de manière à imposer leur protection, leur mise en valeur ou leur requalification.

La fiche de présentation de chaque ensemble bâti et paysager repéré au PLU est annexée au règlement écrit du PLU. ***Voir également le chapitre III.2.4.3.***

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont par ailleurs été définies pour certains secteurs ***(voir pièce n°3 du PLU)***

Ces orientations sont traduites en termes de schémas et de textes explicatifs fournis afin de guider leur aménagement en complément du zonage et du règlement. Il s'agit des secteurs suivants :

- **Secteur de la maison de retraite – Avenue de Verdun** (zone UC)
- **Secteur d'équipements publics – Chemin des Amouriés** (zone UP)

Les périmètres des secteurs qui font l'objet d'une « Orientation d'Aménagement et de Programmation » sont représentés directement sur le document graphique du règlement (plan de zonage) par un périmètre particulier.

Le règlement des zones concernées (UC et UP) rappelle en outre que l'aménagement de ces secteurs doit non seulement respecter les règles du P.L.U. mais également être compatible avec les principes définis par les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Au regard de tous ces changements, le chapitre suivant a pour objet d'exposer et de justifier, pour chaque zone du PLU, les principales caractéristiques et les principales évolutions par rapport au POS.

III.2.2. JUSTIFICATION DETAILLEE DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

III.2.2.1. Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Peuvent être classées en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, y compris les zones NA, désormais bâties et équipées, de l'ancien POS au titre de leur incorporation au PLU

Elles sont composées de :

- **La zone UA,**
- **La zone UC,**
- **La zone UD,**
- **La zone UE,**
- **La zone UP.**

A. La zone UA

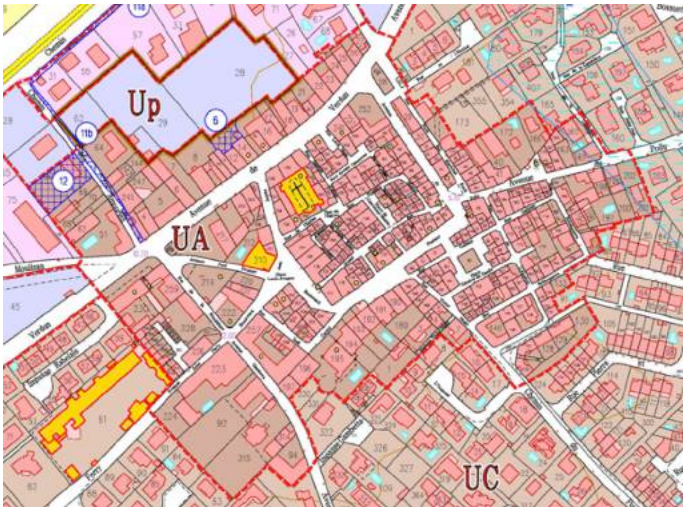
La zone UA correspond au centre du village. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu. Elle se localise sur la partie Sud de la commune, au centre de la tache urbaine.

La zone UA comprend un emplacement réservé spécifiquement dédié à la création d'un programme de logement social (100%).

La zone UA est partiellement concernée par **le risque inondation** repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Mireval annexé au PLU.

La zone UA comprend également des éléments de patrimoine et de paysage repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Zone UA



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Le zonage de la zone UA a vu très peu de modifications par rapport au POS, seules deux parcelles (n°30 et n°64), situées au Nord de l'avenue de Verdun, ont été intégrées par souci de mise en cohérence de la zone.

Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (chapitre III.2.1.2.), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone (habitation, commerce, bureaux, artisanat…) sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.

  Les constructions destinées à l'industrie, les terrains aménagées pour la pratique des sports ou loisirs motorisés et les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir sont désormais interdits pour prévenir les risques de nuisances.

  L'article 2 rappelle que la zone UA comporte un emplacement réservé n°12 repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) dans lequel le programme de logements devra comporter 100% de logements locatifs sociaux.

- **Article 9** : l'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80% afin de permettre le renouvellement favorisant la densité urbaine, dans la continuité de la typologie existante du centre du village (fortes densités avec présence de quelques cours et jardins).

- **Article 10** : la hauteur maximale des constructions est désormais fixée à 7 mètres à l'égout des toitures afin de conserver le caractère propre au centre ancien.

- **Article 11 :** introduction de dispositions particulières à la zone UA visant à interdire l'utilisation de certains matériaux et à réglementer l'installation des lignes électriques afin de ne pas nuire au caractère des lieux et préserver le caractère patrimonial du centre du village..

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
8,9 ha	**9,2 ha**
Soit 0,8 % du POS	**Soit 0,8 % du PLU**
UA	**UA**

La zone UA du POS représentait environ 8,9 ha.

Dans le PLU, elle couvre désormais environ 9,2 ha. Cette légère augmentation s'explique par le rattachement de deux parcelles (n°30 et n°64) situées au Nord de l'avenue de Verdun.

B. La zone UC

La zone UC se localise au sud de la commune. Elle est constituée des extensions du centre du village (majoritairement sous forme d'habitat individuel) réalisées ces dernières décennies. Elle se caractérise par une densité modérée et se concentre entre l'Avenue de Verdun sur sa partie nord et l'avenue de Maupas sur sa partie Sud.

La zone UC comprend un secteur de « mixité sociale » repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

La zone UC est partiellement concernée par **le risque inondation** repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Mireval annexé au PLU.

Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

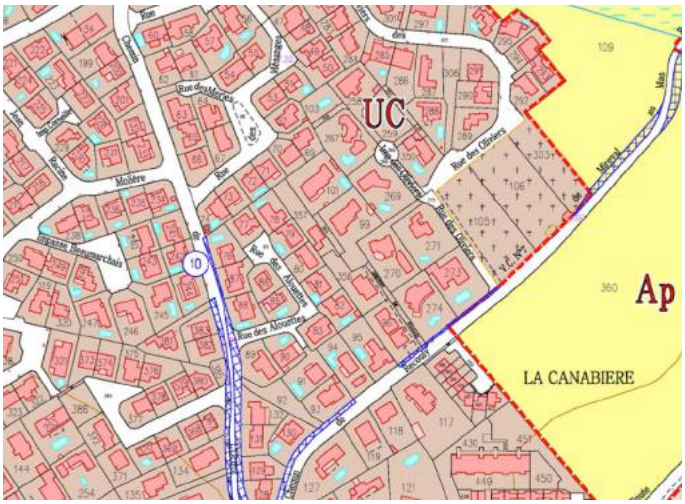
La zone UC est une nouvelle zone qui n'existait pas dans le POS.

Elle correspond principalement à la zone UD du POS mais intègre également les zones :

- IINA située entre l'avenue de Montpellier et le chemin de l'Octroi, à l'Est du centre du village
- IINAa et IINAb situées sur la frange Est de la tache urbaine.

Ces espaces étaient destinés à l'urbanisation futures et sont aujourd'hui construits. Ils sont ainsi reclassés en zone UC dû à leur vocation d'habitat et leur densité équivalente aux constructions environnantes.

Zone UC à l'Est du village



Le cimetière (classé en zone NC au POS) ainsi que ses extensions ont par ailleurs été raccrochés à la nouvelle zone UC du PLU dans un souci de clarification (il ne s'agit pas d'occupation du sol en rapport avec l'activité agricole).

A l'inverse, trois parcelles situées à l'Est du ruisseau de Font Sorbière, au sein de la coupure d'urbanisation identifiée au SCOT, ont été rebasculées en secteur Nhcu.

Principales évolutions du règlement :

Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (*chapitre III.2.1.2.*), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour conserver la vocation d'habitat de la zone tout en essayant de prévenir les risques de nuisances.

  En effet, il a été précisé que les constructions destinées à l'industrie, aux entrepôts, à l'artisanat, au commerce, à l'exploitation agricole ou forestière, les terrains aménagées pour la pratique des sports ou loisirs motorisés et les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir sont interdits.

  L'article 2 précise que les programmes de logements devront comporter au minimum 40% de logements locatifs sociaux dans le secteur de « mixité sociale », ceci afin de répondre aux besoins des ménages les plus modestes et ainsi favoriser la production de logements aidés.

- **Article 3** : simplification des règles de largeur d'un passage d'accès et ajout d'une largeur minimale des voies nouvelles :

  - Accès: la largeur d'un passage d'accès jusqu'à la voie publique ne pourra être inferieur à 4 mètres
  - Voirie: les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5.5 mètres.

  Les modifications apportées permettront d'agir en faveur de conditions de desserte adaptées et sécurisées.

- **Article 9 :** l'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% afin de garantir la préservation d'espaces libres et ainsi éviter une surdensification de ce tissu urbain de densité modérée.

- **Article 13** : augmentation de la surface devant être laissée en pleine terre et / ou plantée, elle s'élève à 20% de la surface du terrain d'assiette au PLU, contre 10% au POS. Cette évolution vise à favoriser le maintien des espaces libres et la végétalisation des parcelles de manière à lutter contre le ruissellement pluvial mais aussi dans un souci de préserver la qualité de vie et les paysages urbains.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
56,6 ha	**61,6 ha**
Soit 5 % du POS	**Soit 5,5 % du PLU**
UD	**UC**

La zone UC a été créée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle correspond majoritairement à l'ancienne zone UD du POS.

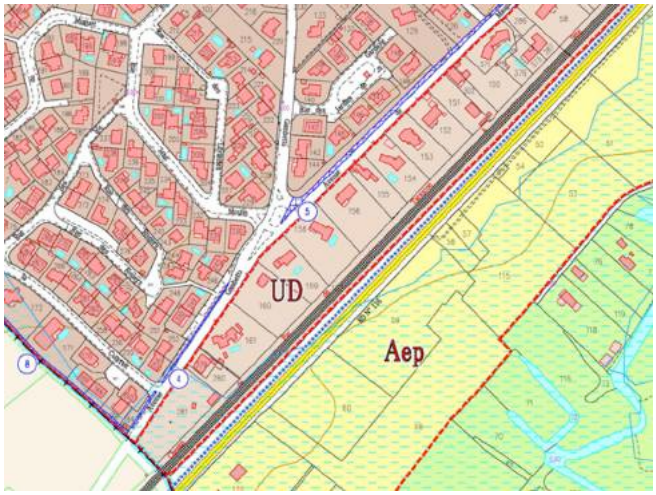
Toutefois, la surface de la zone UC est plus importante, notamment du fait de l'intégration des zones IINA, IINAa et IINAb du POS, désormais urbanisées.

C. La zone UD

La zone UD est une zone d'habitation à faible densité, composée d'habitat individuel et localisée entre l'avenue de Maupas et longeant la voie ferrée, sur la frange Sud du village

La zone UD est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Mireval annexé au PLU.

Zone UD en bordure de la voie ferrée



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

Le périmètre de la zone UD correspond à la zone NB du POS. Il s'agissait d'une zone naturelle non équipée sur laquelle pouvait être admis un habitat dispersé. Aujourd'hui, l'ensemble des parcelles accueille une construction et tout particulièrement de l'habitat individuel. De plus, la zone étant intégrée à l'enveloppe urbaine du village de Mireval, elle a été reclassée en zone UD au PLU.

Principales évolutions du règlement :

Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (*chapitre III.2.1.2.*), certaines règles ont été modifiées ou précisées : :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour conserver la vocation d'habitat de la zone tout en essayant de prévenir les risques de nuisances.

  Par rapport au POS, la principale évolution réside dans l'interdiction des constructions destinées à l'artisanat et au commerce, précédemment admis sous condition qu'ils ne présentent pas de risque ou de nuisance pour leur voisinage, ceci dans un souci de bonne qualité de vie.

- **Article 3** : simplification des règles de largeur d'un passage d'accès et ajout d'une largeur minimale des voies nouvelles :

  - Accès: la largeur d'un passage d'accès jusqu'à la voie publique ne pourra être inferieur à 4 mètres
  - Voirie: les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5.5 mètres.

  Les modifications apportées permettront d'agir en faveur de conditions de desserte adaptées et sécurisées.

- **Article 9 :** l'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% dans le PLU. Cette règle est en cohérence avec la faible densité de la zone et permet donc d'éviter une trop grande densification des parcelles libres. Cette nouvelle disposition permet également de maintenir un tissu urbain aéré afin de préserver la qualité de vie (bordure de la voie ferrée) et des paysages.
- **Article 13** : introduction d'une surface devant être laissée en pleine terre et / ou plantée, représentant au moins 40% de la surface du terrain d'assiette. Ce taux est plus important que celui de la zone UC car il est adapté à la faible densité de la zone UD. La volonté est de favoriser le maintien des espaces libres et la végétalisation des parcelles de manière à lutter contre le ruissellement pluvial mais aussi dans un souci de préserver la qualité de vie (bordure de la voie ferrée) et les paysages urbains.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
11,3 ha	**10,3 ha**
Soit 1 % du POS	**Soit 0,9 % du PLU**
NB	**UD**

Le périmètre de la zone UD correspond à la zone NB du POS. Il n'y a pas eu d'évolution des limites de la zone

Le léger écart entre les surfaces ci-dessus s'explique entre autre par des systèmes de projections géographiques et des principes de numérisation du zonage différents.

D. La zone UE

Il s'agit d'une zone urbaine qui accueille des activités économiques, ainsi que quelques habitations existantes. La zone se situe sur la frange Nord du village en bordure de la RD 612 et qui accueillent essentiellement des activités artisanales ainsi que des habitations existantes.

La zone UE est partiellement concernée par **le risque inondation** repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Mireval annexé au PLU.

La zone UE comprend également des éléments de patrimoine et de paysage repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

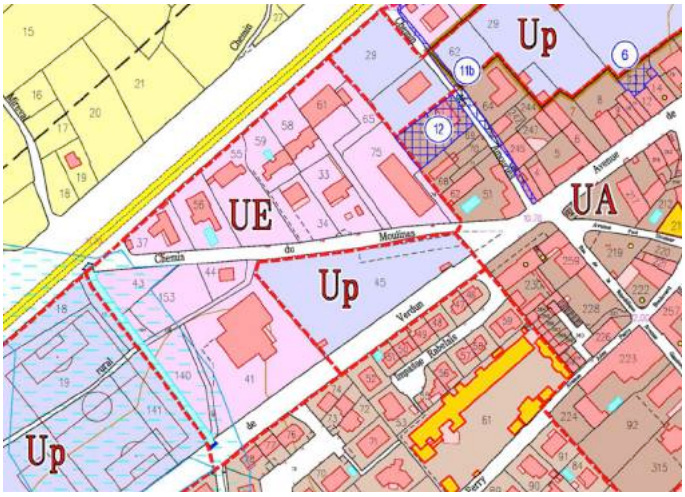
Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone UE est une nouvelle zone qui n'existait pas dans le POS.

La zone UE correspond à plusieurs portions de la zone IVNA du POS qui représentait une zone d'urbanisation future à destination d'activités. Cette zone est aujourd'hui quasi totalement urbanisée, ainsi le reclassement des secteurs IVNA1 et IVNA 2 est partagé entre les nouvelles zones UE et UP. La zone UE représente essentiellement des activités artisanales ainsi que des habitations déjà existantes.

Zone UE en bordure de la RD 612



Principales évolutions du règlement :

Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (*chapitre III.2.1.2.*), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme afin de conforter et préserver la dimension économique, notamment artisanale, de la zone.

  L'article 1 interdit désormais clairement toute habitation dans la zone, y compris les logements de fonction et de gardiennage. Les constructions destinées à l'industrie sont également interdites afin d'éviter tout risque de nuisance et pour affirmer la vocation artisanale de cette zone située en continuité du village.

  L'article 2 est précisé de manière à limiter les extensions d'habitations existantes et leurs annexes dans la limite de 10% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Cette nouvelle règle vise indirectement à affirmer le tissu artisanal existant en évitant que la vocation d'habitat ne prenne trop d'ampleur au sein de cette zone. Toutefois, elle ne bloque pas d'éventuels agrandissements, mais dans des proportions mesurées, des constructions d'habitation existantes qui doivent pouvoir faire l'objet d'évolutions.

- **Article 3** : introduction d'une règle sur les accès de façon à assurer la visibilité des abords (ils doivent être dégagés sur le distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite d'emprise de la voie).

  Cette nouvelle disposition permettra d'agir en faveur de la sécurité des usagers concernés.

- **Article 9 :** l'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% afin de préserver l'équilibre du tissu urbain existant (conservation d'espaces libres dans un souci de qualité de vie).

- **Article 11 :** introduction de dispositions particulières à la zone UE, notamment en ce qui concerne les enseignes, afin que ces dernières s'insèrent au bâtiment et ne viennent pas nuire au caractère des lieux.

- **Article 12 :** le règlement des stationnements est modifié afin de s'adapter au contexte actuel de la zone UE et ainsi faciliter la fréquentation des entreprises. Les règles diffèrent en fonction de la destination des constructions (artisanat, commerce, bureaux et hébergement hôtelier) afin d'optimiser au maximum les places de stationnement.

- **Articles 13 :** introduction d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées (au moins 10% de la surface du terrain d'assiette) visant à favoriser le maintien des espaces libres et la végétalisation de la zone UE, pour ainsi préserver la qualité de vie et les paysages mais aussi lutter contre les ruissellements.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U.

P.O.S	P.L.U
14,5 ha	**7,4 ha**
Soit 1,3 % du POS	**Soit 0,7 % du PLU**
IVNA1 – IVNA2	**UE**

La zone UE a été créée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle correspond à plusieurs portions des anciens secteurs IVNA1 et IVNA2 du PLU.

La surface de la zone diminue notamment du fait du reclassement en zone UP d'une partie de ces anciens secteurs qui accueillent des équipements (terrains de sport, centre culturel, etc…).

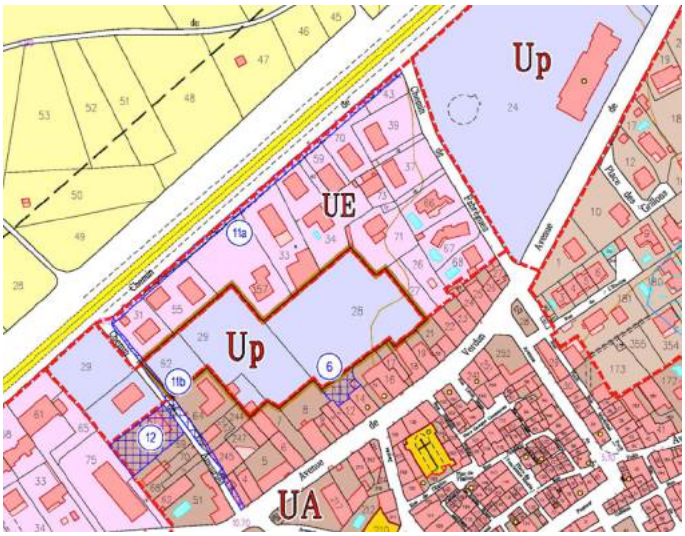
E. La zone UP

Il s'agit d'une zone urbaine située sur les franges Nord du village, en bordure de la RD 612, et qui accueille divers équipements (terrains de sports, salle de spectacle, caserne des pompiers, etc…).

La zone UP est partiellement concernée par **le risque inondation** repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Mireval annexé au PLU.

La zone UP comprend également des éléments de patrimoine et de paysage repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Zone UP



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone UP est une nouvelle zone qui n'existait pas dans le POS.

La zone UP correspond également à plusieurs portions de la zone IVNA du POS qui représentait une zone d'urbanisation future à destination d'activités. Cette zone est aujourd'hui urbanisée et partagée par la présence d'activités économiques et d'habitations déjà existantes (zone UE) et divers équipements (terrains de sports, salle de spectacle, caserne des pompiers, etc.). Afin de clarifier la vocation de cette zone il a été décidé de créer la zone UP, uniquement dédiée aux équipements et la distinguant de la zone UE. Ainsi, des dispositions particulières sont appliquées et adaptées au contexte de la zone.

Principales évolutions du règlement :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont modifiées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme afin de conforter et préserver la fonction d'équipements divers de la zone.

  Ainsi, les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce sont désormais interdites de manière à affirmer la vocation de cette zone destinée à accueillir des équipements.

  Les constructions d'habitation ou de bureaux sont admises sous réserve qu'elles soient strictement dévolues aux fonctions de gardiennage et de fonctionnement des équipements admis dans la zone.

- **Article 3** : introduction d'une règle sur les accès de façon à assurer la visibilité des abords et ajout d'une largeur minimale des voies nouvelles :

  - Accès: les abords doivent être dégagés sur le distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite d'emprise de la voie
  - Voirie: les voies nouvelles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5.5 mètres.

  Les modifications apportées permettront d'agir en faveur de conditions de desserte adaptées et sécurisées.

- **Article 7 :** réduction de la distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre le POS (distance de 5m) et le PLU (distance de 4m).

- **Article 8 :** réduction de la distance minimale d'implantation des constructions entre-elles sur une même propriété entre le POS (distance de 5m) et le PLU (distance de 4m). De plus, introduction d'une règle imposant une distance au moins égale à la hauteur totale de la construction la plus élevée (L=H).

- **Article 12 :** les dispositions en matière de stationnement du POS sont adaptées à la nouvelle zone UP, comprenant uniquement des équipements. Aucune règle ne précise le nombre de places de stationnement, qui doit correspondre aux besoins des établissements admis dans la zone.

- **Articles 13 :** introduction d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées (au moins 20% de la surface du terrain d'assiette) visant à favoriser le maintien des espaces libres et la végétalisation de la zone UP, pour ainsi préserver la qualité de vie et les paysages mais aussi lutter contre les ruissellements.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
14,5 ha	**7,6 ha**
Soit 1,3 % du POS	**Soit 0,7 % du PLU**
IVNA1 – IVNA2	**UP**

La zone UP a été créée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Elle correspond également à plusieurs portions des anciens secteurs IVNA1 et IVNA2 du POS qui accueillent des équipements publics (terrains de sport, centre culturel, etc…).

III.2.2.2. Les zones agricoles (A)

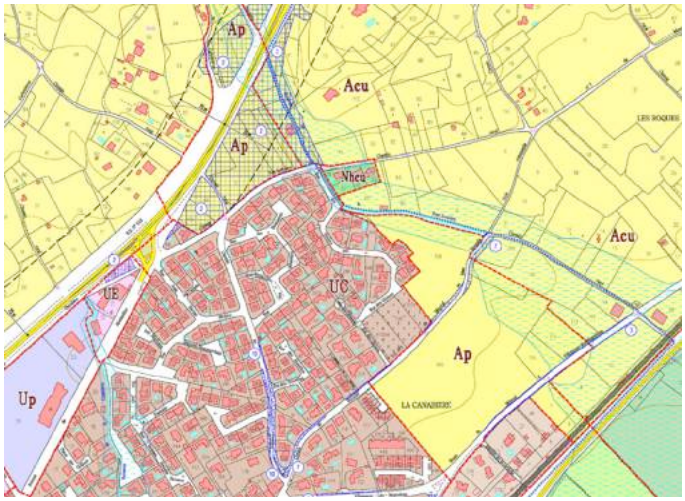
La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique, économique, paysager, etc… des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A est une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt.

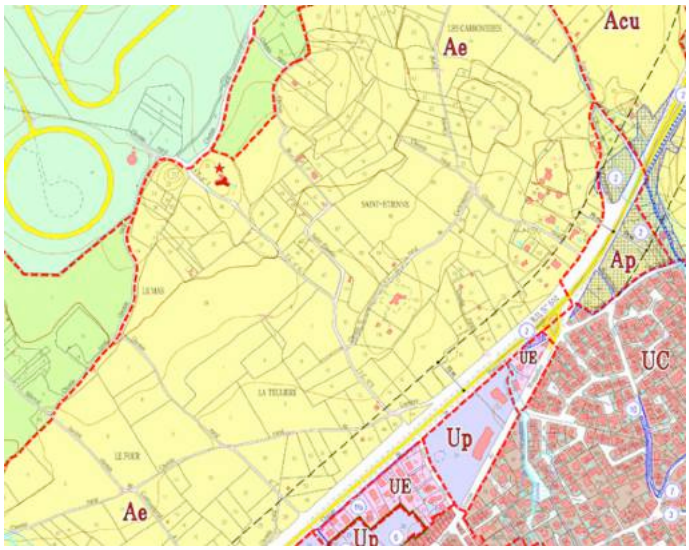
Elle est composée de plusieurs secteurs :

- **Le secteur Acu,** correspondant aux zones agricoles « protégées » où aucune construction (y compris nécessaire à l'activité agricole) n'est admise. Elle correspond aux coupures d'urbanisation définies au titre de la loi littoral à l'Est du village.
- **Les secteurs Ap,** situés en franges du village et où aucune construction (y compris nécessaire à l'activité agricole) n'est admise.
- **Le secteur Ae,** correspondant aux zones agricoles présentant un intérêt écologique et pouvant accueillir exceptionnellement, sous conditions, des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées incompatibles avec le voisinage existant.
- **Le secteur Aep,** situé au Sud de la voie ferrée au sein des espaces proches du rivage et présentant un intérêt écologique. Toutes les nouvelles constructions sont interdites dans ce secteur.

Zone A (secteurs Ap et Acu) à l'Est du village



Zone A (secteur Ae) au Nord du village



La zone A est en partie concernée par le **risque inondation** repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Mireval annexé au PLU.

Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone agricole est maintenue dans ces grandes lignes par rapport à la zone NC du POS.

D'une part, ont été classés en zone A :

- une partie de la zone ND du POS, longeant la voie ferrée au sud-ouest de la tache urbaine : ces terrains font en effet l'objet d'une exploitation agricole (vignes et maraichage notamment).
- quelques parcelles situées au nord-est de la frange urbaine, entre la zone résidentielle et la RD612. Situés en zone NB au POS, ces terrains ne sont pas urbanisés et sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine de Mireval. Leur vocation agricole doit être préservée.

D'autre part, a été déclassé de la zone A :

- le secteur des Plaines au nord-est de la commune qui est reclassé en zone naturelle car constituant un « espace remarquable terrestre du massif de la Gardiole » identifié au SCOT du Bassin de Thau au titre de la loi littoral. Ce reclassement n'obère en rien la possibilité d'activités agricoles sur ces terrains.
- le secteur NCm du POS au nord-est du territoire communal, qui est basculé en secteur Nc au PLU dans un souci de cohérence. En effet, qu'il s'agisse du POS ou du PLU, le secteur correspondait à la carrière en exploitation. Or, il est plus judicieux qu'elle soit classée en zone naturelle car elle ne correspond pas à une exploitation agricole.

Les autres évolutions du zonage par rapport au POS consistent en la création de divers secteurs, permettant notamment de traduire les modalités d'application de la loi littoral définies par le SCOT du Bassin de Thau. Ont ainsi été créés :

- Le secteur Acu, qui permet de matérialiser à la « coupure d'urbanisation » définie entre Mireval et Villeneuve-lès-Maguelone dans le SCOT.
- Les secteurs Ap dans lesquels la construction de bâtiments agricoles n'est pas souhaitable.
- Les secteurs Ae, qui permettent quant à eux de matérialiser les « espaces agricoles d'intérêt écologique » définis dans le SCOT.
- Le secteur Aep, a été créé au Sud de la voie ferrée de manière à bien identifier ce secteur situé au sein des espaces proches où toutes les nouvelles constructions (y compris agricoles) sont donc interdites.

Voir également le chapitre III.2.3 « Justification de la prise en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU ».

Principales évolutions du règlement :

Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (*chapitre III.2.1.2.*), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Article 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, dans un souci de préservation du caractère strictement agricole de la zone. Les affectations autorisées sont précisées en fonction des différents secteurs mis en avant par le PLU.

  L'ensemble de ces dispositions vise à protéger les terres agricoles du mitage et de l'implantation de nouvelles constructions, dans un souci paysager mais aussi de préservation de l'environnement. Les constructions et extensions liées à l'exploitation agricole, autorisées dans certains secteurs, permettent ainsi de soutenir l'activité agricole. Il est précisé que la réfection autorisée des constructions existantes est limitée aux constructions régulièrement édifiées.

- Dans le secteur Acu : aucune nouvelle construction (y compris nécessaire à l'exploitation agricole) n'est admise dans un souci de respect des modalités d'application de la loi littoral édictées par le SCOT. Le but étant de protéger la coupure d'urbanisation entre Mireval et Villeneuve-lès-Maguelone.

  Les extensions limitées des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sont autorisées sous réserve que :

  - Le projet soit nécessaire au maintien ou au développement de l'activité agricole,
  - L'extension soit limitée à 20% de leur surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sous réserve que l'extension soit de 50 m^2 maximum de surface de plancher supplémentaire. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois.

- Dans les secteurs Ae : l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole est possible sous condition de respecter les dispositions de la loi littoral : constructions isolées autorisées de manière exceptionnelle sous réserve :

  - D'être implantées en dehors des espaces proches du rivage,
  - De ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages,
  - De l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

  Les extensions limitées des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sont autorisées sous réserve que :

  - Le projet soit nécessaire au maintien ou au développement de l'activité agricole,
  - L'extension soit limitée à 20% de leur surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sous réserve que l'extension soit de 50 m^2 maximum de surface de plancher supplémentaire. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois.

  Il s'agit notamment de soutenir l'activité agricole qui joue un rôle économique important pour la commune de Mireval. (et notamment celle liée à la production de muscat), dans le respect des contraintes imposées par la loi littoral.

- Dans le secteur Aep : l'implantation de nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole est interdite car ce secteur est situé en discontinuité de l'agglomération et au sein des espaces proches du rivage.

  L'extension mesurée des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, est autorisée à condition que :

  - Le projet soit nécessaire au maintien ou au développement de l'activité agricole,
  - L'extension soit limitée à 20% de leur surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sous réserve que l'extension soit de 50 m^2 maximum de surface de plancher supplémentaire. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois.

- Dans les secteurs Ap : aucune nouvelle construction (y compris nécessaire à l'exploitation agricole) ni extension de construction existante n'est admise.

L'article 2 de la zone A autorise également le **changement de destination d'une construction au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme** qui précise que : *« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (…) : désigner, (…) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »*
Cette construction agricole (bergerie) pouvant faire l'objet d'un changement de destination est repéré par un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Elle se situe au sein du secteur Ae, au Nord de la RD612, au lieu-dit « Le Mas ».

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions



Références cadastrales	Photographies	
AV035		

Il s'agit notamment de développer un tourisme local respectueux de l'activité agricole et de permettre la diversification des activités agricoles, comme exposé dans le PADD.

- **Article 4 :** introduction d'une prescription visant à rendre obligatoire l'installation en souterrain des branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques pour toute construction ou installation nouvelle. Cette nouvelle règle permet ainsi d'insérer au mieux les nouvelles constructions autorisées dans leur environnement afin de préserver l'intérêt paysager des espaces agricoles.
- **Article 6 :** réduction de la distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (sauf indications contraires mentionnées sur les documents graphiques du règlement) : les constructions doivent désormais être implantées à une distance minimale de 5 mètres, contre 15 mètres dans le POS, dans un souci de mise en cohérence des règles.
- **Article 7 :** augmentation de la distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre le POS (distance de 4 mètres) et le PLU (distance de 5 mètres) dans un souci de mise en cohérence des règles.
- **Article 9 :** l'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% afin de garantir la préservation de la qualité de vie et des paysages.
- **Article 10** : la hauteur des constructions n'était pas réglementée dans le POS, le nouveau règlement du PLU fixe une hauteur maximale à 6 mètres au faitage des toitures dans un souci de préservation des paysages, de manière à limiter les impacts visuels.
- **Article 13** : il n'était pas règlementé au POS, il est désormais introduit une règle sur la préservation des plantations existantes ou de leur remplacement le cas échant. Cette nouvelle disposition vise à favoriser le maintien des espaces libres et végétalisés, dans un souci de préservation des paysages et de l'environnement.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
296,6 ha	**236,8 ha**
Soit 26,3 % du POS	**Soit 21 % du PLU**
NC	**A (Acu / Ap / Ae)**

La diminution de la surface de la zone agricole est essentiellement due au reclassement en zone N du secteur des Plaines (Nord-Est de la commune) en raison de son identification en « Espace Remarquable » en compatibilité avec le SCOT. Ce reclassement n'obère en rien les possibilités d'activités agricoles sur ces terrains.

La zone agricole du POS a également été légèrement réduite par reclassement en zone naturelle (secteur Nc) de la carrière située en limite communale.

A l'inverse, la zone agricole a été étendue par intégration de parcelles exploitées (au Sud de la voie ferrée) auparavant classées en zone naturelle au POS.

III.2.2.3. Les zones naturelles (N)

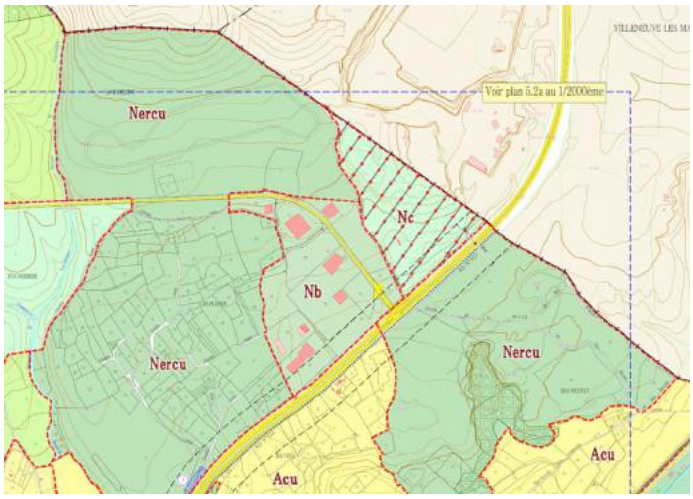
La zone N correspond aux parties naturelles de la commune et à certains secteurs artificialisés ne pouvant pas être le support de nouvelles extensions de l'urbanisation.

Elle est composée de plusieurs secteurs :

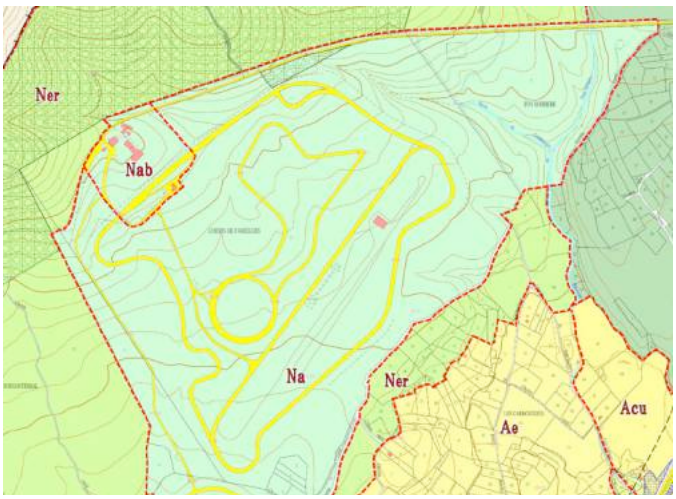
- **Le secteur Na,** correspondant au circuit automobile sur les flancs du massif de la Gardiole, il comprend un **sous-secteur Nab** susceptible d'accueillir des extensions des constructions liées au fonctionnement du circuit,
- **Le secteur Nb,** situé au Nord de la commune, en discontinuité du village et qui correspond à la zone d'activités économiques des « Hauts de Mireval » gérée par Thau Agglo,
- **Le secteur Nc,** correspondant à la carrière en exploitation en limite de Villeneuve-lès-Maguelone,
- **Le secteur Nep,** situé au Sud de la voie ferrée et qui accueille la station d'épuration de la commune,
- **Les secteurs Ner,** correspondant aux « espaces remarquables » définis au titre de la loi littoral, dans le massif de la Gardiole au Nord et au niveau des zones humides liées aux étangs au Sud. Ils comprennent des **sous-secteurs Nercu** correspondant aux coupures d'urbanisation définies à l'Ouest et à l'Est de la commune,
- **Le secteur Nhcu,** correspondant notamment au quartier de la Baussas qui accueille des constructions d'habitation existantes, en discontinuité avec l'agglomération et en coupure d'urbanisation.

La zone N est en partie concernée par le **risque inondation** repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Mireval annexé au PLU.

Zone N (secteurs Nb, Nc et sous-secteurs Nercu) à l'Est de la commune



Zone N (secteur Na et sous-secteur Nab) correspondant au circuit automobile au Nord de la commune



Zone N (secteurs Ner et Np au Sud-Est du village)



Principales évolutions par rapport au POS

Principales évolutions du zonage :

La zone naturelle est maintenue dans ces grandes lignes par rapport à la zone ND du POS.

Son périmètre est principalement agrandi notamment par :

- Le basculement en zone naturelle de la zone INA au POS, située sur les flancs du massif de la Gardiole. Cette zone était réservée aux activités liées au circuit automobile, aujourd'hui classé en zone naturelle et plus particulièrement couverte par les secteurs Na et Nab, il s'agit donc de maintenir et de soutenir ce pôle de dynamisme économique dans un souci de préservation des paysages. En effet, le circuit est située sur les hauteurs de la commune, en dehors de l'agglomération définie au titre de la loi littoral, son reclassement en zone naturelle est donc la solution la plus appropriée pour répondre à ces enjeux paysagers et environnementaux.

  La partie plus au nord (au-delà de la voie d'accès au circuit) est considérée comme faisant partie de « l'espace remarquable » terrestre du Massif de la Gardiole au titre de la loi littoral, elle est donc reclassée en secteur Ner au PLU.

- Le reclassement en zone naturelle (secteurs Ner et Nercu) du secteur des Plaines au Nord-Est de la commune et à l'Ouest de la ZAE des hauts de Mireval qui fait partie de l'espace remarquable terrestre du massif de la Gardiole identifié par le SCOT du Bassin de Thau au titre de la loi littoral.

- L'intégration du secteur NCm du POS situé au nord-est du territoire communal (carrière). Il est basculé en secteur Nc au PLU dans un souci de cohérence. En effet, qu'il s'agisse du POS ou du PLU, le secteur correspond à la carrière en exploitation. Or, il est plus judicieux qu'elle soit classée en zone naturelle car elle ne correspond pas à une exploitation agricole à proprement parler.

  De plus, la carrière est couverte par une trame spécifique (reportée sur les documents graphiques du règlement) au titre de l'article R151-31, deuxième alinéa *« secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».*

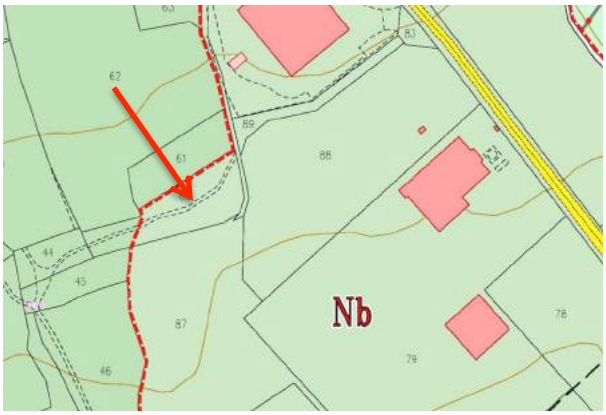
Le basculement en secteur Nb de l'ancien secteur IVNA3 du POS, qui correspondait à une zone non équipée et destinée à l'implantation d'activités industrielles et artisanales. Aujourd'hui urbanisée et accueillant plusieurs entreprises, ce secteur correspond à la ZAE des « Hauts de Mireval » gérée par Thau Agglo.

Cette zone est située en discontinuité de du tissu urbain de Mireval, en dehors des « agglomérations et villages » définis au titre de la loi littoral par le SCOT du Bassin de Thau. De ce fait, elle ne peut être ni étendue ni classée en zone urbaine ni recevoir de nouvelles constructions. Elle est donc reclassée en secteur Nb au PLU.

Par rapport au POS, la zone est légèrement étendue, sur une surface d'environ 2000 m^2 (parcelle AP60 en partie) afin d'intégrer des terrains artificialisés actuellement occupés (zone de stockage) par une entreprise implantée dans la zone. Il ne s'agit pas d'une extension au sens strict de la zone, mais de la prise en compte de l'état actuel de l'occupation des sols de cette entreprise qui bénéficie d'une autorisation préfectorale d'exploitation au titre du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Légère extension du secteur Nb, sur des terrains déjà occupés et artificialisés





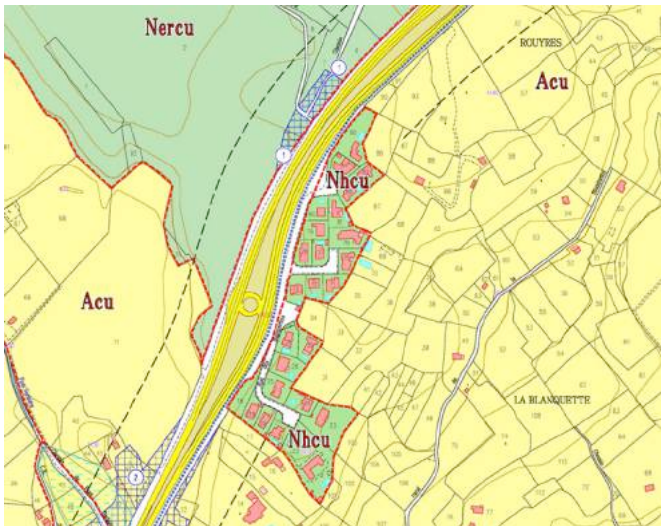
Cette légère extension (de par sa surface très réduite et de part le caractère déjà artificialisé des terrains) ne remet pas en cause la « coupure d'urbanisation » définie entre Mireval et Villeneuve-lès-Maguelone

Voir également le chapitre III.2.3 « Justification de la prise en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU ».

- De la même manière, le quartier d'habitat de la Baussas (classé en zone UD au POS), est reclassé en zone naturelle au PLU (secteur Nhcu) du fait de sa situation en discontinuité de l'agglomération existante (en dehors des « agglomérations et villages » définis au titre de la loi littoral par le SCOT du Bassin de Thau). Il est par ailleurs situé au sein de la « coupure d'urbanisation » définie entre Mireval et Villeneuve-lès-Maguelone et ne peut donc pas recevoir de nouvelles constructions.

  De ce fait (impossibilité d'implantation de nouvelle construction), le périmètre du secteur Nhcu est légèrement réduit par rapport à l'ancienne zone UD du POS, de manière à reclasser en zone Acu une parcelle libre et enclavée sur les franges nord du secteur (parcelle n°86).

Zone N (secteur Nhcu du quartier de la Baussas)



Il en est de même pour trois parcelles situées à l'Est du ruisseau de Font Sorbière. Anciennement classées en zone UDb du POS, elles sont reclassées en secteur Nhcu du PLU en raison de leur situation en discontinuité de l'agglomération et au sein de la coupure d'urbanisation repérée à l'Est du village.

Voir également le chapitre III.2.3 « Justification de la prise en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU ».

A l'inverse, la zone naturelle est légèrement réduite au sud-ouest du territoire avec le basculement d'une portion de l'ancienne zone ND du POS, en zone agricole (secteur Ae) au PLU. Ces terrains sont en effet dédiés à l'exploitation agricoles et considérés comme « espaces agricoles d'intérêt écologique » au SCOT du Bassin de Thau.

Principales évolutions du règlement :

Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (*chapitre III.2.1.2.*), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Article 1 et 2 :** les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, dans un souci de préservation du caractère naturel de la zone.

  Dans l'ensemble de la zone N (sous réserve des dispositions du PPRI) toutes les nouvelles constructions (saufs équipements publics dans le secteur Nep) sont interdites.

  Selon les différents secteurs, des extensions des constructions existantes ainsi que des aménagements sont autorisés, sous conditions, notamment lorsqu'ils sont nécessaires à la protection, la gestion et/ou la mis en valeur de ces espaces.

  - Dans le secteur Na : Les aménagements légers nécessaires à l'entretien et à la réfection du circuit automobile existant de manière à assurer la continuité de l'activité existante.
  - Dans le sous-secteur Nab : les extensions limitées des constructions existantes (dans la limite de 20% de leur surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU et sous réserve que l'extension soit de 50 m^2 maximum de surface de plancher supplémentaire,) sont admises (sous conditions) uniquement si elles sont directement liés et nécessaires au fonctionnement du circuit automobile. L'objectif étant d'assurer le maintien des activités sur ce site, dans le respect du site du massif de la Gardiole.
  - Dans le secteur Nb : l'extension limitée des constructions existantes (dans la limite de 20% de leur surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU et sous réserve que l'extension soit de 50 m^2 maximum de surface de plancher supplémentaire) sont admises (sous conditions) afin de maintenir le dynamisme de la ZAE des « Hauts de Mireval ». La situation de cette zone, en discontinuité des « agglomérations et villages » définis par le SCOT en application de la loi littoral ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions.
  - Dans le secteur Nc : sont admis l'exploitation de la carrière existante et l'extension limitée des constructions existantes (dans la limite de 20% de leur surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU) uniquement si elles sont directement liés et nécessaires au fonctionnement de la carrière. Il s'agit ainsi de permettre le maintien de l'activité présente sur place.
  - Dans le secteur Nep : sont uniquement admis les constructions et installations ainsi que les aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés au fonctionnement de la station d'épuration, afin de garantir le bon fonctionnement de cet équipement d'intérêt général.
  - Dans les secteurs Ner et dans les sous secteurs Nercu : les aménagements légers sont admis (sous conditions), lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à l'ouverture au public de ces espaces (vocation récréative et écologique). Il s'agit et permettre et d'encadrer le la fréquentation touristique dans ces secteurs de richesse naturelle. Toute nouvelle construction (notamment à vocation

d'habitat) est interdite. Il est précisé que la réfection autorisée des constructions existantes est limitée aux constructions régulièrement édifiées.

- Dans le secteur Nhcu : le règlement autorise les extensions limitées des habitations existantes à la date d'approbation du PLU (dans la limite de 10% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU, sous réserve que l'extension soit de 20 m^2 maximum de surface de plancher supplémentaire. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire) et les piscines enterrées en tant qu'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes (sous conditions).

  Ce quartier étant situé en discontinuité de l'agglomération existante (en dehors des « agglomérations et villages » définis au titre de la loi littoral par le SCOT du Bassin de Thau) et au sein de la « coupure d'urbanisation » définie entre Mireval et Villeneuve-lès-Maguelone : il ne peut donc pas recevoir de nouvelles constructions, conformément aux dispositions de la loi littoral.

- Il est également spécifié que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées dans la « bande des 100 m » (repérée par une trame spéciale sur les documents graphiques), conformément aux dispositions de la loi littoral.

- **Article 4 :** cet article n'était pas règlementé dans la zone N du POS. Dans un souci de cohérence, le PLU introduit les mêmes prescriptions que l'article 4 de la zone agricole.

- **Article 6 :** réduction de la distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (sauf indications contraires mentionnées sur les documents graphiques du règlement): les constructions doivent désormais être implantées à une distance minimale de 5 mètres, contre 15 mètres dans le POS, dans un souci de cohérence avec le règlement de la zone agricole.

  Des dispositions particulières sont introduites pour la réalisation des piscines dans le secteur Nhcu, du fait qu'il accueille des constructions d'habitations existantes.

- **Article 7 :** l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée dans le secteur Ner (et les sous secteurs Nercu) du fait qu'il n'autorise pas d'extensions ni de constructions nouvelles.

  Dans les autres secteurs de la zone naturelle, la distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est augmentée entre le POS (distance de 4 mètres) et le PLU (distance de 5 mètres) dans un souci de mise en cohérence des règles.

  Des dispositions particulières sont introduites pour la réalisation des piscines dans le secteur Nhcu, du fait qu'il accueille des constructions d'habitations existantes.

- **Article 8 :** augmentation de la distance minimale d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété entre le POS (distance de 4 mètres) et le PLU (distance de 5 mètres) dans un souci de mise en cohérence des règles.

  Des dispositions particulières sont introduites pour la réalisation des piscines dans le secteur Nhcu, du fait qu'il accueille des constructions d'habitations existantes.

- **Article 10** : les hauteurs n'étaient pas règlementées dans le POS. Désormais, le PLU fixe des règles de hauteurs dans les secteurs susceptibles des extensions de constructions existantes.

  - Dans les secteurs Na, Nb et Nc : la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout des toitures, en cohérence avec les types de constructions présents dans ces différents secteurs (constructions d'activités artisanales et industrielles notamment). La hauteur maximale de 10 mètres est la même que celle en vigueur au POS dans la zone INA (circuit automobile) : ces hauteurs avaient notamment été fixées en concertation avec les services de l'Etat, dans un souci de préservation des paysages des flancs du massif de la Gardiole.

- Dans le secteur Nhcu : la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout des toitures, en cohérence avec le règlement des zones UC et UD dont la typologie bâtie est proches (quartiers d'habitat individuel).

- **Article 13** : il n'était pas règlementé au POS, il est désormais introduit une règle sur la préservation des plantations existantes ou de leur remplacement le cas échant. Cette nouvelle disposition vise à favoriser le maintien des espaces libres et végétalisés, dans un souci de préservation des paysages et de l'environnement.

Bilan des surfaces P.O.S. / P.L.U. :

P.O.S	P.L.U
587 ha	**791,7 ha**
Soit 52,1 % du POS	**Soit 70,4 % du PLU**
ND	**N (Na – Nab / Nb / Nc / Nep / Ner-Nercu / Nhcu)**

Par rapport au POS la zone naturelle est notablement étendue (+144,1 ha) , notamment par :

- Intégration de l'ancienne zone INA du POS (circuit automobile)
- Intégration de l'ancien secteur IVNA3 du POS (ZAE des Hauts de Mireval)
- Intégration de l'ancien secteur NCm du POS (carrière)
- Intégration du quartier de la Baussas (ancienne zone UD du POS).

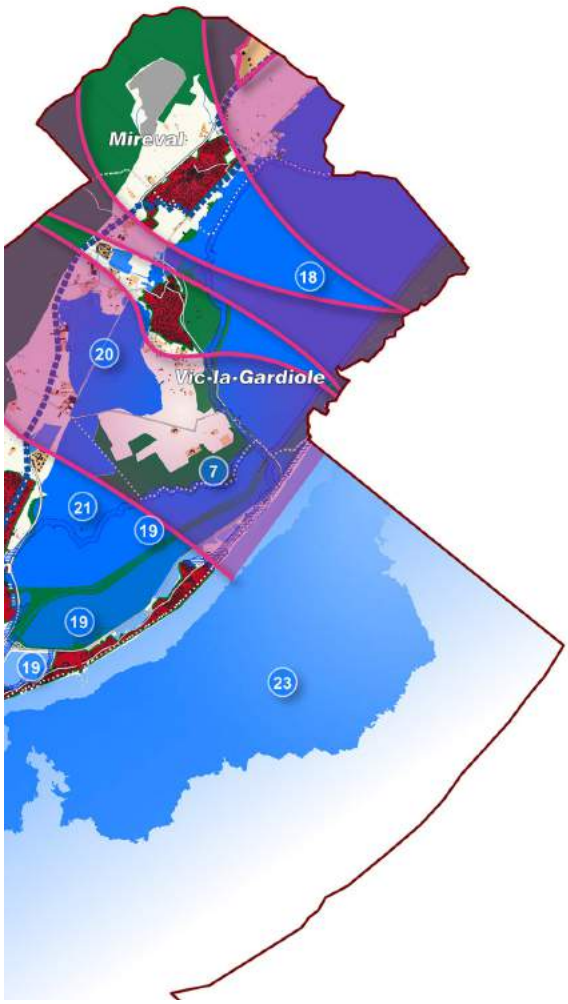
III.2.3. JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DES GRANDS PRINCIPES DE LA LOI LITTORAL DANS LE PLU

Le PLU de Mireval a été élaboré dans un souci de compatibilité avec les modalités d'application de la Loi Littoral (articles L121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) qui ont été définies à l'échelle supra-communale, dans le cadre du SCOT du Bassin de Thau.

Conformément à la législation, et comme demandé par le SCOT du Bassin de Thau, le PLU de Mireval délimite les « espaces remarquables » et les « coupures d'urbanisation » dans son règlement écrit et ses documents graphiques.

Les chapitres qui suivent exposent comment le P.L.U. est compatible avec les différents grands principes de la Loi Littoral.

Modalités d'application de la loi littoral – SCOT du Bassin de Thau





III.2.3.1. Préservation des « espaces remarquables »

La Loi Littoral affirme l'importance des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral qui doivent être préservés (article L121-23 et suivants du code de l'urbanisme).

Les « espaces remarquables » du bassin de Thau ont été définis par le SCOT. Ils sont au nombre de deux sur le territoire de Mireval :

- **« Espace remarquable n°1 » : Massif de la Gardiole**. Espace remarquable terrestre à vocation récréative et écologique au Nord de la commune.
- **« Espace remarquable n°18 » : Complexe étang de Vic, zones humides associées, lido des Aresquiers**. Espace remarquable lagunaire et maritime à vocation écologique et récréative situé en limite Sud de la commune.

Le PLU identifie et protège ces « espaces remarquables » à travers son zonage et son règlement écrit :

➔ **Traduction sur les documents graphiques du règlement du PLU (plans de zonage) :**

L'intégralité des « espaces remarquables » est classée en zone naturelle stricte au PLU.

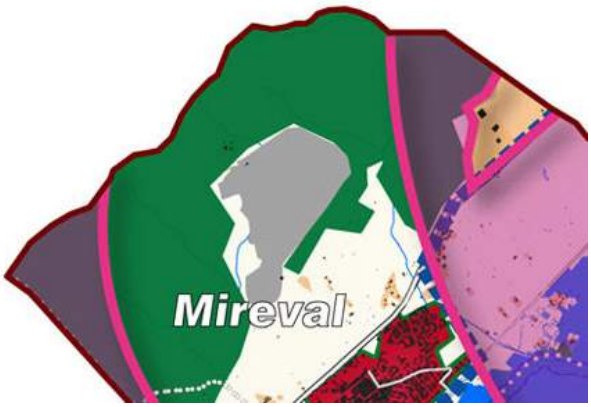
Afin de bien différencier ces espaces, ils font l'objet d'un secteur particulier au PLU : le **secteur Ner** (comprenant lui même des **sous-secteurs Nercu** pour les espaces situés à la fois en « espace remarquable » et en « coupure d'urbanisation »).

Ce secteur concerne l'intégralité du massif de la Gardiole à l'exception des périmètres occupés par le circuit automobile, la carrière et la ZAE des Hauts de Mireval. Il s'étang également au Sud de la RD612 en limite Est du territoire de manière à protéger le site remarquable du Creux de Miège et de ses abords.

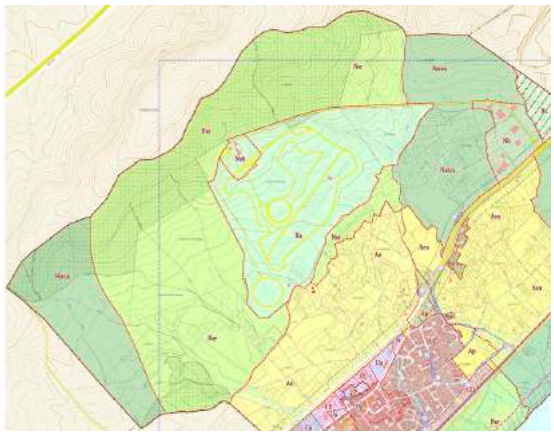
Il concerne également l'ensemble des zones humides du Sud de la voie ferrée, en liaison avec l'étang de Vic tout proche.

Exemple de traduction sur le zonage du PLU de « l'espace remarquable » terrestre de la Gardiole

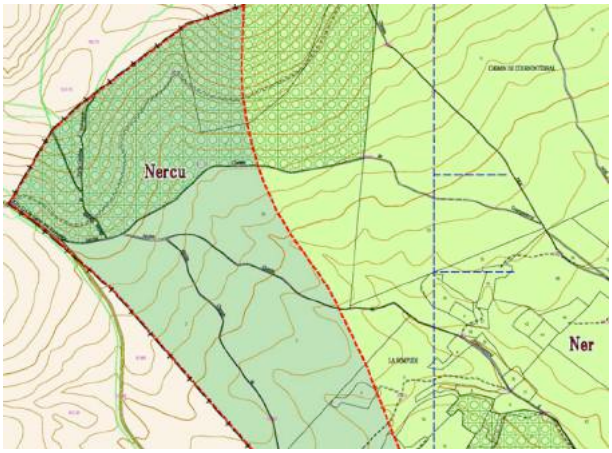
Extrait SCOT



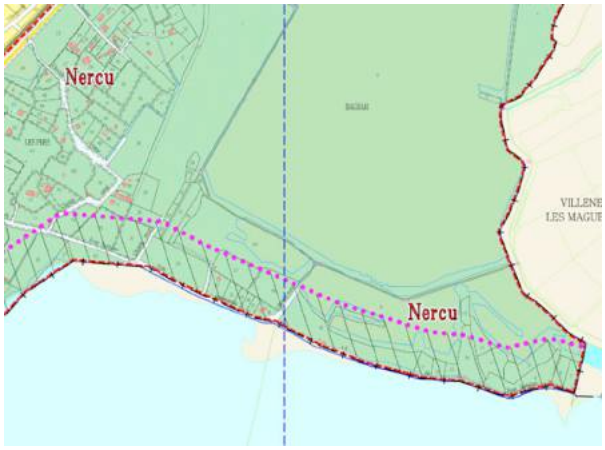
Extrait zonage PLU



Secteur Ner (et sous-secteur Nercu) du Massif de la Gardiole



Sous-secteurs Nercu des zones humides en bordure de l'étang de Vic



➔ **<u>Traduction dans le règlement écrit du PLU :</u>**

Le règlement écrit du PLU acte la préservation et la gestion de ces « espaces remarquables » à travers des dispositions règlementaires propres au secteur Ner (et à ses sous-secteurs Nercu) : ainsi aucune urbanisation nouvelle ou extension de l'urbanisation n'est autorisée. Seuls des aménagements légers (notamment liés à la gestion de ces sites naturels) sont autorisés dans ces secteurs.

Par ailleurs, conformément aux exigences législatives, **les espaces boisés existants au sein des « espaces remarquables » ont été classés en EBC « significatifs »** au titre de l'article L121-27 de la loi littoral ***(se reporter au chapitre III.2.4.2).***

Ainsi le PLU de Mireval est compatible avec la loi littoral.

III.2.3.2. Préservation des « coupures d'urbanisation »

Selon la loi littoral (article L121-22 du code de l'urbanisme ») : *« les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »*

Dans son chapitre sur la définition des modalités d'application de la loi littoral sur le bassin de Thau, le SCOT a défini 8 « coupures d'urbanisation » dont deux concernent Mireval :

- **Coupure d'urbanisation entre Mireval et Fabrègues / Vic-la-Gardiole** à l'Ouest de la commune,
- **Coupure d'urbanisation entre Mireval et Villeneuve-lès-Maguelone** à l'Est de la commune.

➔ **Traduction sur les documents graphiques du règlement du PLU (plans de zonage) :**

Les coupures d'urbanisation sont précisément définies au zonage du PLU, elles concernent des espaces classés en zone agricole ou naturelle « stricte ».

Afin d'être facilement identifiables, elles font l'objet de secteurs ou sous-secteurs particuliers au PLU, identifiés par l'indice « cu ». Ainsi le PLU de Mireval délimite :

- **Un sous-secteur « Nercu » à l'Ouest de la commune**. Ce sous-secteur concerne des terrains qui sont à la fois situés dans les « espaces remarquables » du Massif de la Gardiole, et dans la « coupure d'urbanisation » entre Mireval et Fabrègues / Vic-la Gardiole.

  Sa limite a été fixée en compatibilité avec les modalités d'application de la loi littoral définies par le SCOT, en se basant sur la topographie des pentes de la Gardiole.

- **Des secteurs « Acu » à l'Est de la commune.** Ces secteurs concernent des zones agricoles situées au sein de la « coupure d'urbanisation » entre Mireval et Villeneuve-lès-Maguelone.

  Sa limite a été définie en compatibilité avec les modalités d'application de la loi littoral définies par le SCOT, en s'appuyant sur la rupture naturelle créée par le talweg du ruisseau de Font Sorbière : tous les espaces situés à l'Est de ce cours d'eau sont en « coupure d'urbanisation ».

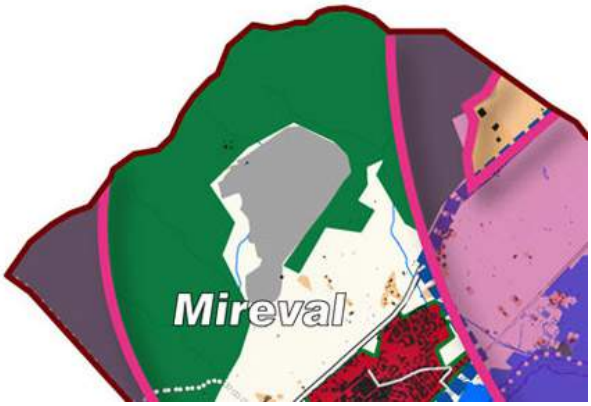
  A noter : le secteur Nhcu du PLU (lotissement de la Baussas + 3 parcelles situées à l'Est du ruisseau de Font Sorbière) est situé en plein coeur de cette coupure d'urbanisation, et en discontinuité de l'agglomération : toute nouvelle construction y est donc interdite.

- **Des sous-secteurs « Nercu » à l'Est de la commune**. Ces sous-secteurs concernent des terrains qui sont à la fois situés dans les « espaces remarquables » du Massif de la Gardiole et des zones humides associées à l'étang de Vic, et dans la « coupure d'urbanisation » entre Mireval et Villeneuve-lès-Maguelone.

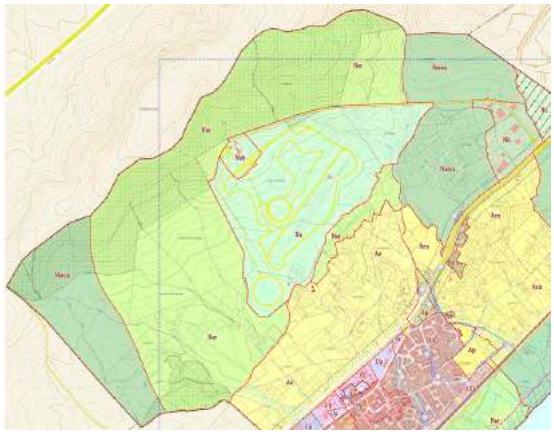
  Le sous-secteur Nercu situé au Nord de la voie ferrée correspond aux zones naturelles situées aux alentours du site remarquable du « Creux de Miège » tandis que les sous-secteurs Nercu situés au Sud de la voie ferrée correspondent aux zones humides liées à l'étang de Vic.

Exemple de traduction sur le zonage du PLU des « coupures d'urbanisation » à l'Ouest et à l'Est de la commune

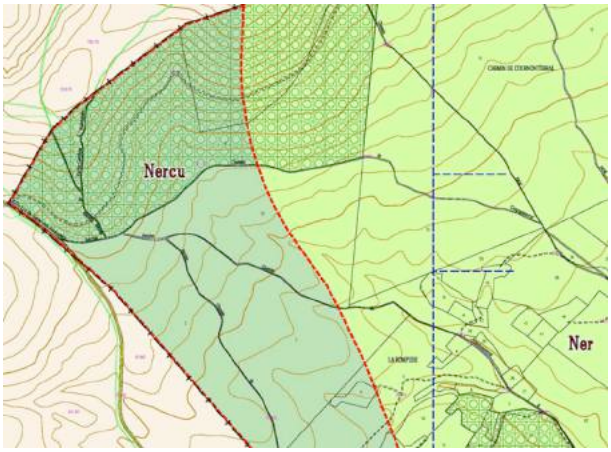
Extrait SCOT



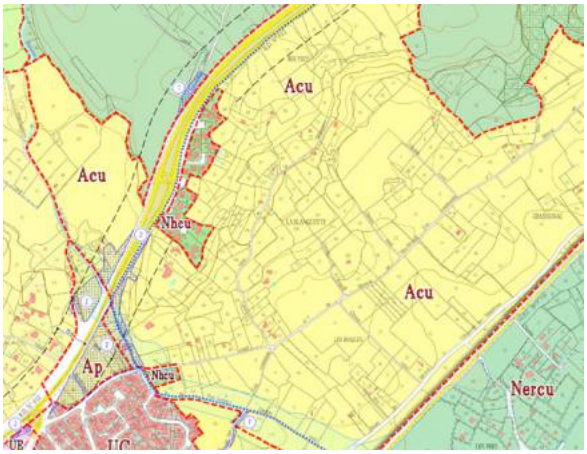
Extrait zonage PLU



Sous-secteur Nercu matérialisant la « coupure d'urbanisation » à l'Ouest de la commune



Secteurs Nhcu et Acu matérialisant la « coupure d'urbanisation » à l'Est de la commune



➔ **<u>Traduction dans le règlement écrit du PLU :</u>**

Le règlement écrit du PLU acte la préservation de ces « coupures d'urbanisation » : aucune urbanisation nouvelle ou extension de l'urbanisation n'est autorisée dans ces secteurs et sous-secteurs du PLU.

Le secteur Nhcu (Lotissement de la Baussas) qui est situé en coupure d'urbanisation ne peut ainsi s'étendre ni recevoir de nouvelles constructions. Seules des extensions limitées des habitations existantes sont autorisées, dans la limite de 10% de la surface de plancher initiale à la date d'approbation du PLU et sous réserve que l'extension soit de 20 m^2 maximum de surface de plancher supplémentaire. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire.

Dans un souci de préservation des sites et des milieux naturels, dans les secteurs Acu et Nercu, l'extension des habitations existantes est interdite, elles peuvent par contre faire l'objet d'adaptation et d'extensions mesurées.

Ainsi le PLU de Mireval est compatible avec la loi littoral.

III.2.3.3. Autres principaux aspects de la loi littoral

A. Respect du principe « de continuité de l'urbanisation »

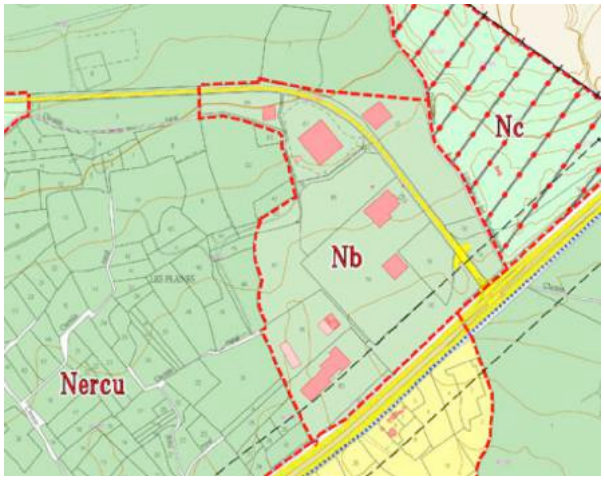
Selon la loi littoral (article L121-8 du code de l'urbanisme) : *« l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »*

Comme exposé précédemment, le PLU de Mireval ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation : la totalité des logements attendus à l'horizon 2030 sera produite au sein de l'enveloppe urbaine.

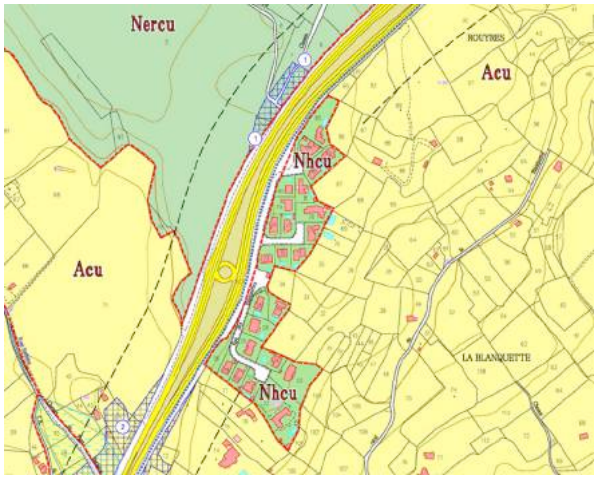
Mireval **compte plusieurs secteurs bâtis qui sont situés en discontinuité de « l'agglomération pouvant être support de l'urbanisation »**. En application des principes de la loi littoral, **ces secteurs sont reclassés en zone naturelle au PLU** : ils ne peuvent pas faire l'objet d'extension de leur périmètre ni accueillir de nouvelles constructions (seule des extensions limitées, sous conditions sont autorisées, comme exposé précédemment). Il s'agit notamment :

- Du circuit automobile : reclassé en secteur Na (et son sous-secteur Nab) au PLU,
- De la ZAE des « Hauts de Mireval » : reclassée en secteur Nb au PLU,
- De la carrière située en limite de Villeneuve-les-Maguelone : reclassée en secteur Nc au PLU,
- Du lotissement de la Baussas : reclassé en secteur Nhcu au PLU.

Secteur Nb (ZAE des Hauts de Mireval)



Secteurs Nhcu de la Baussas



Ainsi le PLU de Mireval est compatible avec la loi littoral.

B. Respect du principe « d'extension limitée dans les espaces proches du rivage »

Selon la loi littoral (article L121-13 du code de l'urbanisme), dans les « espaces proches du rivage », l'urbanisation doit revêtir un caractère « limité ».

Toutefois l'article L121-13 du code de l'urbanisme précise que *« ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. »*

L'extension limitée au sein de ces « espaces proches » du rivage est garantie par un encadrement strict au DOO du SCOT des secteurs d'extension et de renouvellement urbain. L'évaluation de l'extension limitée a été réalisée à l'échelle de l'ensemble des « espaces proches du rivage » du Bassin de Thau et non commune par commune.

A Mireval, les « espaces proches du rivage » sont localisés au Sud de la voie ferrée et à l'Est de la commune, dans des secteurs appelés à ne pas recevoir de nouvelles constructions, comme exposé précédemment. **L'intégralité de l'enveloppe urbaine du village est située en dehors de ces « espaces proches du rivage ». La limite des espaces proches du rivage est dessinée sur les plans de zonage (pointillés bleus).**

Ainsi le PLU de Mireval est compatible avec la loi littoral.

C. Préservation de la bande littorale (dite « bande des 100 mètres inconstructibles »)

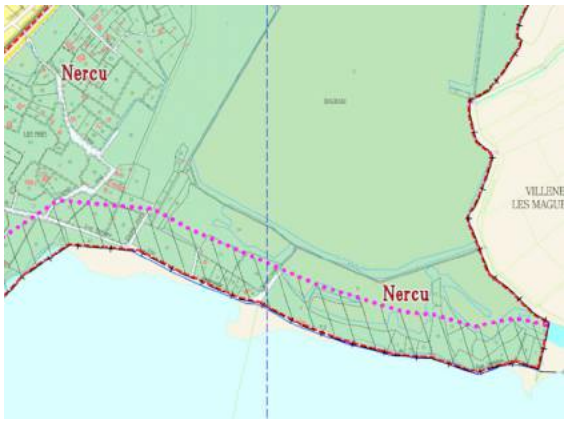
Selon la loi littoral (article L121-16 du code de l'urbanisme) : *« en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ».*

A Mireval, la partie riveraine de l'étang de Vic, à l'extrême Sud de la commune, est concernée : **la bande littorale des 100 mètres est matérialisée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).**

Par ailleurs, l'intégralité du rivage de l'étang de Vic est classé en secteur Ner (« espaces remarquables ») ou sous-secteur Nercu (« espaces remarquables situés en coupure d'urbanisation ») au PLU qui interdisent notamment toutes les nouvelles constructions et n'autorisent que des aménagements légers.

Ainsi le PLU de Mireval est compatible avec la loi littoral.

Secteur Ner, sous-secteur Nercu et bande littorale des 100 m, sur le littoral de l'étang de Vic



III.2.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

III.2.4.1. Les emplacements réservés

➔ **Rappels du Code de l'urbanisme**

Article L151-41 :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes».

Article R123-11 : *« […] Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaitre s'il y a lieu : […] d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; […] ».*

➔ **Destination des emplacements réservés par le PLU :**

Conformément aux articles du Code de l'urbanisme énoncés ci-dessus, un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à :

- *« des voies publiques (voiries, places, cheminements doux, parc de stationnement) à conserver, à créer ou à modifier ;*
- *des ouvrages publics qui correspondent aux grands équipements d'infrastructures et de superstructures (canaux, voies ferrées, aérodromes, réservoirs, station d'épuration, équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, programme de réalisation de logements sociaux…) ;*
- *des installations d'intérêt général. On entend par là des équipements satisfaisant un besoin collectif par opposition à des opérations et constructions destinées à une utilisation privative (édifices culturels, campings municipaux, aires d'accueil des gens du voyage…) ;*
- *des espaces verts ouverts au public à créer ou à conserver ;*
- *des espaces nécessaires aux continuités écologiques à créer ou à protéger. »*

➔ **Champ d'application et bénéficiaires des emplacements réservés :**

Le PLU laisse la possibilité de réserver un terrain bâti ou non bâti. Sont donc visés les biens bâtis jugés nécessaires à l'accueil de l'ouvrage public, de la voie publique, de l'installation d'intérêt général ou de l'espace vert.

La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée. Elle sera définie précisément selon les besoins nécessaires à la réalisation des équipements projetés.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être une collectivité publique (Etat, région, département, commune, EPCI) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique dans les documents graphiques du PLU. Chaque emplacement est numéroté et une liste est annexée au PLU. Celle-ci fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa superficie ainsi que son bénéficiaire.

La liste des emplacements réservés de Mireval a fait l'objet d'une mise à jour compte tenu des aménagements déjà réalisés et du projet communal envisagé à l'horizon 2030.

En effet, des emplacements réservés ont du être créés, notamment pour permettre la mise en œuvre des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

➔ **Liste des emplacements réservés du POS**

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (en m^2)
1a	CD116 Section comprise entre le carrefour de la voie n°3 (du présent POS) et le carrefour Nord Est de la déviation Sud du CD116 : - Rectification et calibrage à 9 m de plateforme (chaussée de 6 m, 2 accotements de 1,5 m). Emprise moyenne de 10m.	Département	/
2	CD 116 Section comprise entre la limite Ouest de la commune et le carrefour Ouest de la voie communale N°5 : - Elargissement à 9m de plateforme (chaussée de 6m, 2 accotements de 1,5m). Emprise moyenne de 10m.	Département	550 m^2
3	VOIE COMMUNALE N°5 Calibrage à 10m de plateforme ; Emprise de 10m	Commune	2 000 m^2
4	EXTENSION COMPLEXE SPORTIF en zone IV NA1	Commune	7 200 m^2
5	AGRANDISSEMENT DU CENTRE AERE et SALLE POLYVALENTE IV NA2	Commune	2 000 m^2
6	EXTENSION DU FOYER DES CAMPAGNES zone UA	Commune	300 m^2
(7)	*(Supprimé par modification du POS RESERVE FONCIERE pour création groupe scolaire ou autre équipement public)*	Commune	6 200 m^2

8	VOIE COMMUNALE N°7 entre le CD 116 et le cimetière : Calibrage à 10m de plateforme Emprise de 10 m	Commune	1 000 m^2
9	CHEMIN FOSSE DE LA COURREN - emprise de 2 m en bordure du fosse	Commune	/
10	EMPLACEMENT RESERVE pour déviation du ruisseau de la Canabière	Commune	/
11	ELARGISSEMENT DU CHEMIN D'ACCES A LA ZONE NB située en bordure de la RN 112 Emprise portée à 10m	Commune	/
12	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DOUBLANT LA RN 112 en bordure de la zone IVNA1 lieudit les Amouries a) 4m d'emprise par rapport à l'alignement existant b) Liaison vers avenue de Verdun – 8 m emprise totale, soit 3 m de réservation par rapport à l'alignement existant.	Commune	/
13	Restructuration de la RN 112	Département	60 400 m^2
14	Création d'un demi échangeur	Département	16 900 m^2
15	Voie d'accès au lotissement de la Baussas à créer	Département	8 400 m^2
16	Voie à créer, communication zone d'activité et carrière de la madeleine à Villeneuve-Lès-Maguelone et aménagement paysager.	Département	18 000 m^2

Les emplacements 13, 14, 15 et 16, du fait du classement de l'ex RN112 en voie départementale D612, sont désormais au bénéfice du département et non plus de l'Etat.

➔ **Liste des emplacements réservés du PLU :**

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (en m^2)
1	Doublement de la RD612	Département	2 121 m^2
2	Aménagement du carrefour d'entrée de ville et d'une desserte sécurisée du quartier de la Baussas	Département	32 359 m^2
3	Elargissement de l'Avenue de Villeneuve Rectification et calibrage à 9 m de plateforme (chaussée de 6 m, 2 accotements de 1,5 m). Emprise moyenne de 10m.	Département	613 m^2
4	Elargissement de l'Avenue Gambetta Calibrage à 9m de plateforme (chaussée de 6m, 2 accotements de 1,5m). Emprise moyenne de 10m.	Département	209 m^2
5	Elargissement de l'avenue du Maupas Calibrage à 10m de plateforme ; Emprise de 10m	Commune	2 079 m^2
6	Extension du foyer des Campagnes	Commune	325 m^2
7	Elargissement du chemin de Recouly Calibrage à 10m de plateforme Emprise de 10 m	Commune	1 361 m^2
8	Création d'un chemin le long du fossé de la Courren Emprise de 2 m en bordure du fossé	Commune	439 m^2
9	Création d'un espace public et d'un cheminement piéton	Commune	1 953 m^2
10	Elargissement du chemin de l'Octroi Emprise portée à 10m	Commune	1131 m^2
11	Elargissement du chemin de la Theulière : a) 4m d'emprise par rapport à l'alignement existant b) Liaison vers avenue de Verdun – 8 m emprise totale, soit 3 m de réservation par rapport à l'alignement existant.	Commune	11a : 1050 m^2 11b : 505 m^2
12	Emplacement réservé pour la réalisation de logements locatifs sociaux (100%)	Commune	1 155 m^2

Le PLU répertorie 12 emplacements réservés contre 16 dans le POS. Les emplacements réservés n°4,5,7 et 16 du POS ont été supprimés car les aménagements ont été réalisés ou ils ont été abandonnés par la commune.

L'emplacement réservé n°14 du POS est étendu au sud de la RD612 et ce dernier est fusionné avec l'ancien l'emplacement réservé n°15 du POS.

➔ **Justification des emplacements réservés**

Emplacement réservé n°1 : il permettra le doublement de la RD612 afin d'améliorer les conditions de circulation.

Emplacement réservé n°2 : il permettra de réaliser un aménagement sécurisé de desserte Nord du village et du lotissement de « la Baussas ».

Emplacements réservés n°3, 4, 5, 7, 10 et 11 : ils permettront l'élargissement de voies, sections de voies et chemins afin d'améliorer la circulation des riverains dans les secteurs concernés et dans l'ensemble du village.

Emplacements réservés n°6 : il permet l'extension d'un équipement public existant afin d'assurer son évolution et sa modernisation.

Emplacement réservé n°8 : il permettra la création d'un cheminement doux (et d'un accès d'entretien) le long du fossé de la Courren.

Emplacement réservé n°9 : il permettra le développement d'un espace public de proximité ainsi que d'un cheminement doux au sein du village.

Emplacement réservé n°12 : il permettra de contribuer à la diversification du parc de logements de la commune et de produire des logements locatifs sociaux.

III.2.4.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

➔ **Rappels du Code de l'urbanisme :**

Article L113-1 :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L113-2 :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. ».

➔ **Evolution POS/PLU :**

Le POS ne comptait qu'un seul EBC d'environ 116 ha dans le massif de la Gardiole.

Dans le cadre du PLU, cet EBC existant au POS est intégralement maintenu et considéré comme **« significatif »** au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme. Par ailleurs deux autres EBC « significatifs » sont repérés dans le PLU.

Rappel de l'article L121-27 du code de l'urbanisme : *« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

La création de ces 3 EBC « significatifs » au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme a fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 15 septembre 2016.

Pour rappel et contrairement aux espaces boisés classés « classiques » : il n'est pas possible de réduire ou de supprimer les espaces boisés classés « significatifs » définis au titre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, dans le cadre d'une révision ou d'une mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet, sauf à démontrer que les boisements ne constituent pas l'un des ensembles boisés le plus significatifs de la commune. Dans tel cas, le déclassement devra, conformément au principe de parallélisme des formes et des procédures, être opéré après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Les ensembles boisés existants de la commune ont été considérés comme « *les plus significatifs* » à partir de différents critères :

- Intérêt paysager et patrimonial : notamment au regard de la configuration des lieux, de leur participation à la qualité et à l'identité locale, de leur proximité avec le rivage ou de l'existence de covisibilités avec l'étang de Vic.
- Intérêt biologique ou écologique : en fonction des caractéristiques du boisement (essences, présence de différentes strates arbustives, etc.) et de son rôle en terme d'habitats naturels ou de corridors écologiques.

Pour rappel : le SCOT de Bassin de Thau prévoit que les EBC identifiés au sein des « espaces remarquables » au titre de la loi littoral, soient considérés de fait comme des EBC « significatifs ». Cette disposition a été respectée dans le PLU.

Ces espaces boisés classés « significatifs » sont repérés par un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU de Mireval. Ils correspondent aux :

- boisement du Moulinas
- boisement du Creux de Miège
- boisements du Massif de la Gardiole (déjà en grande partie classé EBC au POS. Ils ont été étendus afin de prendre en compte la forêt communale de Mireval dans son ensemble)

Rappel : il n'est pas repéré d'espace boisé « classique » à Mireval. Les trois espaces boisés recensés sont tous considérés comme étant « significatifs ».

L'Espace Boisé Classé (EBC) existant au POS dans le Massif de la Gardiole, au Nord/Nord-Ouest de la commune, a été conservé et étendu afin d'englober l'ensemble de la forêt communale de Mireval.

Le boisement du Moulinas situé à l'Ouest de la commune et le boisement du Creux de Miège à l'Est ont été ajoutés afin de protéger les secteurs boisés les plus intéressants.

Les surfaces classées en EBC au PLU sont bien plus importantes que celles du POS : elles représentent environ 146 ha contre environ 116 ha au POS.

➔ **Fiches descriptives des 3 espaces boisés « significatifs » de Mireval :**

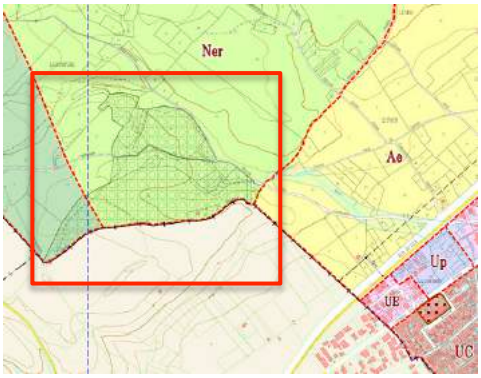
1. Boisement du Moulinas

1.1. Localisation et contexte :

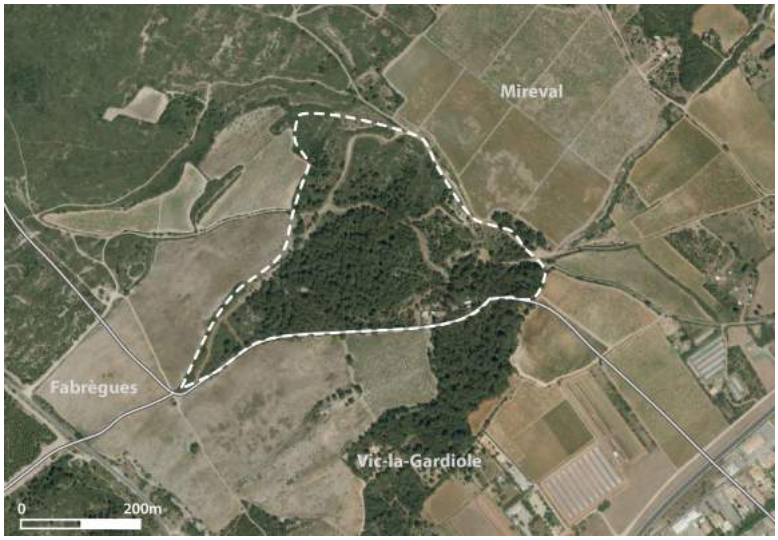
Localisation **Caractère des lieux au titre de la loi littoral**	Boisement situé à l'entrée Ouest de la commune dans le massif de la Gardiole. En dehors des espaces urbanisés (agglomération) de Mireval et au sein de l'espace terrestre remarquable du Massif de la Gardiole. Sa situation au sein de cet espace remarquable en fait un espace boisé significatif au titre du SCOT du Bassin de Thau. Présence d'espaces agricoles (vignes) à l'Est et à l'Ouest du boisement.
Superficie	13,7 hectares environ
Zonage au projet de PLU	Secteurs ***Ner*** et ***Nercu*** correspondent aux « espaces remarquables » et « espaces remarquables situés en coupure d'urbanisation » définis au titre de la loi littoral, dans le massif de la Gardiole au Nord et au niveau des zones humides liées aux étangs au Sud,

Localisation de l'espace boisé classé

(fond de plan : projet de PLU)



Délimitation de l'espace boisé classé « significatif »



1.2. Caractère du boisement

Intérêt paysager et patrimonial :

Situé au sein du Site Classé du Massif de la Gardiole, ce boisement est majoritairement composé de pins d'Alep.

Il constitue un élément paysager majeur (repère visuel), lorsque l'on arrive par la RD 612 de Vic la Gardiole.



Boisement vu depuis le chemin de Saint Eulalie



Boisement vu depuis la RD612

Intérêt biologique et écologique :

Ce boisement présente en premier lieu un intérêt écologique en faisant partie de la ZNIEFF de type II du Massif de la Gardiole et appartient ainsi à un grand ensemble naturel riche offrant des potentialités biologiques certaines.

Plus précisément le boisement correspond à une forêt ouverte quasi mono spécifique composée de conifères et d'une strate arbustive et broussailleuse typique des garrigues. Si sa diversité spécifique reste faible, l'alternance de milieux fermés et plus ouverts qu'on y observe amène une diversité en milieux intéressantes pour les espèces.

D'autre part, la surface de ce boisement est assez importante pour fournir un refuge et un habitat pour certaines espèces inféodées aux espaces boisés et en faire un réservoir de biodiversité.

Enfin, le bois est proche de corridors terrestres (principal et secondaire) qui indiquent que des espèces circulent entre les grands espaces des garrigues de la Gardiole et la moitié Ouest de la commune. Il participe ainsi à ces corridors et à la perméabilité écologique de la commune.

On peut donc dire que le boisement du Moulinas présente un intérêt écologique modéré.

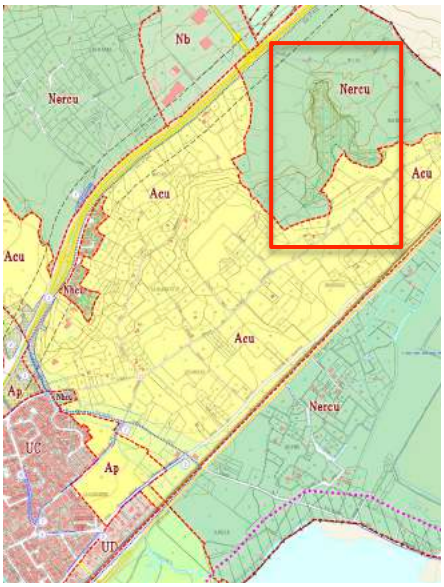
2. Boisement du Creux de Miège

2.1. Localisation et contexte

Localisation **Caractère des lieux au titre de la loi littoral**	Boisement situé à l'entrée Est de la commune entre la RD612 et la voie ferrée, au sein des espaces naturels secs des derniers ressauts de la Gardiole à Mireval. En dehors des espaces urbanisés (agglomération) de Mireval et au sein de la coupure d'urbanisation définie entre Mireval et Villeneuve-les-Maguelone. Présence d'espaces agricoles (vignes) au Sud du boisement et de garrigue basse au Nord.
Superficie et parcellaire	3,9 hectares environ
Zonage au projet de PLU	Secteur ***Nercu*** correspond aux « espaces remarquables situés en coupure d'urbanisation » définis au titre de la loi littoral, dans le massif de la Gardiole au Nord et au niveau des zones humides liées aux étangs au Sud.

Localisation de l'espace boisé classé

(fond de plan : projet de PLU)



Délimitation de l'espace boisé classé « significatif »



2.2. Caractère du boisement

Intérêt paysager et patrimonial :

Situé dans le « cœur de nature terrestre » défini au SCOT, au sein du site d'un Cirque rocheux (le Creux de Miège), ce boisement est majoritairement composé de chênes verts ainsi que de quelques chênes pubescents.

Son emplacement fait de ce bois un élément paysager majeur qui reste contenu au Nord à l'Est et à l'Ouest par les formations rocheuses et au Sud par les vignes. Le Creux de Miège est un espace naturel qui incarne un des repères identitaire de la commune.



Boisement vu depuis le chemin de Font Sorbière Ouest



Boisement vu depuis le chemin de Font Sorbière Est

Intérêt biologique et écologique :

Le boisement du Creux de Miège fait partie de la ZNIEFF de type I de la Garrigue de la Madeleine ce qui signifie que le secteur possède un intérêt biologique et écologique certain. Il s'inscrit ainsi dans un ensemble naturel de taille plus importante composé de garrigues ouvertes dans lequel il constitue l'un des rares milieux fermés.

On note également que le secteur fait l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope qui protège entre autres les garrigues et les chênaies susceptibles d'héberger une plante vivace, la lavatère maritime, ainsi que des amphibiens (tritons, rainettes), petits oiseaux et reptiles.

Le chêne pubescent étant peu fréquent sur les littoraux, ce boisement composé de chênes verts et de chênes pubescents présente donc un intérêt biologique et écologique non négligeable.

L'ensemble de ces éléments permettent de conclure sur un intérêt écologique fort de ce boisement.

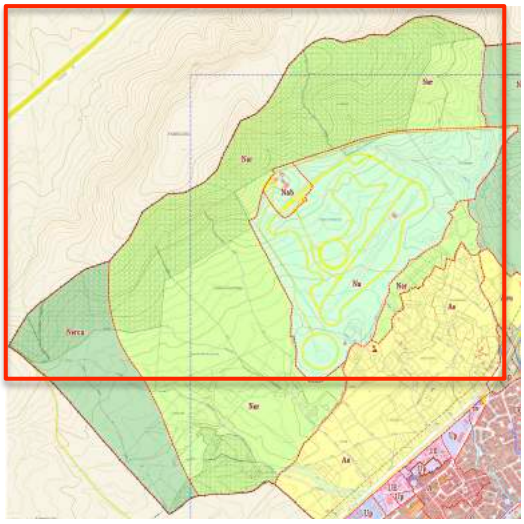
3. Boisements du Massif de la Gardiole

3.1. Localisation et contexte

Localisation **Caractère des lieux au titre de la loi littoral**	Boisements situés le long de la frange nord de la commune. En dehors des espaces urbanisés (agglomération) et au sein de l'espace remarquable terrestre du Massif de la Gardiole. Leur situation au sein de cet espace remarquable en fait des espaces boisés significatifs au titre du SCOT du Bassin de Thau. Présence du circuit automobile en limite Sud des boisements. Ces boisements étaient en grande partie présents dans le POS en tant que servitude A1 sur le plan des servitudes d'utilité publique relatives aux Espaces Boisés Classés à conserver.
Superficie et parcellaire	128,3 hectares environ.
Zonage au projet de PLU	Secteurs ***Ner*** et ***Nercu*** correspondent aux « espaces remarquables » et « espaces remarquables situés en coupure d'urbanisation » définis au titre de la loi littoral, dans le massif de la Gardiole au Nord et au niveau des zones humides liées aux étangs au Sud.

Localisation de l'espace boisé classé

(fond de plan : projet de PLU)



Délimitation des boisements soumis au régime forestier dans le massif de la Gardiole



3.2. Caractère du boisement

Intérêt paysager et patrimonial :

Situés sur la partie nord de la commune, les boisements de la Gardiole s'étendent de manière irrégulière d'Est en Ouest parallèlement à la route départementale 612. Leur formation est quelque fois naturelle mais le plus souvent les bois sont issus d'un effort de reboisement. La Gardiole est couverte d'une garrigue souvent très dégradée qui accueille tout de même des pins d'Alep, des chêne verts et des cyprès au seins de ces boisements.

Ces boisements constituent un élément paysager caractéristique de Mireval. Il sont inclus dans l'ensemble patrimonial plus vaste du site classé du Massif de la Gardiole qui compose un paysage de grande valeur avec des cônes de vue dévoilant l'Etang de Vic.



Boisement vu depuis le nord est de la commune



Boisement vu depuis le nord ouest de la commune

Intérêt biologique et écologique :

Ces boisements présentent en premier lieu un intérêt écologique en faisant partie de la ZNIEFF de type II du Massif de la Gardiole et appartiennent ainsi à un grand ensemble naturel riche offrant des potentialités biologiques certaines.

Ils présentent en outre une grande diversité spécifique puisqu'ils sont composés de plusieurs espèces d'arbres (cyprès, pins d'Alep, chênes verts..) associés à des strates arbustives et herbacées typiques de la garrigue. Ils constituent des refuges pour les espèces inféodées aux milieux fermés au sein de l'espace de garrigues plus ouverts du Nord de la commune. Les milieux secs permettent à une flore et à une faune spécifique de s'exprimer.

Ils participent à la trame verte et bleue en tant que réservoirs de biodiversité mais aussi en tant que corridors et renforce la connectivité écologique de la commune.

L'ensemble de ces éléments permettent de conclure sur un intérêt écologique fort de ces boisements.

III.2.4.3. Les éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver

➔ **Rappels du Code de l'urbanisme :**

Article L151-19:

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»

Les éléments repérés au titre de l'article L151-19 dans le PLU n'avaient pas été repérés au POS.

➔ **Eléments de patrimoine bâti :**

Le PLU repère 28 éléments bâtis en raison de leur aspect architectural remarquable qu'ils soient traditionnels ou encore contemporains et **1 élément paysager en raison de la présence d'arbres remarquables dans le centre historique.** Ces 28 éléments se situent principalement dans la zone UA soit le centre ancien mais on en trouve également un dans la zone UP et un dans la zone UE.

Le PLU repère également certains bâtiments présentant des volumétries et architectures traditionnelles ou contemporaines remarquables.

La fiche de présentation de chaque ensemble bâti et paysager repéré au PLU est annexée au règlement écrit du PLU :

Numéro	Nom	Références cadastrales	Photographies
1	Vieux puits	BC 171	

2	Château	BA 195	
4	Balcon du bar	BA 15	
5	Façade du foyer des campagnes	BA 14	

6	Eglise	BA 160	
7	Centre culturel Léo Malet	AW 24	
8	Lieu-dit « La Baraque »	AW 21	

9	Maison	BA 177	
10	Presbytère et sa cour	BA 135	

11	Maison face à l'église	BA 149	
12	Porche du haut	Domaine public	
13	Porche du bas	Domaine public	

14	Maison en bas du porche de Montpellier	BA 79	
15	Escalier, cour et bâtiment	BA 133 et 134	 
16	Rempart de la maison	BA 159	 
17	Façade	BA 241	

18	Ancienne Mairie, actuel poste de police	BA 118	
19	Maison voisine du jardin d'enfants	BA 222	
20	Maison dite du forgeron	BA 35	

21	Maison pour tous	BA179	
22	Maison	BA 47	
23	Maison	BA 101	
24	Ancienne école	BA 230	

25	Arbres du jardin d'enfants	BA 219	
26	Lieu-dit « La Bergerie »	BA 255-256-257	 
27	Maison	BA 199	

28	Maison proche du vieux puits	BC 170	
29	Maison	BA 208	

→ Prise en compte dans les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU :

Ces éléments font l'objet d'un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage).

→ Prise en compte dans le règlement écrit du PLU:

Les articles 11 et 13 des zones concernées précisent que *: « Les éléments de patrimoine et de paysage repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage) au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Une liste de ces éléments figure en annexe du règlement. »*

III.2.4.4. Les reculs par rapport à la RD612

La RD612 est classée comme voie à grande circulation : elle fait l'objet de reculs de 75 mètres à partie de l'axe de la voie en dehors des zones urbanisées, au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Pour rappel l'article L111-7 précise que :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Traduction sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :

La bande d'inconstructibilité de 75 mètres à partie de l'axe de la RD612 (au titre des articles L111-6 et L111-7 du code de l'urbanisme) est reporté sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) le long de la RD612 à l'exception des espaces urbanisés suivant :

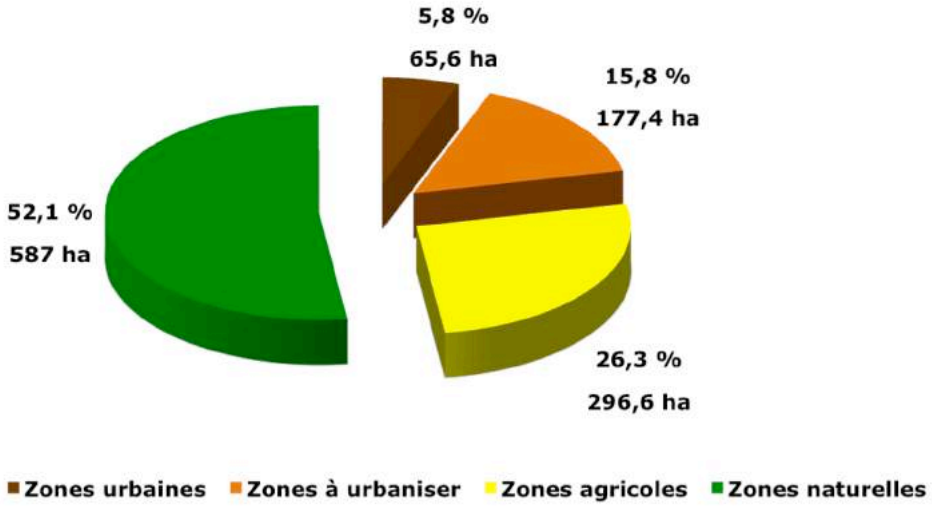
- zones urbaines (zones U) de Mireval,
- quartier de la Baussas (secteur Nhcu) qui constitue un espace urbanisé (en dehors des agglomérations et villages) au titre du SCOT.

III.2.5. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU

Les surfaces figurant ci-après, calculées par un système informatique, sont données à titre indicatif afin de mieux se rendre compte des grandes évolutions du zonage.

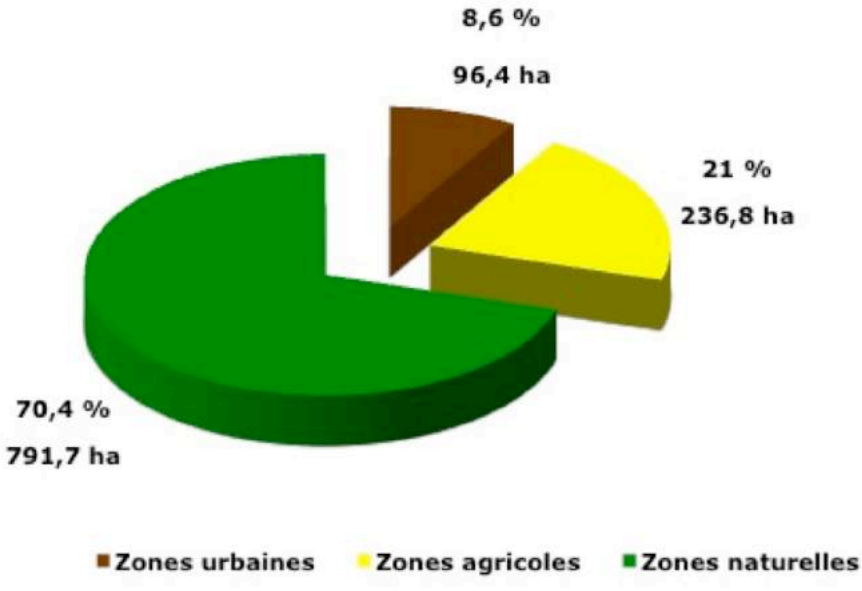
Type de zones		P.O.S. Surface en ha	Part du territoire couvert par le POS	Type de zones		P.L.U Surface en ha	Part du territoire couvert par le P.L.U.	Évolution P.O.S. / P.L.U. en ha
Zones urbaines		**65,6 ha**	**5,8 %**	**Zones urbaines**		**96,4 ha**	**8,6 %**	**+ 30,8 ha**
UA		8,9 ha	0,8 %	UA		9,2 ha	0,8 %	/
/				UC		61,6 ha	5,5 %	/
UD	UD	26,5 ha	2,4 %	UD		10,3 ha	0,9 %	/
	UDa	17,7 ha	1,6 %					
	UDb	12,5 ha	1,1 %					
/				UE		7,4 ha	0,7 %	/
				UP		7,6 ha	0,7 %	/
Zones non équipées vouées à l'urbanisation		**177,4 ha**	**15,8 %**	**Zones à urbaniser**		**/**	**/**	**- 177,4 ha**
INA		34,7 ha	3,1 %	/				
INA1		106,8 ha	9,5 %					
IINA		6,8 ha	0,6 %					
IVNA1		12,5 ha	1,1 %					
IVNA2		2 ha	0,2 %					
IVNA3		14,6 ha	1,3 %					
Zones agricoles		**296,6 ha**	**26,3 %**	**Zone agricole**		**236,8 ha**	**21 %**	**-59,8 ha**
NC	NC	48,1 ha	4,3 %	A	Ap	10,2 ha	0,9 %	/
	NCn	238,7 ha	21,2 %		Acu	116,5 ha	10,4 %	/
	NCm	9,8 ha	0,9 %		Ae	99,9 ha	8,9 %	/
					Aep	10,2 ha	0,9%	
Zones naturelles		**587 ha**	**52,1 %**	**Zone naturelle**		**791,7 ha**	**70,4 %**	**+204,7 ha**
NB		11,3 ha	1%	**N**	Nb	15,7 ha	1,4 %	/
					Nc	9,8 ha	0,9 %	/
					Na	114,5 ha	10,2 %	/
					Nab	5,6 ha	0,5 %	/
ND	ND	215,3 ha	19,1 %		Ner	313,5 ha	27,9 %	/
					Nercu	329,4 ha	29,3 %	/
	NDn	360,4 ha	32 %		Nep	0,5 ha	0,1%	/
					Nhcu	2,5 ha	0,2%	/
TOTAL commune		**1126,6 ha**	**100%**	**TOTAL commune**		**1124,9 ha**	**100%**	**/**

Répartition par types de zones du territoire communal couvert par le POS



Du POS au PLU…

Répartition par types de zones du territoire communal couvert par le PLU



La comparaison entre les surfaces du P.O.S. et les surfaces du P.L.U. de 2014 doit être lue avec de nombreuses réserves.

En effet le P.O.S. comportait des imprécisions de report du zonage dues entre autre au système de projection géographique utilisé. **Dans le cadre de l'élaboration du présent P.L.U. une numérisation précise du zonage a été effectuée grâce à un système d'information géographique d'où quelques écarts minimes de surface avec les chiffres du POS.**

Toutefois, les grandes tendances suivantes de dégagent :

- **Le PLU voit un accroissement des zones urbaines (U) de 30,8 ha environ.**

Cela s'explique essentiellement par le reclassement en zone urbaine de certaines anciennes zones NA du POS (IINA, IINAa, IINAb, IVNA1, IVNA2…) dont l'urbanisation est désormais achevée ou dont le développement est aujourd'hui très avancé.

L'intégration de la zone NB du POS en zone UD du PLU participe également à l'augmentation de cette surface.

- **Le PLU ne dispose plus de zones à urbaniser (AU)**

Cela s'explique par l'intégration de toutes les zones NA du POS en zones urbaines ou en zone naturelle concernant la zone INA (circuit automobile).

- **La zone agricole diminue d'environ 59,8 ha essentiellement en raison du reclassement en zone naturelle du secteur de la Plaine qui constitue un « espace remarquable » au titre de la loi littoral et du SCOT du bassin de Thau.** Il faut noter que ce reclassement en zone naturelle n'obère pas la vocation agricole potentielle (vignes,…) des terrains concernés.
- **Le PLU augmente notablement la surface des zones naturelles par rapport au POS : + 204,7 ha environ.**

Cela s'explique notamment par l'intégration dans la zone N du circuit automobile, de la carrière, de la zone d'activités des « Hauts de Mireval » et du quartier d'habitat de la Baussas, secteurs situés en dehors des « agglomérations et villages » définis par le SCOT du Bassin de Thau au titre de la loi littoral.

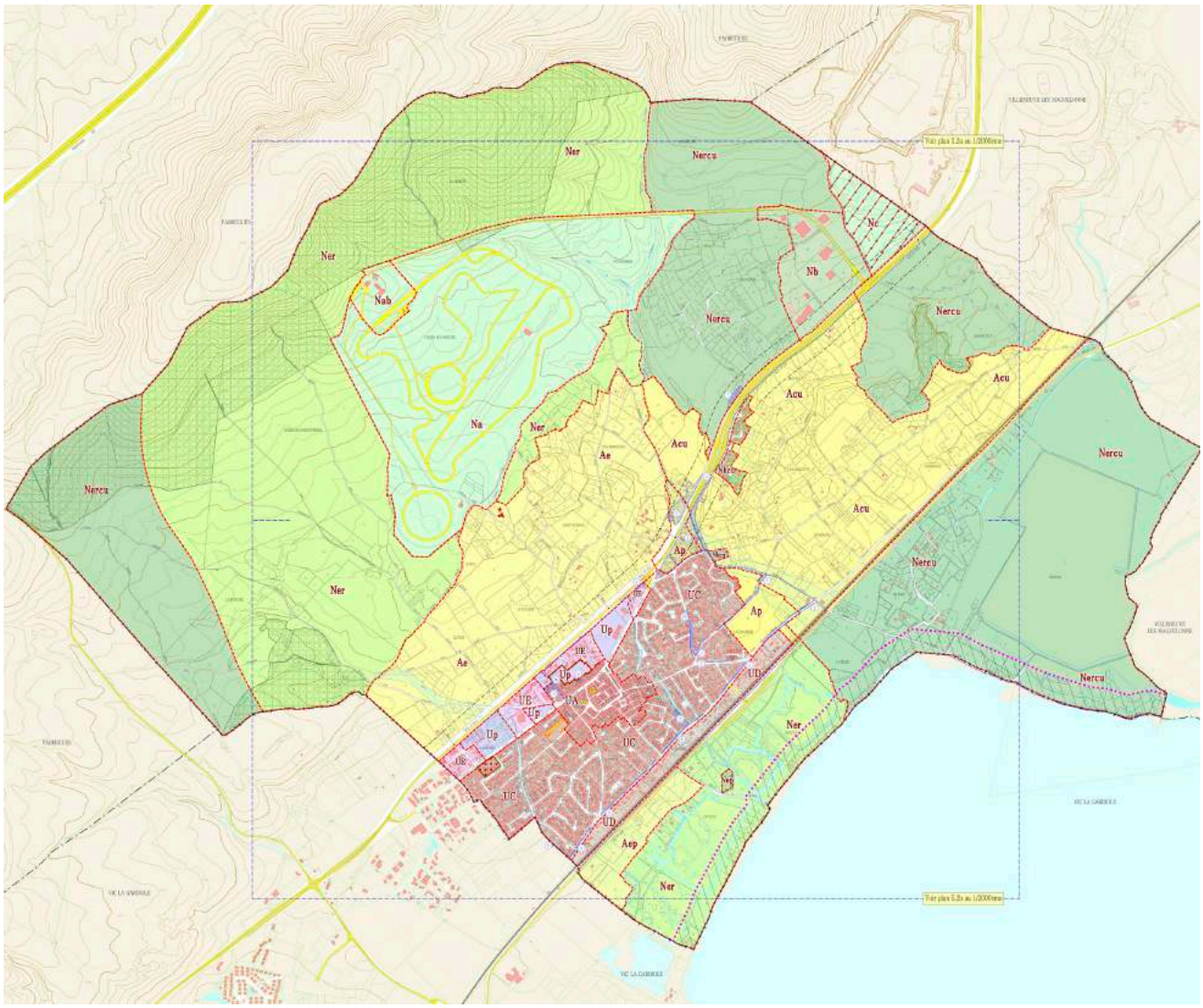
Au final, ces évolutions mettent tout particulièrement en évidence la volonté de réduire la consommation d'espace pour la commune de Mireval.

En effet, aucune nouvelle zone AU ne permettra d'étendre le tissu urbain actuel. Les nouveaux logements attendus dans le cadre du PLU seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine existante.

De plus la surface de la zone naturelle a fortement augmenté dans le cadre de l'élaboration du PLU. Aujourd'hui, elle représente plus de 70% du territoire communal (contre environ 52% au POS) et 21% sont concernés par la zone agricole.

Au total, plus de 91% du territoire communal de Mireval est classé en zone naturelle ou agricole au PLU (contre 78,5% au POS) ce qui illustre une volonté de préservation du caractère naturel et paysager de la commune.

Zonage du PLU (plan général)



III.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation résultent de l'application des articles du Code l'urbanisme suivants :

Article L151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

Article L151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».

Article R123-3-1

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLU (pièce n°3) au même titre que le présent rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques.

L'objet du présent chapitre est de rappeler les principaux choix qui ont été retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour plus de précisions sur leur contenu, se référer à la pièce n°3 du présent PLU.

III.3.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS

Dans ce cadre, la commune de Mireval a souhaité affirmer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs suivants :

- **Maison de retraite, avenue de Verdun**

Le secteur occupe une surface totale d'environ 0,5 ha, il est localisé à l'ouest du village, à environ 600 mètres du centre.

Le site est principalement accessible via l'avenue de Verdun. Il est déjà raccordé aux réseaux compte tenu de sa situation en zone urbaine (zone UC au PLU).

Le site est aujourd'hui occupé par une maison de retraite (Résidence « Le Valmi »). Sa délocalisation prochaine (dans le secteur faisant l'objet des secondes Orientations d'Aménagement et de Programmation – Secteur du Chemin des Amouriés) est envisagée, le site est donc appelé à muter et à changer de vocation prochainement.

- **Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif, chemin des Amouriés**

Le secteur occupe une surface totale d'environ 1,4 ha, il est localisé à l'entrée Nord du village, à proximité immédiate du centre ancien de Mireval.

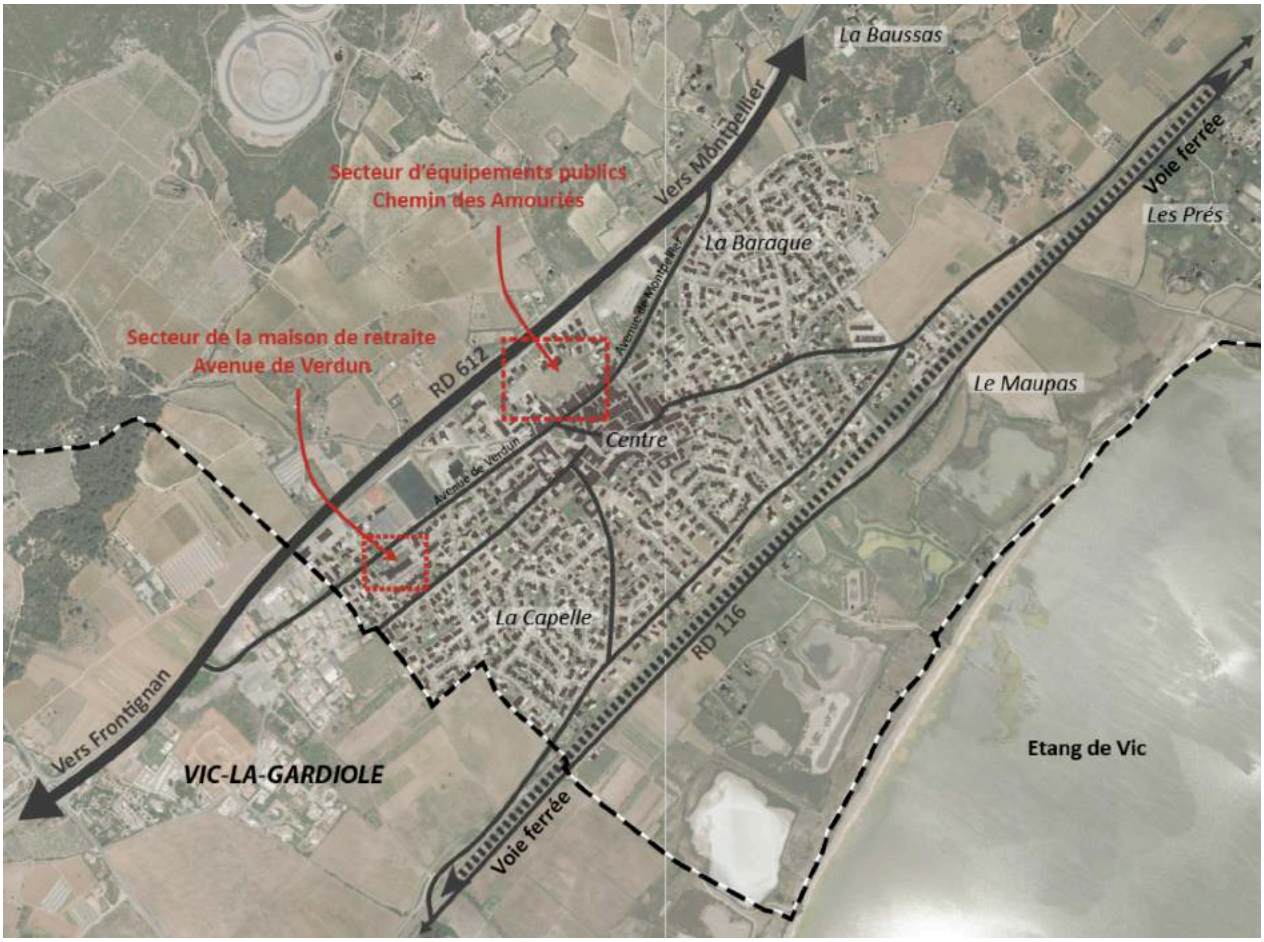
Le secteur possède un accès direct depuis le chemin des Amouriés, qui lui permet d'être facilement connecté à l'Avenue de Verdun et à la RD 612.

Le site est facilement raccordable aux réseaux compte tenu de sa situation en zone urbaine (zone UP au PLU).

Le site est majoritairement occupé par des friches agricoles et par le parking de la halle des spots présent à l'ouest du secteur.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent à tout projet d'aménagement qu'il porte sur tout ou partie de la zone. Elles sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement (qu'elles complètent) et les documents graphiques. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes présentent les premières intentions d'aménagement et de programmation qui seront amenées à être précisées fonction des évolutions de la réflexion globale d'aménagement** menée sur ces secteurs.

Localisation des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation



III.3.2. JUSTIFICATION DES PRINCIPES GENERAUX A RESPECTER DANS CHAQUE SECTEUR

III.3.2.1. Secteur de la maison de retraite Avenue de Verdun

Justification en matière de formes urbaines et programmation :

Face à la future mutation du secteur, liée à la délocalisation prévue de la maison de retraite, la commune souhaite lui donner une nouvelle vocation. Ainsi, le site accueillera un programme de logements (pouvant être accompagné d'équipements publics).

La commune de Mireval se trouve en situation de retard par rapport aux objectifs notamment fixés par le PLH de Thau Agglo en matière de logements sociaux. Dans ce contexte, le programme de logements devra comporter au minimum 40% de logements locatifs sociaux (soit au minimum 8 logements locatifs sociaux sur les 20 logements minimum que pourra compter le site). Cette disposition participera ainsi à diversifier le parc de logements de la commune de Mireval.

La commune souhaite inscrire cette volonté, à travers un secteur de « mixité sociale », et d'autre part en fixant des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le site en question.

En raison de la proximité de Mireval avec la ville de Montpellier (et le la présence de la liaison SNCF avec la halte ferroviaire toute proche), véritable pôle éducatif d'enseignement supérieur, ces logements pourront par exemple correspondre à une résidence étudiante. Ils pourront également s'accompagner d'équipements publics.

Justification en matière d'accès / voiries / stationnements :

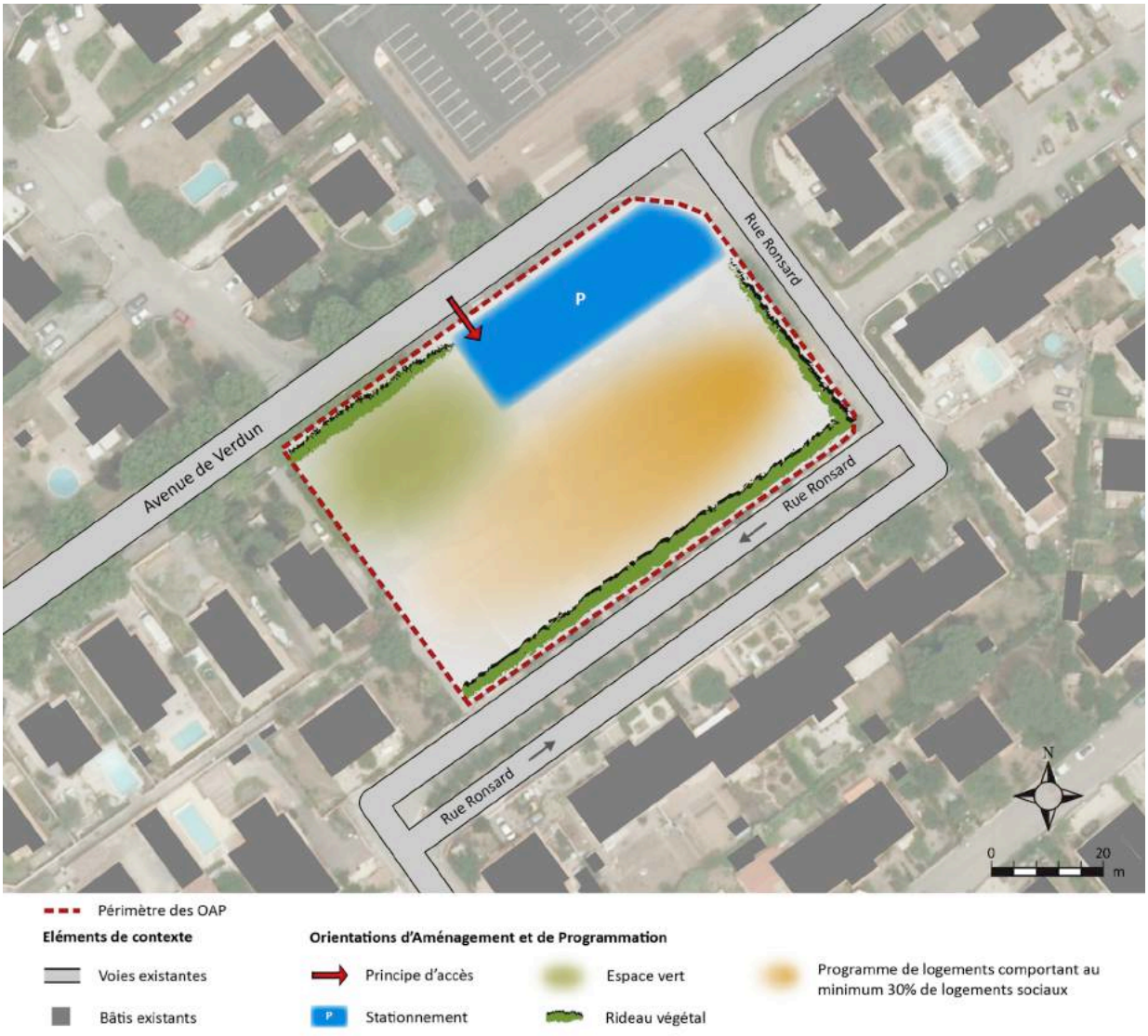
L'accès unique à la zone depuis l'avenue de Verdun sera conservé afin d'accéder directement au secteur depuis cet axe structurant de la commune. Les zones de stationnement à créer seront localisées en bordure de cette avenue.

Justification en matière d'espaces publics et paysages :

Un rideau végétal est aujourd'hui présent en limites extérieures du secteur. Il sera à maintenir, ou à valoriser, afin de préserver la qualité paysagère et d'éviter tout risque de nuisances (notamment visuelles avec les habitations environnantes).

L'espace vert de l'ancienne maison de retraite devra en outre être préservé pour assurer un cadre de vie et des paysages urbains de qualité. Le maintien d'espaces libres végétalisés permettra également de lutter contre le ruissellement pluvial.

Schéma de principe des OAP – Secteur de la maison de retraite – avenue de Verdun



III.3.2.2. Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif - Chemin des Amouriés

Justification en matière de formes urbaines et programmation :

La zone est destinée à être urbanisée afin d'accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif. L'actuelle maison de retraite devant être délocalisée, la commune envisage son accueil sur ce site. En compatibilité avec le PADD, ce secteur permettra donc la réalisation de nouveaux équipements, afin de satisfaire pleinement les attentes des Mirevalais.

Le secteur étant exposé au bruit de la RD612, le projet devra être réfléchi (notamment par la réalisation d'une étude acoustique) en termes :

- D'implantation du bâti (orientation notamment),
- D'aménagement associés (de type végétalisation par exemple).

Il est rappelé que la législation en vigueur sur l'isolation acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit le long de la RD612 devra être prise en compte ***(se reporter aux annexes 6.6 du PLU).***

Justification en matière d'accès / voiries / stationnements :

Le parking existant sera conservé car il est indispensable au fonctionnement de la halle des sports.

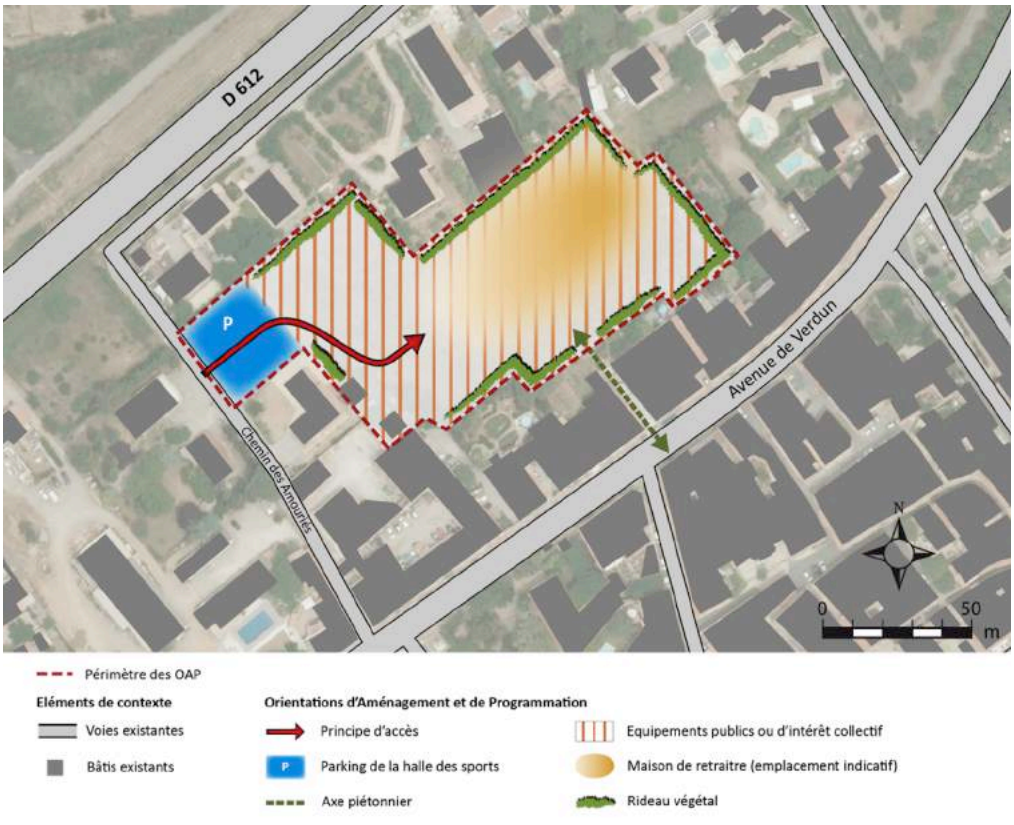
L'accès principal à la zone depuis le chemin des Amouriés sera maintenu et prolongé afin de desservir les futurs équipements publics du secteur.

Un axe piétonnier sera à créer au sud afin de relier le secteur au centre du village de Mireval (tout proche) par des modes de circulations douces.

Justification en matière d'espaces publics et paysages :

Un rideau végétal sera à créer en limites extérieures du secteur afin de préserver la qualité paysagère et d'éviter tout risque de nuisances (bruit et covisibilités avec les habitations et activités artisanales environnantes).

Schéma de principe des OAP – Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif – Chemin des Amouriés



IV. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES NOTABLE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES NATURA 2000

IV.1. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'évaluation des incidences des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

IV.1.1. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour un développement durable du territoire. Sur la base d'une synthèse de ces enjeux « détaillés », des enjeux globaux et transversaux ont été identifiés puis hiérarchisés pour la construction et l'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire.

Le tableau ci-après récapitule la liste de ces enjeux et la hiérarchisation associée.

Thématique	Enjeux
Contexte géographique	Maintenir les points de vue intéressants sur l'étang de Vic
	Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions
	Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture, …)
Eau	Protéger la zone de vulnérabilité des masses d'eau en limitant notamment fortement l'urbanisation de ce secteur
	Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagements (règlement, OAP)
	Favoriser les dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle pour les volumes non valorisés (règlement)
	Adapter le rythme du développement de la commune à la capacité de la STEP (4000 EqH)
	Limiter le recours aux systèmes d'assainissement non collectif et améliorer leur fonctionnement, lien avec la cabanisation
Déchets	Poursuivre les actions de sensibilisation et d'incitation au tri sélectif
	Prévoir les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers et les intégrer dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif
Environnement sonore	Prendre en compte les nuisances sonores le long des RD612, RD116, RD114 et de la voie ferrée dans le projet de PLU
	Préserver les zones calmes en limitant notamment les nouvelles sources de nuisances sonores
Risque naturels et technologiques	Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels
	Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones à risque et le cas échéant, s'assurer du respect des normes du PPRI, de construction parasismique et retrait-gonflement des argiles

	Respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, cordon littoral, berges des lagunes) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers
	Garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages)
	Maintien de l'agriculture dans les zones tampons afin de tenir les espaces urbains à distance des espaces sensibles au risque d'incendie
	Mettre en place des dispositifs afin de prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire.
	Interdire l'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat dans les quartiers mixtes ou encore l'implantation d'activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée
Sols et sous-sols	Limiter les impacts sur la santé, les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains en réalisant obligatoirement une étude pour tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante
	Prendre en compte les nuisances de la carrière de la Madelaine : limiter le développement de l'urbanisation à proximité du site
Déplacement, Energie et GES	Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions
	Favoriser la création d'ilots de fraicheur via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) dans le cadre de la requalification du tissu urbain existant et la conception des nouveaux quartiers
	Favoriser le développement des énergies renouvelables et les précédés diminuant les besoins en énergie dans le futur règlement du PLU, en cohérence avec les sensibilités paysagères et patrimoniales des sites
	Favoriser le développement des modes doux et des transports en commun en facilitant les liaisons entre les différents modes de transport (itinéraires piétons et cyclables sécurisés…)
	Favoriser l'urbanisation ou la densification des secteurs desservis par les transports en commun
Milieux agricoles, naturels et biodiversité	Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire dont notamment les espaces agricoles à potentiel de production (irrigation et potentiel agronomique), limiter la consommation d'espace
	Préserver les paysages agricoles identitaires et source d'aménités paysagères (lien avec l'activité touristique)
	Préserver les espaces agricoles indispensables à la gestion des risques naturels (feu de forêt et inondation)
	Lutter contre le mitage des espaces agricoles du fait notamment de la cabanisation
	Préserver la mosaïque agricole et notamment les zones de prairies et de friches du mitage urbain et encourager des pratiques favorables à la biodiversité locale
	Préserver les milieux naturels remarquables notamment le massif de la Gardiole et les étangs littoraux, réservoir et corridor majeur de la commune
	Conserver les zones refuges de boisements, parcs et jardins et les pratiques favorables à la biodiversité
	Restaurer la continuité écologique du cours d'eau entre « Les Carbonières » aux « Prés » (Font Sorbière)

Paysage et patrimoine	Protéger les coteaux viticoles et marais face à la pression de l'urbanisation
	Continuer les actions de mise en valeur des paysages (ex : voie verte)
	Valoriser le lien entre Mireval et l'étang de Vic (accès, protection, gestion, maîtrise de la fréquentation)
	Mettre en valeur le Creux de Miège (doline d'effondrement)
	Mettre en valeur les accès au public au Massif de la Gardiole
	Préserver et valoriser les points de vue sur l'étang de Vic
	Réhabiliter / requalifier le front de la carrière de la Madeleine, le circuit automobile et ses bâtiments ainsi que la zone d'activités (visible de très loin)
	Requalifier la limite d'urbanisation entre Mireval et Vic-la-Gardiole
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existants et adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires

IV.1.2. LES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent permettre d'assurer les objectifs de développement durable suivants :

- « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

IV.1.3. LES AXES STRATEGIQUES DU PADD

Trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont été fixées pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Mireval, fondatrices du projet de territoire et décidées par les élus :

- Orientation n°1 : Maitriser le développement de la commune
- Orientation n°2 : Soutenir l'activité économique locale
- Orientation n°3 : Préserver la qualité du territoire

L'orientation 1 vise en premier lieu une modération de la croissance de la commune et un développement au sein du tissu urbain existant pour économiser l'espace. Elle met également en avant la prise en compte du projet de réaménagement de l'entrée de ville Nord de Mireval pour en améliorer sa sécurité. Elle dispose également d'un axe dédié au développement des circulations douces entre les quartiers et entre le village et es zones naturelles de la commune. Le PADD souhaite enfin prendre en compte le projet de développement de la halte ferroviaire (création d'une gare multimodale et d'un parking relais).

L'orientation 2 vise à maintenir et développer l'activité économique locale notamment en maintenant le circuit automobile, en soutenant le dynamise de la ZAE et en préservant le tissu artisanal le long de la RD612 et les commerces de proximité du centre du village. Ces activités seront maintenues dans leur périmètre existant et dans un souci de préservation des paysages. La carrière devra également être prise en compte. L'orientation 2 met également en avant le développement du tourisme local et la préservation de l'activité agricole (muscat de Mireval) et des espaces de production.

L'orientation 3 souhaite préserver la qualité du territoire. Dans cette optique, elle pose comme objectif de :

- Préserver les milieux naturels d'intérêt et les espaces agricoles ainsi que les corridors écologiques et les cours d'eau et lutter contre la cabanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels,
- Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine (grands paysages, points de vue, patrimoine et architecture du vieux village),
- Lutter contre les pollutions et améliorer la qualité des eaux souterraines et des eaux des étangs (interdiction d'urbaniser sur la zone de vulnérabilité eau potable, suppression des produits phytosanitaires, PAEC),
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances (risques inondation, incendies et ruissellements eaux pluviales, nuisances sonores de la RD612 et de la voie ferrée),
- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et une gestion économe des ressources.

IV.1.4. TABLEAU DE CROISEMENT DES AXES STRATEGIQUES PADD ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Enjeux EIE	Axes et objectifs PADD		
	Or.1	Or.2	Or.3
Maintenir les points de vue intéressants sur l'étang de Vic			X
Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	X		X
Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture, …)	X		
Protéger la zone de vulnérabilité des masses d'eau en limitant notamment fortement l'urbanisation de ce secteur			X
Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagements (règlement, OAP)			X
Favoriser les dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle pour les volumes non valorisés (règlement)			X
Adapter le rythme du développement de la commune à la capacité de la STEP (4 000 EqH)	NC		
Limiter le recours aux systèmes d'assainissement non collectif et améliorer leur fonctionnement, lien avec la cabanisation			X
Poursuivre les actions de sensibilisation et d'incitation au tri sélectif	NC		
Prévoir les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers et les intégrer dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif	NC		
Prendre en compte les nuisances sonores le long des RD612, RD116, RD114 et de la voie ferrée dans le projet de PLU			X
Préserver les zones calmes en limitant notamment les nouvelles sources de nuisances sonores			X
Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels	X		X
Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones à risque et le cas échéant, s'assurer du respect des normes du PPRI, de construction parasismique et retrait-gonflement des argiles			X
Respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, cordon littoral, berges des lagunes) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers			X
Garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages)			X
Maintien de l'agriculture dans les zones tampons afin de tenir les espaces urbains à distance des espaces sensibles au risque d'incendie			X
Mettre en place des dispositifs afin de prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire.			X
Interdire l'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat dans les quartiers mixtes ou encore l'implantation d'activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée			X
Limiter les impacts sur la santé, les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains en réalisant obligatoirement une étude pour tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante	NC		

Prendre en compte les nuisances de la carrière de la Madelaine : limiter le développement de l'urbanisation à proximité du site		X	
Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	X		X
Favoriser la création d'ilots de fraicheur via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) dans le cadre de la requalification du tissu urbain existant et la conception des nouveaux quartiers	NC		
Favoriser le développement des énergies renouvelables et les précédés diminuant les besoins en énergie dans le futur règlement du PLU, en cohérence avec les sensibilités paysagères et patrimoniales des sites			X
Favoriser le développement des modes doux et des transports en commun en facilitant les liaisons entre les différents modes de transport (itinéraires piétons et cyclables sécurisés…)	X		
Favoriser l'urbanisation ou la densification des secteurs desservis par les transports en commun	X		
Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire dont notamment les espaces agricoles à potentiel de production (irrigation et potentiel agronomique), limiter la consommation d'espace	X	X	X
Préserver les paysages agricoles identitaires et source d'aménités paysagères (lien avec l'activité touristique)			X
Préserver les espaces agricoles indispensables à la gestion des risques naturels (feu de forêt et inondation)			X
Lutter contre le mitage des espaces agricoles du fait notamment de la cabanisation			X
Préserver la mosaïque agricole et notamment les zones de prairies et de friches du mitage urbain et encourager des pratiques favorables à la biodiversité locale			X
Préserver les milieux naturels remarquables notamment le massif de la Gardiole et les étangs littoraux, réservoir et corridor majeur de la commune			X
Conserver les zones refuges de boisements, parcs et jardins et les pratiques favorables à la biodiversité			X
Restaurer la continuité écologique du cours d'eau entre « Les Carbonières » aux « Prés »			X
Protéger les coteaux viticoles et marais face à la pression de l'urbanisation			X
Continuer les actions de mise en valeur des paysages (ex : voie verte)			X
Valoriser le lien entre Mireval et l'étang de Vic (accès, protection, gestion, maîtrise de la fréquentation)			X
Mettre en valeur le Creux de Miège (doline d'effondrement)			X
Mettre en valeur les accès au public au Massif de la Gardiole			X
Préserver et valoriser les points de vue sur l'étang de Vic			X
Réhabiliter / requalifier le front de la carrière de la Madeleine, le circuit automobile et ses bâtiments ainsi que la zone d'activités (visible de très loin)		X	
Requalifier la limite d'urbanisation entre Mireval et Vic-la-Gardiole			X
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existants et adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires			X

IV.1.5. CONCLUSION

Le projet communal témoigne donc globalement d'une bonne cohérence vis-à-vis de l'ensemble des enjeux du territoire. Issu d'une réflexion concertée et intelligente, il permet aussi de satisfaire les objectifs de développement durable exigés par la réglementation française et prend en compte l'ensemble des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et communautaire.

Certains enjeux ne trouvent pas de correspondances directes dans le PADD. Néanmoins, certains d'entre eux seront traités au niveau du volet réglementaire du PLU. Pour les autres, le PLU ne dispose pas forcément de leviers. Ces enjeux sont donc mis en évidence à titre informatif, pour une mobilisation des acteurs concernés.

Le projet communal de Mireval respecte donc bien les objectifs réglementaires, auxquelles elle est soumise en tant que commune française et européenne.

IV.2. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ORIENTATION DU PADD

Il s'agit dans cette partie d'évaluer les incidences générales de chacune des orientations du PADD déclinées en passant en revue les incidences possibles sur les thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement.

Le système de notation ci-dessous a été utilisé pour déterminer les incidences de chacun des axes du PADD sur l'environnement :

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

IV.2.1. ORIENTATION N°1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Objectifs :

- Modérer la croissance démographique
- Modérer la consommation d'espace
- Diversifier le parc de logements
- Prévoir la création de nouveaux équipements
- Sécuriser l'accès au village depuis la RD 612
- Développer les circulations douces
- Prendre en compte le projet de développement de la halte ferroviaire

Thème	Incidences	Note
Air	L'accueil de nouveaux habitants engendre un trafic routier plus important et donc des émissions de GAS	-
	Le développement de la halte ferroviaire multimodale et des modes doux permet de limiter le trafic et donc de préserver la qualité de l'air	+
Bruit	L'augmentation de la population engendre un trafic routier et ferroviaire plus important et donc des nuisances sonores. Néanmoins, l'urbanisation souhaitée est réduite et se fait dans l'existant ce qui localise ces nuisances sur des secteurs déjà bruyants.	0
	Le développement des modes de déplacement doux permet de limiter les nuisances sonores	+
Eau	L'augmentation de la population engendre des besoins en eau plus importants	-
Assainissement	L'augmentation de la population engendre des besoins en assainissement plus important	-
Déchets	L'augmentation de la population engendre une production de déchets supérieure	-
Risques	Le réaménagement envisagé de l'entrée Nord permet d'en améliorer la sécurité	+
Sol et sous-sols	La volonté de créer ces logements dans l'existant ainsi que l'objectif de modérer la croissance démographique limite la consommation en espace et le mitage.	+
Énergie	L'augmentation de la population engendre une consommation énergétique plus importante	-
	Le développement de la halte ferroviaire multimodale et des modes doux permet de limiter la consommation énergétique	+
Paysages et patrimoine	La volonté de modérer la consommation des milieux agricoles et naturels permet la préservation des paysages	+
Milieux naturels et biodiversité	La volonté de modérer la consommation des milieux agricoles et naturels permet leur pérennisation	+

IV.2.2. ORIENTATION N°2 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

- Maintenir le circuit automobile comme pôle de rayonnement
- Prendre en compte l'existence de la carrière en limite communale
- Soutenir le dynamisme de la ZAE des hauts de Mireval
- Préserver le tissu artisanal et clarifier les vocations le long de la RD 612
- Préserver les commerces de proximité dans le centre du village
- Développer le tourisme local
- Préserver l'activité agricole et notamment le muscat de Mireval

Thème	Incidences	Note
Air	Le développement du tissu économique et du tourisme peut entraîner une augmentation de la pollution de l'air	-
Bruit	L'implantation de nouvelles activités et le développement du tourisme peuvent potentiellement augmenter les nuisances sonores liées à des installations bruyantes ou à l'augmentation de la fréquentation routière	-
Eau	L'implantation de nouvelles activités et le développement du tourisme peuvent potentiellement concerner des installations polluantes ou consommatrice en eau	-
Assainissement	L'implantation de nouvelles activités et le développement du tourisme peuvent potentiellement augmenter les besoins de traitement des eaux usées	-
Déchets	L'implantation de nouvelles activités et le développement du tourisme peuvent potentiellement augmenter la production de déchets	-
Risques	L'implantation de nouvelles activités peut potentiellement augmenter les risques (notamment industriel) ou l'exposition aux risques	-
Sols et sous-sols	Le développement prévu se fait au niveau de l'existant	+
Énergie	L'implantation de nouvelles activités peut potentiellement augmenter la consommation énergétique	-
Paysages et patrimoine	Le développement économique sera réalisé dans un souci de préservation des paysages	+
Milieux naturels et biodiversité	/	NC

IV.2.3. ORIENTATION N°3 : PRESERVER LA QUALITE DU TERRITOIRE

Objectifs :

- Préserver les milieux naturels et agricoles ainsi que les corridors écologiques
- Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine
- Lutter contre les pollutions et préserver la qualité des eaux des étangs littoraux
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances
- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments
-

Thème	Incidences	Note
Air	La préservation des milieux naturels permet une épuration de l'air	+
Bruit	La préservation de zones naturelles et agricoles permet de pérenniser les zones calmes et le PADD prend en compte les nuisances sonores de la RD612 et de la voie férré	+
Eau	La préservation et l'amélioration de la qualité de la ressource en eau est un axe important du PADD (politique zéro phyto, PAEC, préservation de la zone vulnérable, gestion des eaux pluviales...) notamment vis-à-vis de l'étang de Thau et des eaux souterraines	++
Assainissement		NC
Déchets		NC
Risques	Le PADD souhaite améliorer la prise en compte des risques	+
Sols et sous-sols	La volonté de préserver les milieux naturels et agricoles permet de limiter leur mitage et la consommation d'espaces	+
Énergie	La promotion des énergies renouvelables devraient permettre de produire de l'énergie plus durablement et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments de l'économiser	+
Paysages et patrimoine	Le PADD fixe un objectif fort de préservation des paysages, des points de vue, es grands paysages et des espaces agricoles et naturels. Il entend préserver également le patrimoine et l'architecture du village.	++
Milieux naturels et biodiversité	Le PADD souhaite préserver les milieux naturels les plus remarquables, les corridors écologiques et les cours d'eau. Il souhaite aussi lutter contre la cabanisation et le mitage des espaces naturels.	++

IV.2.4. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DU PROJET DE PADD

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Chaque thème s'est vu affecté une note par orientations, en fonction de la moyenne des notations accordées à chacun des objectifs pris par le PLU.

Thème	Or.1	Or.2	Or.3	Bilan par thème
Air	0	-	+	0
Bruit	+	-	+	+
Eau	-	-	++	0
Assainissement	-	-	NC	-
Déchets	-	-	NC	-
Risques	+	-	+	+
Sols et sous-sol	+	+	+	++
Énergie	0	-	+	0
Paysages et patrimoine	+	+	++	++
Milieux naturels et biodiversité	+	NC	++	++

Légende	
Note	**Signification**
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

La plus-value du PADD est contrastée selon les thématiques mais reste globalement positive.

Ainsi, l'accueil de nouveaux habitants et le développement des activités économiques entrainent des répercussions négatives sur l'environnement.

Néanmoins, le rythme de croissance fortement diminué et les efforts de densification de l'existant permettent de préserver du mitage les espaces agricoles et naturels et les nuisances avec une remobilisation plus facile des équipements et des réseaux déjà existants. Le développement économique souhaité va également dans ce sens puisque les projets sont envisagés sur leur périmètre existant dans un souci de préservation des paysages.

Cette urbanisation concentrée limite aussi les déplacements et les consommations énergétiques supplémentaires liées à la croissance démographique. Le développement de la halte ferroviaire multimodale et des modes de déplacement doux souhaité va également dans le sens d'une limitation du trafic et des nuisances et consommations énergétiques associées. La commune souhaite en outre promouvoir le recours aux énergies renouvelables et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

On aboutit ainsi à un constat neutre sur les thématiques de l'air, de l'énergie et de l'eau et à des bilans positifs sur le bruit et la consommation des espaces. Seules les thématiques liées à l'assainissement et aux déchets sont associées à un bilan négatif car elles ne sont pas directement abordées dans le PADD. Ces thématiques pourront cependant faire l'objet de prescriptions et de recommandations dans le volet réglementaire du PLU.

La prise en compte des risques est également un objectif important du PADD, ce qui permet d'aboutit à un bilan positif sur cette thématique.

A contrario, le bilan du PADD est largement positif sur le patrimoine paysager, historique et naturel en raison des nombreux objectifs mis en avant par l'équipe municipale sur ces thématiques. L'objectif principal est de préserver le cadre de vie et les paysages afin de pérenniser l'attractivité touristique et l'identité de la commune.

Le PADD vise ainsi la préservation des espaces agricoles et naturels et notamment des espaces les plus remarquables (sites naturels, corridors écologiques, espaces agricoles, cours d'eau) de toute urbanisation. Le projet souhaite également améliorer la qualité des eaux de l'étang et souterraines notamment en pérennisant la suppression des produits phytosanitaires, en gérant les eaux pluviales et en limitant l'urbanisation des zones vulnérables. La commune souhaite également s'investir dans le PAEC (Projet Agro-Environnemental et Climatique) des étangs palavasiens.

D'un point de vue paysager, le PADD prévoit de préserver le village et son patrimoine architectural et paysager. Il souhaite en parallèle protéger les grands paysages et les points de vue en préservant les espaces agricoles et naturels du mitage et de la cabanisation.

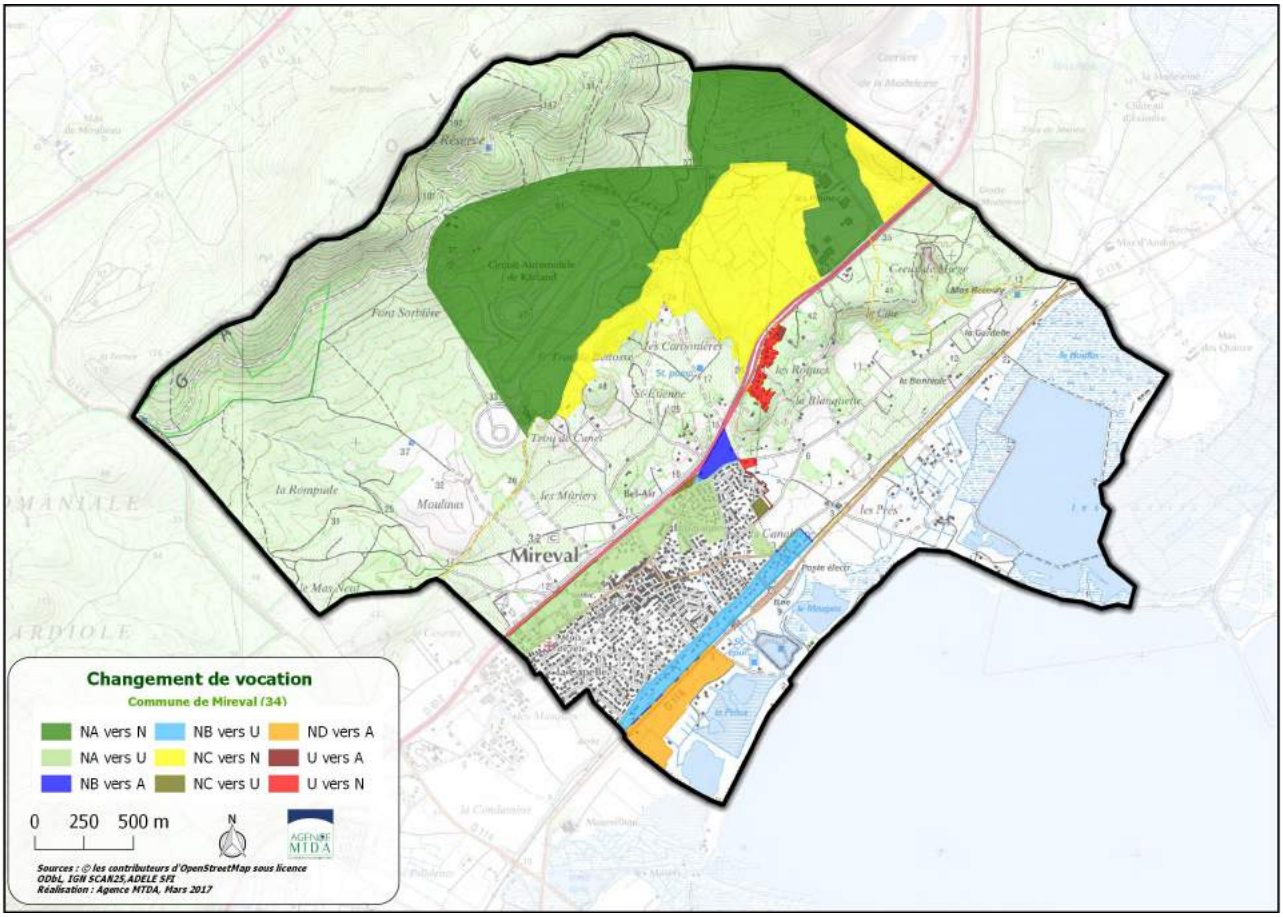
IV.3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU POUR CHAQUE THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

Aucune zone AU n'est prévue par le projet de développement. Les zones « ouvertes à l'urbanisation » mentionnées ci-après font référence à des zones anciennement classées N ou A dans le POS et aujourd'hui classées U dans le PLU.

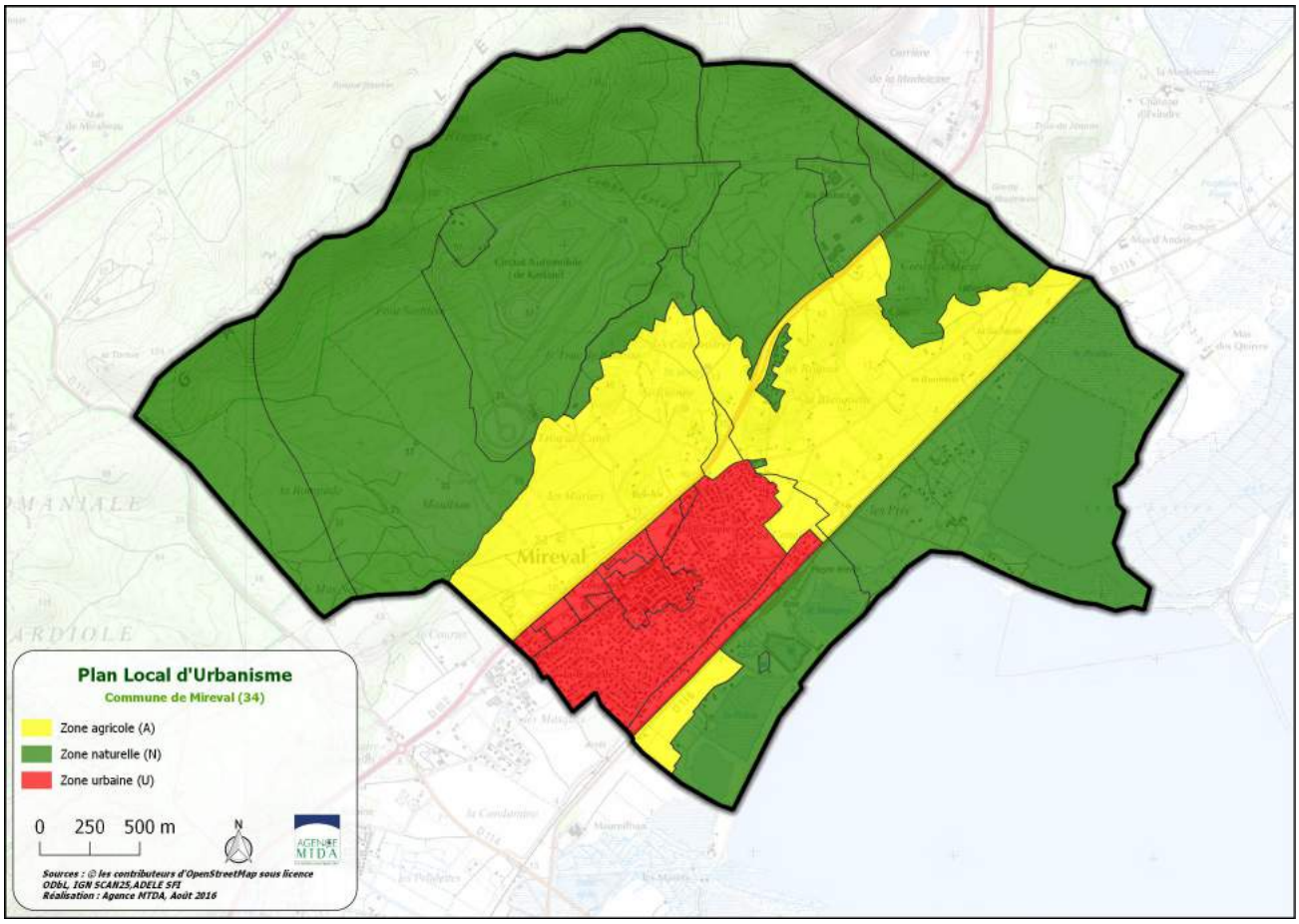
IV.3.1. INCIDENCES DU PLU SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

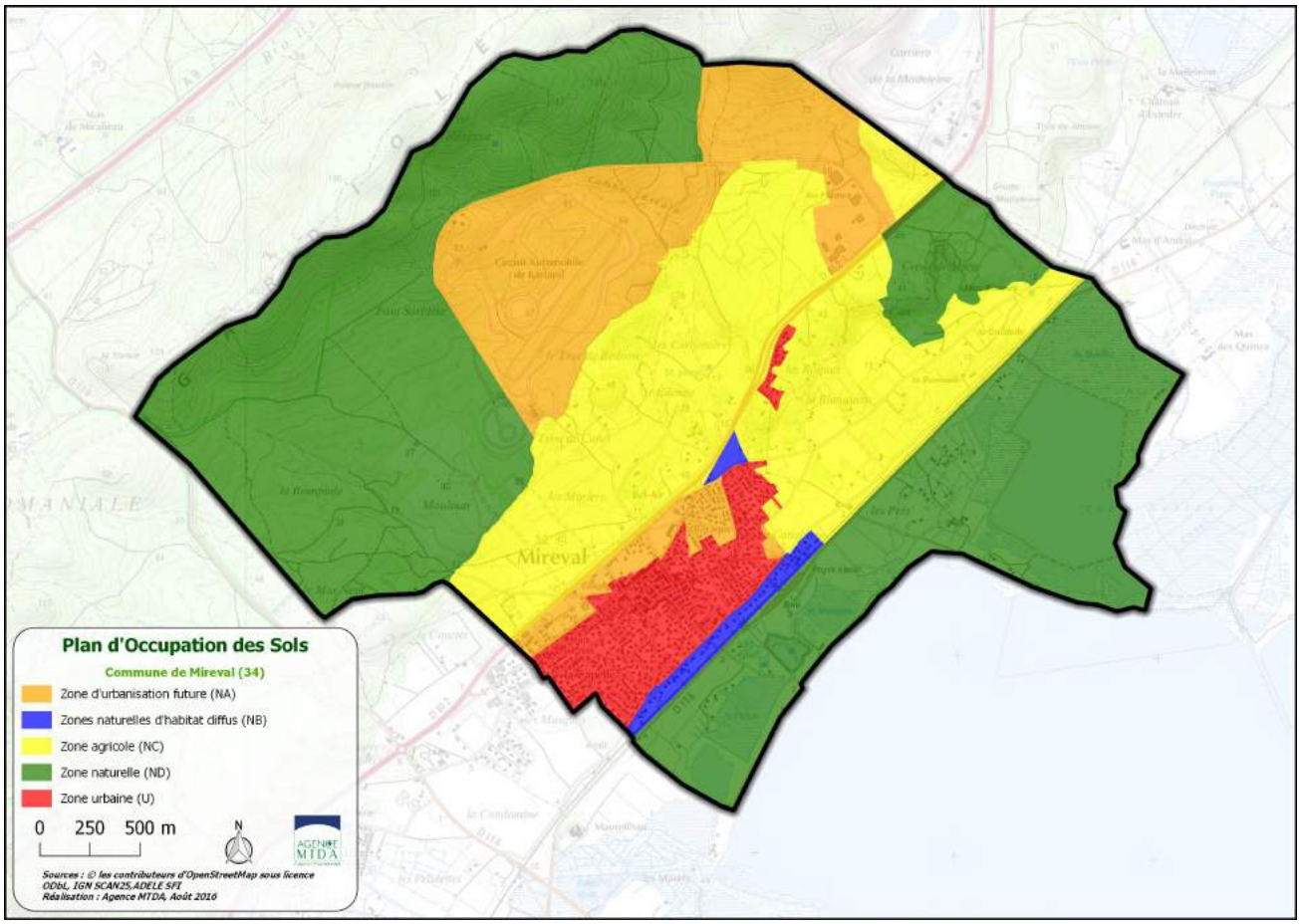
Le développement urbain limité, prévu en continuité de l'enveloppe urbaine existante de Mireval ne remet pas en cause le fonctionnement des continuités écologiques du territoire. Les changements de vocation au détriment des espaces naturels et agricoles se justifient par une urbanisation déjà existante et se positionnent toutes en continuités de l'enveloppe urbaine existante.

On observe plusieurs changements de vocation en faveur du zonage N puisque une ancienne zone U a été classée en N ainsi que des zones NA (zone d'urbanisation future) et NC (zones agricoles) de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS). Une ancienne zone naturelle (ND) a néanmoins été associée à un zonage A mais ce changement rend compte d'une réalité effective sur le terrain puisqu'une exploitation viticole existe déjà sur ce secteur.



La majeure partie de la commune est classée en N et en A au niveau du nouveau PLU, ce qui permet d'assurer une perméabilité écologique et une protection des zones naturelles. On note également une nette évolution entre POS et PLU en faveur des espaces naturels et agricoles.





Les principaux enjeux écologiques ont été pris en compte, notamment les zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité, avec un classement des zones les plus sensibles en Ner, notamment les zones humides adjacents à l'étang de Vic classés en Natura 2000. Une partie des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité est classée en Nercu (Nord-Ouest de la commune dans le massif de la Gardiole), correspondant à une coupure d'urbanisation et permettant ainsi d'assurer une protection de ces espaces contre le mitage et la cabanisation.

Les zones humides identifiées dans l'Etat Initial de l'Environnement, situées au Sud de la commune (site Natura 2000) et au Creux de Miège, sont toutes couvertes par un zonage Ner, qui assure leur protection.

Au niveau de la Trame Verte et Bleue, le zonage du PLU permet de maintenir la perméabilité écologique du territoire et les principaux corridors écologiques. En ce sens il prend notamment en compte le SRCE.

Il préserve l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la commune, qui recoupe les zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité. Une coupure d'urbanisation est bien préservée entre le centre bourg et le premier hameau à l'Est (quartier de la Baussas) via un zonage Nercu, Acu et un zonage Nhcu. Ce dernier limite la construction aux extensions limitées des habitations existantes et permet également de maintenir la coupure d'urbanisation.

Des Espaces Boisés Classés permettent de préserver plusieurs boisements, intéressants à la fois d'un point de vue écologique et paysager.

Concernant la nature en ville, le règlement impose des plantations sur les surfaces libres de toute construction, ainsi que sur les aires de stationnement.

Le PLU a globalement une incidence positive sur les milieux naturels et la biodiversité.

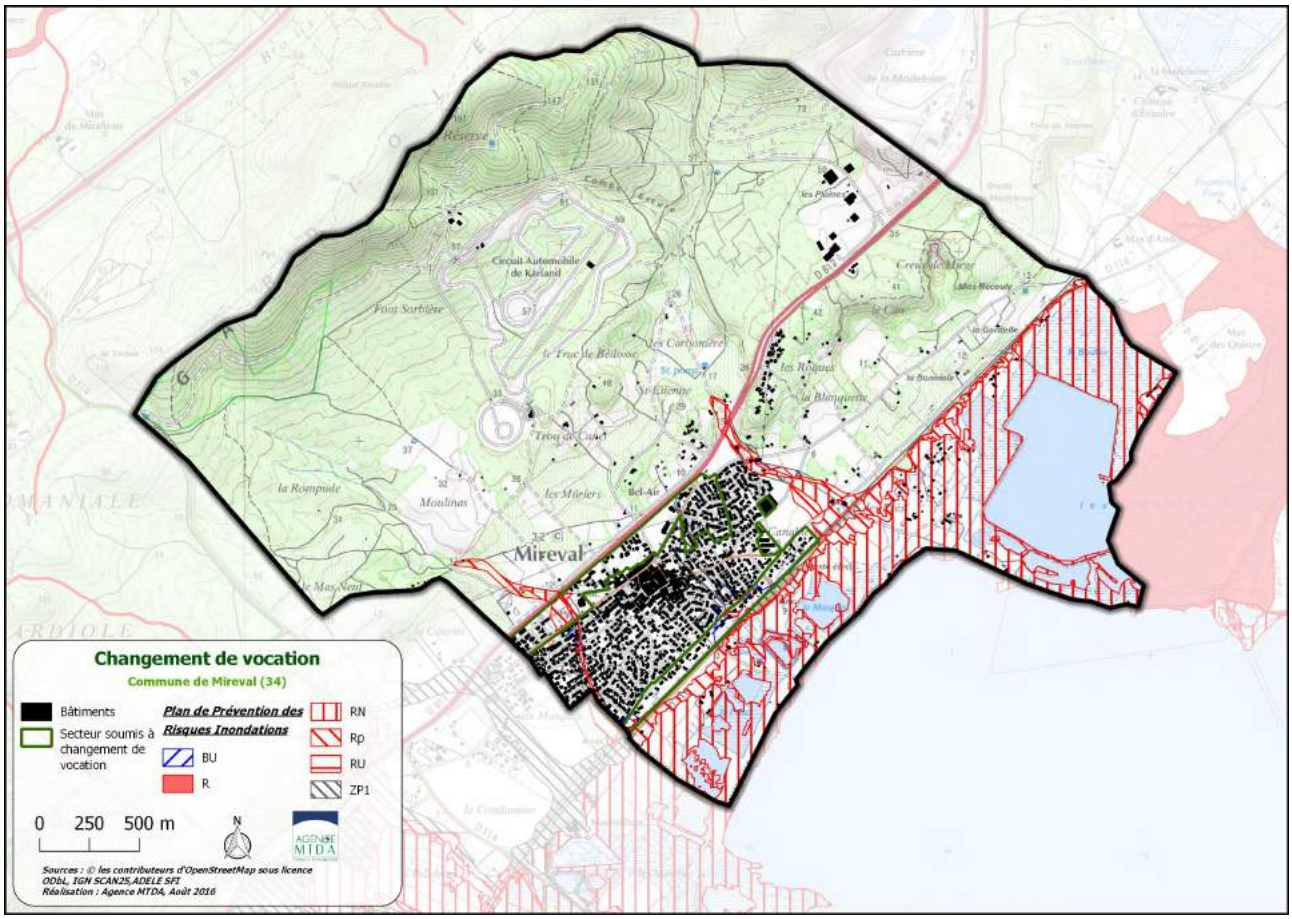
IV.3.2. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

IV.3.2.1. Risques naturels

La commune de Mireval est concernée par un risque inondation localement important, un aléa faible à moyen de retrait/gonflement des argiles et un risque fort de feux de forêt.

Le risque feu de forêt étant majoritairement localisé au Nord de la commune dans le massif de la Gardiole, l'urbanisation envisagé de l'autre côté de la route permet de limiter l'exposition au risque incendie.

En outre, les secteurs soumis à changement de vocation sont situés majoritairement en dehors des zones à fort risque d'inondation. Seul un secteur à risque dans la zone soumise à changement de vocation du Nord est soumise à un risque inondation et couverte par le PPRI. Elle est donc associée à une réglementation particulière.



Sur le reste de la commune, ces deux risques sont bien pris en compte par le PLU.

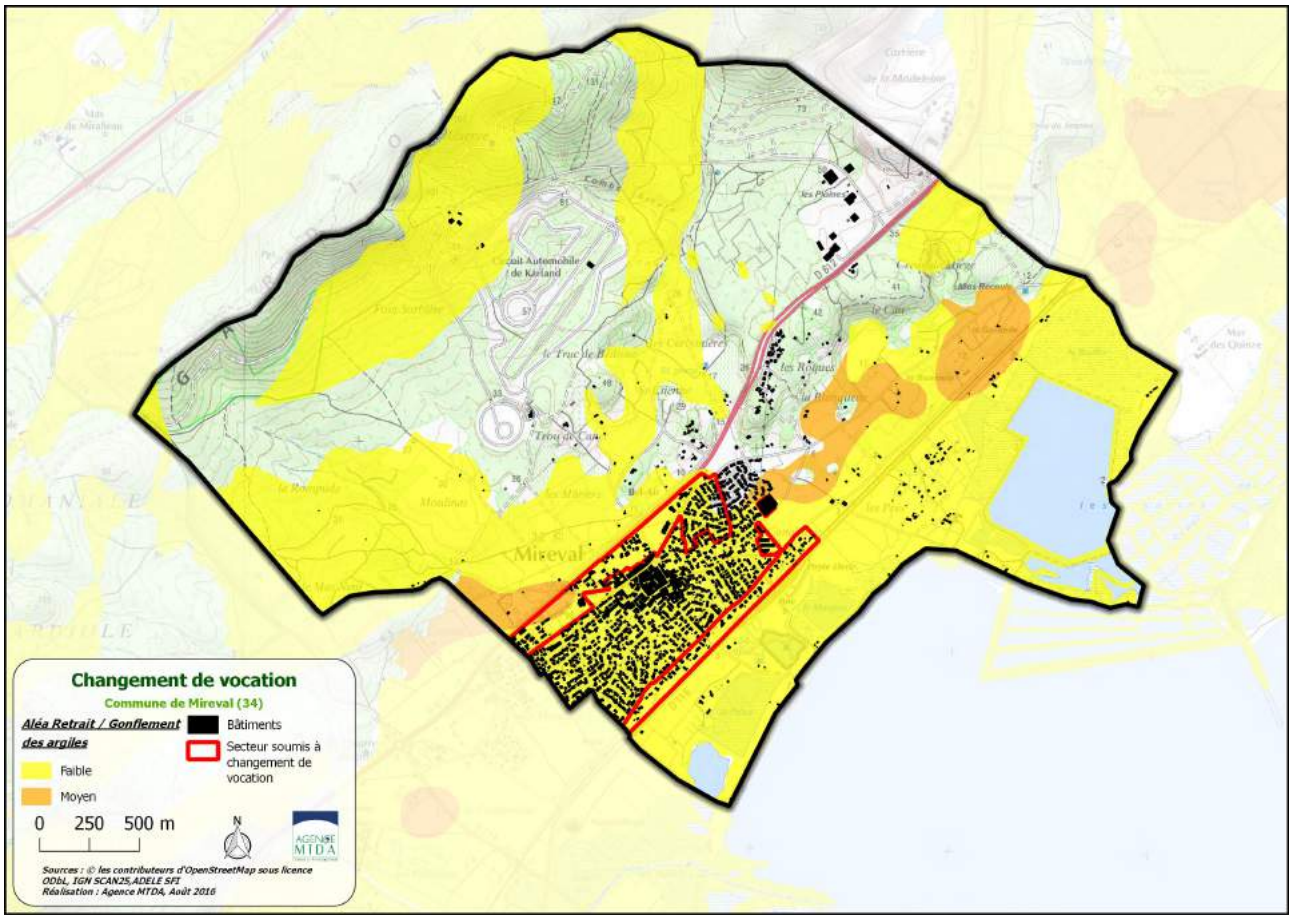
Le **risque inondation** est signalé dans les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Les zones concernées par un risque **inondation** font systématiquement l'objet de règles spécifiques dans le PLU qui respectent le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Mireval A ce titre, certaines constructions et utilisations du sol y sont interdites en accord avec le PPRI. Le PPRI est par ailleurs annexé au PLU.

Des mesures sont aussi prévues pour assurer un écoulement des eaux pluviales dans le réseau public lorsqu'il existe et dans des dispositifs appropriés et proportionnées vers un déversoir désigné à cet effet dans le cas contraire. En accord

avec le PPRI, des mesures compensatoires doivent être réalisées en cas d'imperméabilisation à concurrence de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé.

Concernant **le risque incendie**, les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau. Les accès doivent répondre aux exigences de la défense contre l'incendie. Les impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

Concernant **le risque de retrait-gonflement des argiles**, aucune disposition particulière n'est imposée sur les constructions nouvelles. Cependant, la majeure partie des zones urbanisées se situent dans une zone d'aléa faible de même que les secteurs subissant un changement de vocation. Seule une petite zone changeant de vocation à l'Ouest de la commune est soumises à un aléa moyen.



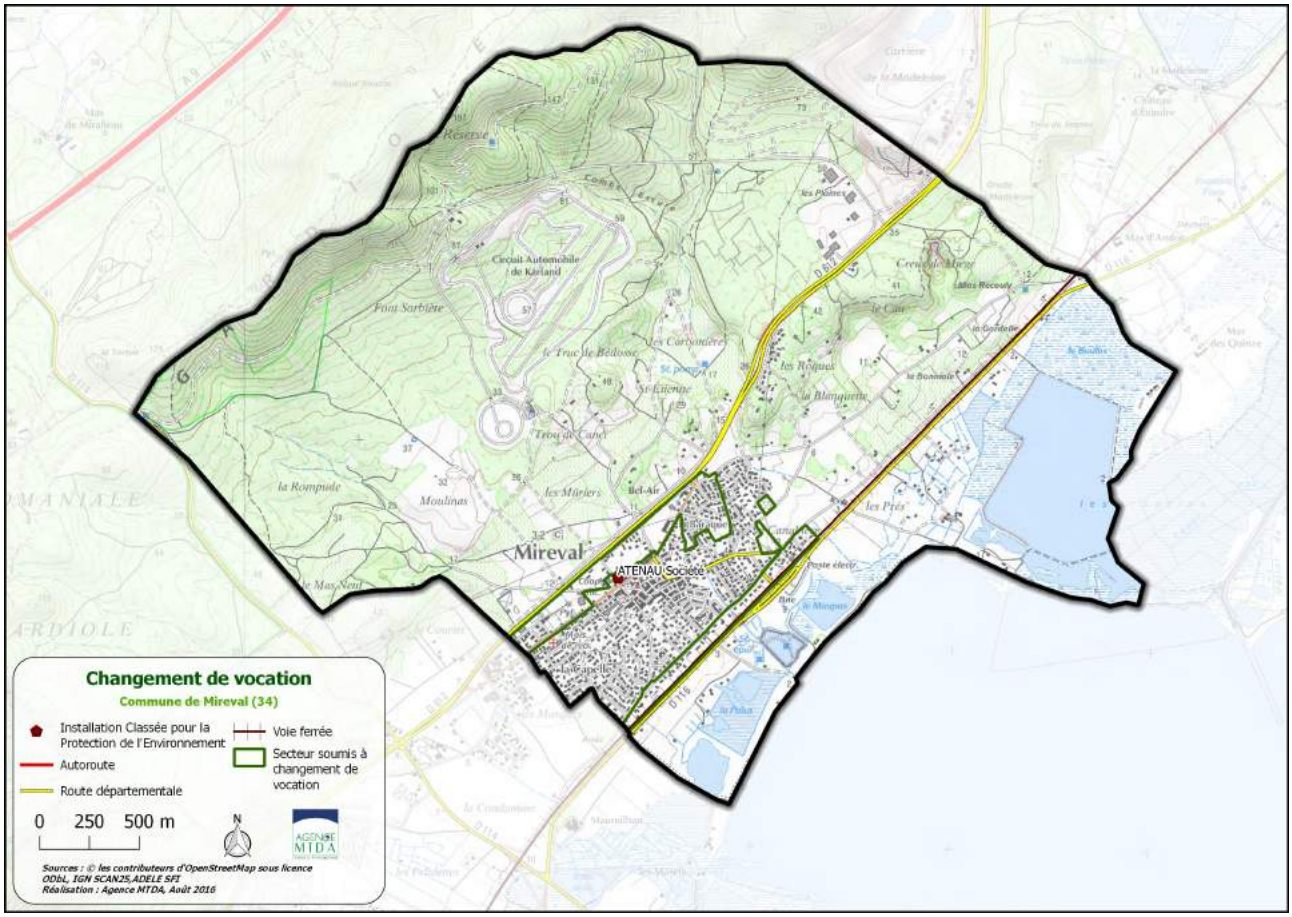
Le PLU n'engendre pas d'exposition de nouvelles populations aux risques naturels.

IV.3.2.2. Risques technologiques

La commune de Mireval est concernée par le risque de Transport de matières dangereuses du fait du passage des RD 116 et 612 ainsi que du fait de la voie ferrée. La commune présente aussi un risque industriel lié à la présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) non SEVESO, l'entreprise Malet, située dans la Zone d'activités des Hauts de Mireval, Les Plaines.

Certains secteurs changeant de vocation sont situés au sein de zones présentant un risque transports de matières dangereuses RD612 et voie ferrée). Néanmoins, le règlement du PLU reprend les prescriptions relatives à la réglementation de l'occupation du sol au sein de ces zones à risque.

On note également la proximité d'une ICPE vis-à-vis de zones changeant de vocation. Néanmoins, cette entreprise est déjà située au sein du tissu urbain existant.



De plus, les zones destinées à l'habitat sont interdites aux constructions destinées à l'industrie et les installations classées pour la protection de l'environnement. Elles sont uniquement admises dans le zonage UA à condition que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et qu'elles n'entrainent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables. En ce sens, le PLU répond aux préconisations du SCoT qui interdit l'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat.

Le PLU n'engendre donc pas d'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques.

IV.3.2.3. Bruit

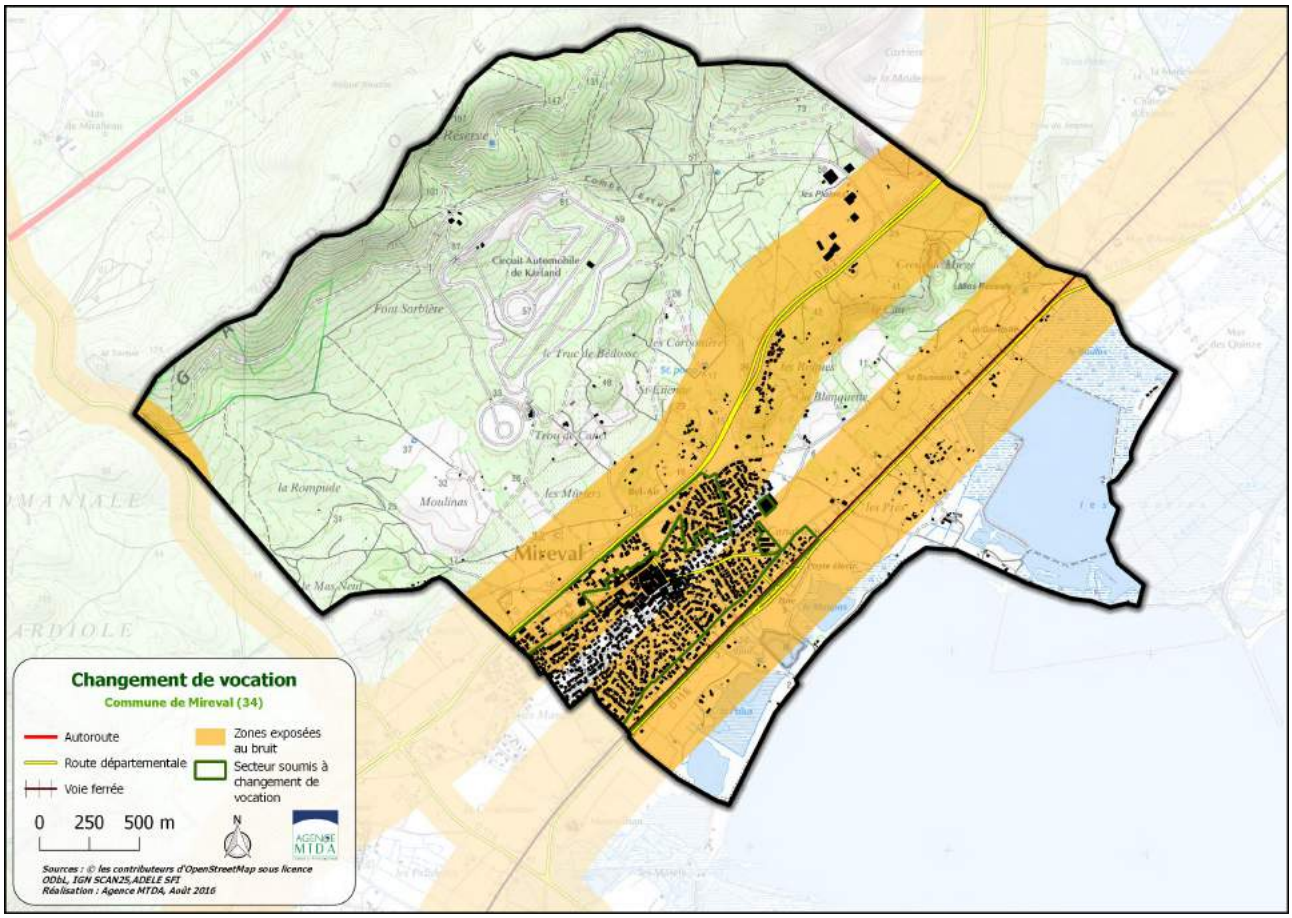
Sur la commune de Mireval, la RD612, la RD116, la RD114 et la voie ferrée Nîmes Narbonne sont responsables de nuisances sonores.

Certaines zones pouvant accueillir de nouvelles constructions sont situées à proximité de ces axes bruyants. Cependant, la mise en place de ce nouveau zonage correspond à une réalité déjà effective sur le terrain. Des habitations sont déjà présentes dans cette zone et déjà exposées à ces nuisances.

De plus, l'accueil de nouvelles populations (100 à 110 habitants supplémentaire environ) est susceptible d'engendrer une augmentation des nuisances sonores liées au trafic routier.

Néanmoins, le PLU prévoit de renforcer le maillage en modes doux et d'encourager l'utilisation de modes alternatifs à la voiture individuelle. Cette orientation devrait permettre de limiter l'exposition aux nuisances sonores.

Il rappelle également des dispositions en matière de bruit le long des infrastructures de transports sont rappelées en annexe du PLU.



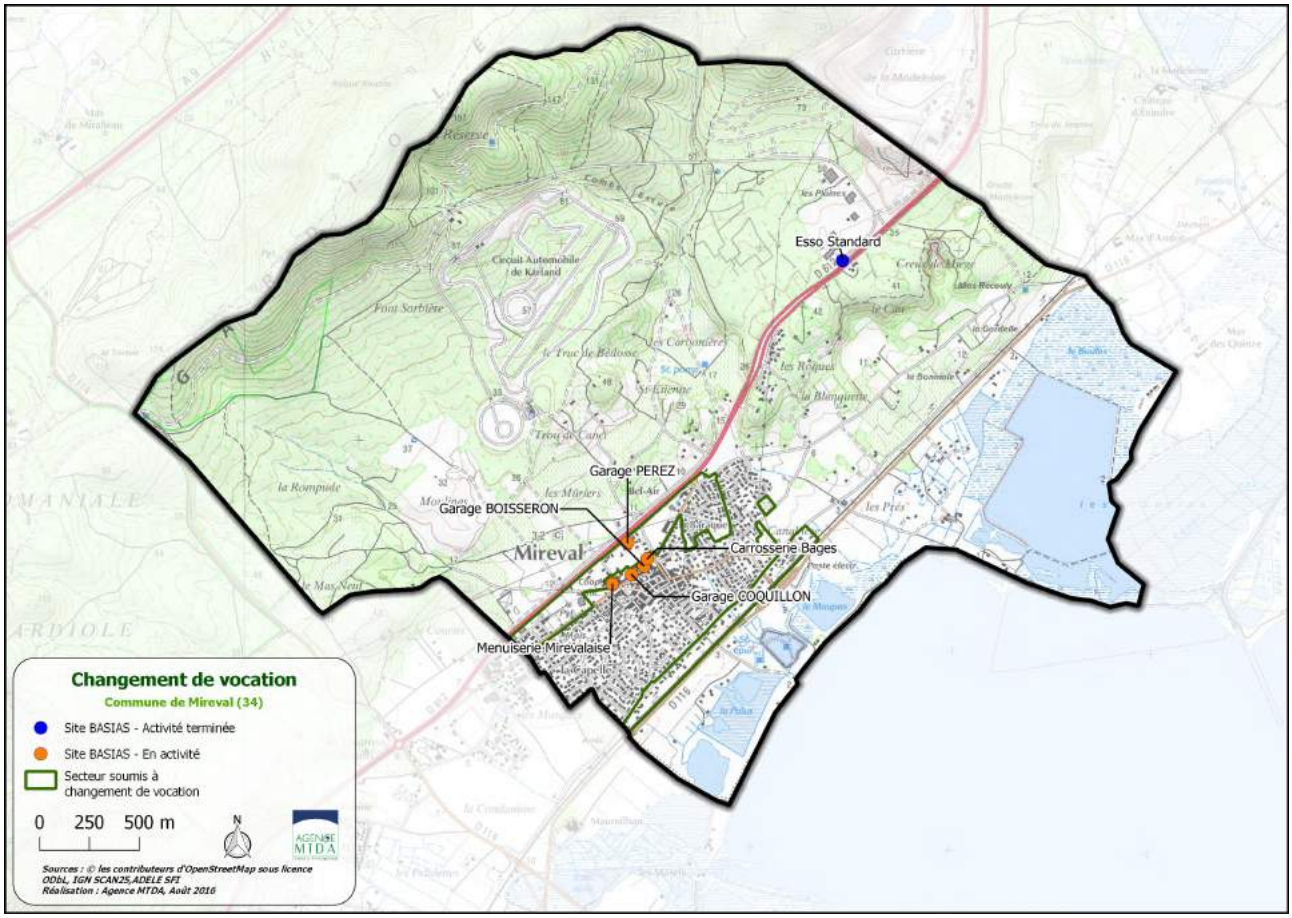
Le PLU engendre donc une exposition de nouvelles populations au bruit mais met en œuvre différentes mesures pour limiter les incidences négatives associées.

IV.3.2.4. Sites pollués

Sur la commune de Mireval, la base de données BASIAS répertorie 7 sites dont l'activité ancienne ou actuelle a pu générer une pollution des sols :

- Menuiserie Mirevalaise, chemin rural n°7, en activité
- Esso standard, RN118, activité terminée
- Casse Pons Jean-Paul, RN112, en activité
- Garage Perez, 83 chemin de la Tieulière, en activité
- Garage Boisseron, 16 avenue de Verdun, en activité
- Carosserie Coquillon, 28 avenue de Verdun, en activité
- Carosseire Bages, 6 avenue de Verdun, en activité

Les zones soumises à changement de vocation sont concernées directement par un seul des 7 sites potentiellement pollués. 5 autres sites sont situés en périphérie. On note que ces sites sont déjà au cœur de l'urbanisation existante de la commune et en activité. La pollution potentielle des sols si elle existe est souvent localisée. En ce sens, seules les activités concernées sont majoritairement concernées par ces pollutions. Les problématiques se posent souvent en matière de dépollution des sols lorsque ces zones d'activité se tournent vers l'habitat. On peut donc préjuger d'une incidence limitée du PLU sur l'exposition de nouvelles populations aux sols pollués.



Le PLU engendre donc une exposition très limitée de nouvelles populations aux sites potentiellement pollués.

IV.3.3. INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU

L'augmentation de la population (100 à 110 habitants supplémentaire environ) va engendrer une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Ces incidences sont inhérentes à tout projet de développement.

Néanmoins, la STEP communale est en capacité de prendre en charge l'augmentation des eaux usées. De plus, le PLU conditionne toute construction ou installation nouvelle à son raccordement par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Concernant l'eau potable, toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable. De plus, les perspectives de développement envisagées ont été prises en compte par le Syndicat du Bas Languedoc et la ressource devrait être accrue de 20 000 m^3/jour. Les besoins en eau potable sont donc sécurisés et ne représentent pas un frein au développement de la commune de Mireval.

Enfin, vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, lorsque le réseau correspondant existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellements conformément aux dispositions du Code Civil. De plus, les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Le PLU vise également à intégrer et permettre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales de Mireval.

On note que les zones ouvertes à l'urbanisation sont toutes situées en continuité du bourg, ce qui permet d'utiliser les réseaux existants (eau potable, assainissement collectif et eaux pluviales) ou de mettre en place facilement des extensions lorsque ces réseaux n'existent pas encore.

Par ailleurs, les zonages N mis en place sur le massif de la Gardiole, au Nord de la RD 612, permettent de préserver de l'urbanisation cette zone de vulnérabilité très forte pour la ressource en eau potable.

La commune s'est également engagée dans l'opération « Vert Demain » et a mis en place un Plan d'Amélioration des Pratiques Phytosanitaires et Horticoles *(*PAPPH*)* qui vise à limiter puis supprimer le recours aux produits phytosanitaires qui sont une source de pollution importante des étangs notamment. Mireval souhaite aussi prendre part au PAEC (Projet Agro-Environnemental et Climatique) des étangs palavasiens et le mettre en œuvre sur son territoire pour protéger la qualité des eaux des étangs.

La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas engendrer d'incidences négatives sur l'eau et l'assainissement.

IV.3.4. INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Au niveau paysager, les projets s'implantent sur des zones ne présentant pas d'enjeux paysagers particuliers, en continuité avec le bâti existant.

Les deux sites classés sont couverts par le zonage N, qui permet de préserver leur intérêt paysager et les points de vue.

De plus, le règlement du PLU identifie dans son document graphique (plan de zonage) un certain nombre d'éléments de patrimoine et de paysage, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Plusieurs autres prescriptions concourent à la préservation des paysages et du patrimoine de la commune.

Ainsi, plusieurs règles sont édictées par le PLU sur l'aspect extérieur des constructions et autres modes d'occupation du sol afin de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Ces règles concernent les façades et ouvertures, clôtures, les toitures, les bâtiments annexes, les enseignes, les énergies renouvelables, les lignes électriques et sont adaptées en fonction des zones concernées…

Les plantations existantes, qui participent à la diversification des paysages, doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes. Dans les zones agricoles et naturelles, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux seront remplacés par des essences équivalentes.

Les murs de pierres sèches existants, qui appartiennent au petit patrimoine de la commune, devront être maintenus.

Dans les zones UP et UE, des haies vives destinées à masquer les divers dépôts et installations doivent être créées à des emplacements judicieusement choisis.

Le PLU s'engage également dans la lutte contre la cabanisation qui est abordée dès le PADD et intégré au règlement qui interdit les terrains de stationnement des caravanes et les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir sur tous ses zonages.

Le PLU induit donc globalement une plus-value en matière de qualité paysagère et architecturale sur la commune.

IV.3.5. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENERGIE, L'AIR ET LES DEPLACEMENTS

L'accueil de nouveaux habitants (100 à 110 habitants supplémentaire environ) va engendrer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques en lien notamment avec l'augmentation des déplacements, des besoins de chauffages...

La localisation des extensions en continuité du centre villageois permet de favoriser l'utilisation des transports collectifs et des modes doux, et de limiter les déplacements. Cela permet de limiter les consommations d'énergie pour les déplacements.

De plus, le projet défendu dans le PADD s'attache à créer de nouveaux cheminements doux entre les différents quartiers et avec les zones naturelles de la commune. Le prolongement de la piste cyclable, le long de la voie ferrée, est en projet.

La commune souhaite également améliorer les liaisons vers la halte ferroviaire de Vic-Mireval, implantée à proximité immédiate de Mireval, ce qui devrait permettre de développer l'utilisation du train. Cette halte ferroviaire prévoit des accès et des équipements favorisant des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (création d'une gare multimodale et d'un parking-relais notamment).

Par ailleurs, le règlement impose dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux la réalisation un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m^2 par logement et / ou par bureau. Cette prescription doit permettre de favoriser l'utilisation du vélo pour les déplacements.

Ces orientations permettront de limiter les déplacements en voiture et donc les consommations énergétiques et les émissions en polluants de l'air et GES.

La commune souhaite également promouvoir les énergies renouvelables. Même si le règlement interdit le photovoltaïque au sol et l'éolien dans le tissu résidentiel, l'utilisation des autres énergies renouvelables (chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux solaires et photovoltaïques intégrés en toiture…) est recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Enfin, le règlement du PLU s'engage pour la performance énergétique du bâti. Ainsi, les constructions neuves répondront aux exigences imposées par la règlementation thermique en vigueur. Les travaux de rénovation importants des bâtiments existants, ou les travaux sur les éléments de bâtiment qui font partie de l'enveloppe du bâtiment et qui ont un impact considérable sur la performance énergétique de celui-ci lorsqu'ils sont rénovés ou remplacés, intègreront tant que possible des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, en vue de se rapprocher de la règlementation thermique en vigueur sur les constructions neuves. Un dépassement des règles relatives à la densité d'occupation des sols peut être autorisé avec conditions, pour les logements locatifs sociaux satisfaisants à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas engendrer d'incidences négatives sur la qualité de l'air et l'énergie. Le projet va d'ailleurs dans le sens d'incidences globalement positives sur cette thématique en lien avec le développement des modes doux, des énergies renouvelables et du projet de la halte ferroviaire ainsi qu'avec la recherche d'une performance énergétique du bâti.

IV.3.6. INCIDENCES DU PLU SUR LES DECHETS

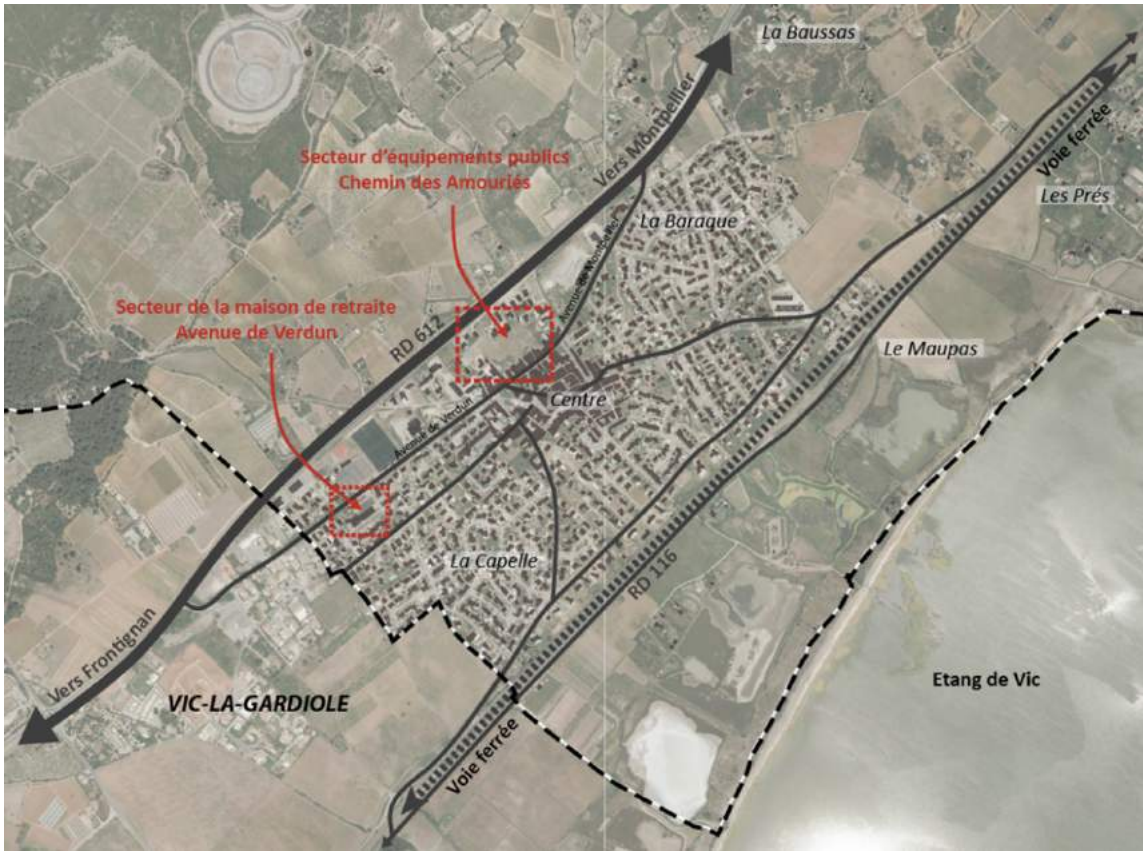
L'augmentation de la population attendue (100 à 110 habitants supplémentaire environ), qui reste faible, va engendrer une augmentation de la production de déchets ménagers et du BTP. Cette incidence est néanmoins inhérente à tout projet de développement.

Le PLU précise en outre que les nouvelles voiries doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour aisément afin de faciliter la collecte des déchets.

Au vu de l'augmentation limitée de la population et des précautions prises dans son règlement, la mise en œuvre du PLU ne devrait pas remettre en cause la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune.

IV.4. ANALYSE DES INCIDENCES DES OAP SUR L'ENVIRONNEMENT

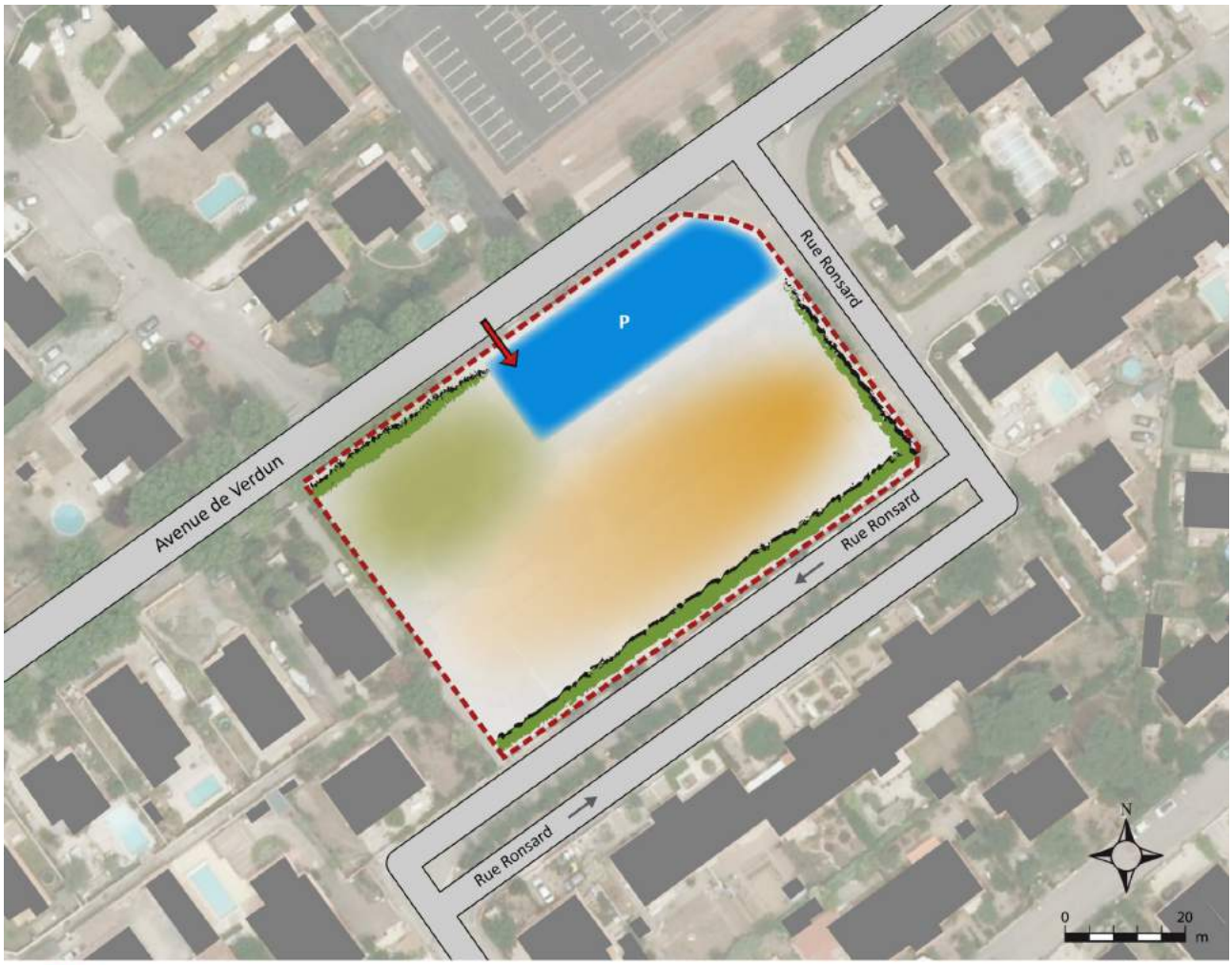
2 OAP sont prévues par le projet du PLU de Mireval. Elles sont situées au Nord du bourg dans des dents creuses.



IV.4.1. OAP N°1 : MAISON DE RETRAITE

Ce secteur d'environ 0,5ha se situe à l'ouest du village, à environ 600 mètres du centre---ancien et est facilement accessible via l'avenue de Verdun, permettant de rejoindre la RD 612. Le site est aujourd'hui occupé par une maison de retraite qui va être prochainement délocalisée dans la seconde OAP, au sein d'un quartier pavillonnaire.

Le projet repose sur un programme de logements incluant *a minima* 40% de logements locatifs sociaux.



Périmètre des OAP

Eléments de contexte

Voies existantes

Bâtis existants

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Principe d'accès

P Stationnement

Espace vert

Rideau végétal

Programme de logements comportant au minimum 30% de logements sociaux

Les incidences potentielles sont récapitulées dans le tableau ci-dessous, associées à des mesures d'intégration.

Thématique	Principales incidences négatives attendues	Principales mesures d'intégration
Biodiversité	Pas d'incidences, le projet s'insérant dans un tissu urbain.	Le rideau végétal sera maintenu et/ou valoriser. L'espace vert existant et actuellement lié à maison de retraite sera préservé.
Agriculture	Pas d'incidences, le projet s'insérant dans un tissu urbain.	--
Paysages		Maintien du rideau végétal et de l'espace vert existant. Respect des prescriptions architecturales développées dans le régalement
Eau et assainissement	L'urbanisation du secteur va augmenter les besoins en capacité épuratoire sur la commune, ainsi que les besoins en eau potable.	Les ressources et équipements sont suffisants pour répondre à l'augmentation de ces besoins. Le site est facilement raccordable aux réseaux compte tenu de sa situation en zone urbaine.
Déchets	Le développement du secteur va engendrer une production supplémentaire de déchets	Cette production peut être prise en charge via les collectes habituellement faites dans le secteur du bourg.
Prévention des risques	La création de zones d'habitats et d'équipements va entrainer une artificialisation et une imperméabilisation du sol, renforçant le risque d'inondation. Zone soumise aux prescriptions du PPRI	Le maintien d'espaces verts permet de limiter l'imperméabilisation du sol sur ce secteur.
Energie	Consommation accrue d'énergie liée au secteur résidentiel et au déplacement Au vu des surfaces considérées l'impact reste négligeable	--
Qualité de l'air et bruit	Augmentation des nuisances sonores et de la pollution de l'air supplémentaires due à l'augmentation du trafic Au vu des surfaces considérées, l'impact reste négligeable	--

IV.4.2. OAP N°2 : CHEMIN DES AMOURIES

Localisé entre la RD 612 et l'avenue de Verdun, cette OAP d'environ 1,4 ha se situe à l'entrée Nord du village de Mireval, au sein d'un secteur mixte composé d'activités artisanales et d'habitat individuel. Le site est aujourd'hui majoritairement occupé par des friches agricoles.

La zone est destinée à être urbanisée afin d'accueillir des équipements publics, de type maison de retraite par exemple.



Périmètre des OAP

Eléments de contexte

- Voies existantes
- Bâtis existants

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Principe d'accès
- Parking de la halle des sports
- Axe piétonnier
- Equipements publics ou d'intérêt collectif
- Maison de retraitre (emplacement indicatif)
- Rideau végétal

Les incidences potentielles sont récapitulées dans le tableau ci-dessous, associées à des mesures d'intégration.

Thématique	Principales incidences négatives attendues	Principales mesures d'intégration
Biodiversité	Aucune incidences attendue, le secteur ne présentant aucun intérêt écologique remarquable au regard de l'environnement immédiat très anthropisé.	Un rideau végétal sera créé en limites extérieures du secteur, en frange des habitations existantes.
Agriculture	Disparition de friches agricoles	--
Paysages	Pas d'incidences au regard de l'environnement immédiat de l'OAP, largement urbanisé	Un rideau végétal sera créé en limites extérieures du secteur, en frange des habitations existantes. Respect des prescriptions architecturales développées dans le règlement
Eau et assainissement	L'urbanisation du secteur va augmenter les besoins en capacité épuratoire sur la commune, ainsi que les besoins en eau potable.	Les ressources et équipements sont suffisants pour répondre à l'augmentation de ces besoins. Le site est facilement raccordable aux réseaux compte tenu de sa situation en zone urbaine.
Déchets	Le développement du secteur va engendrer une production supplémentaire de déchets	Cette production peut être prise en charge via les collectes habituellement faites dans le secteur du bourg.
Prévention des risques	La création de zones d'habitats et d'équipements va entrainer une artificialisation et une imperméabilisation du sol, renforçant le risque d'inondation.	Le maintien d'espaces verts permet de limiter l'imperméabilisation du sol sur ce secteur.
Energie	Consommation accrue d'énergie liée au secteur résidentiel et au déplacement	Un axe piétonnier sera créé au sud afin de relier le secteur au centre du village de Mireval par des modes de circulations douces.
Qualité de l'air et bruit	Zone située à proximité de la D612 et donc de nuisances sonores. Augmentation des nuisances sonores et de la pollution de l'air supplémentaires due à l'augmentation du trafic. Au vu des surfaces considérées, l'impact reste négligeable	Un axe piétonnier sera créé au sud afin de relier le secteur au centre du village de Mireval par des modes de circulations douces. Le projet être réfléchi (notamment par la réalisation d'une étude acoustique) en termes : • D'implantation du bâti (orientation notamment), • D'aménagement associés (de type végétalisation par exemple). Prise en compte de la législation en vigueur sur l'isolation acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit le long de la RD612

IV.5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000

La commune de Mireval est concernée par le Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat) « Étangs palavasiens » (FR9101410) et par la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » (FR9110042). Ces 2 sites, superposés au niveau de Mireval, occupent la périphérie Est de la commune et s'étendent au-delà de la frontière communale.

L'étude d'incidence Natura 2000 s'attache donc à identifier les projets et les évolutions apportés par le PLU susceptibles d'impacter ces zones Natura 2000. Il s'agit donc pour l'essentiel d'analyser les projets de changement de vocation dans ou à proximité du périmètre des sites Natura 2000, mais aussi les zones déjà urbanisées, afin de mesurer l'impact d'éventuelles extensions des constructions existantes, ou de densification par de nouvelles constructions.

IV.5.1. LES SITES NATURA 2000 POTENTIELLEMENT IMPACTES

Ces deux sites étant superposés, leur description sera commune.

Couvrant une superficie de 6 600 ha, ces sites sont composés d'un ensemble de grandes lagunes communiquant encore entre elles : Etang de l'Ingril, Etang de Vic, Etang de Pierre-Blanche, Etang de l'Arnel, Etang du Prevost, Etang du Grec, Etang du Méjean et Etang de Pérols. Leur ouverture sur la mer grâce à des graus permet la migration des poissons. Le paysage se caractérise par une topographie plane et par l'imbrication les étangs, de la terre et de la mer qui lui confèrent un caractère très spécifique. Cet ensemble est marqué entre autres par la présence d'anciens marais salants non exploités qui constituent une mosaïque de milieux à forte valeur patrimoniale. Ces étangs sont séparés de la mer par un lido encore vierge de toute urbanisation sur un grand linéaire côtier, ce qui permet la coexistence de différents habitats naturels littoraux : systèmes dunaires, laisses de mer et sansouires.

La réserve naturelle nationale de l'Estagnol, constitué d'un étang, occupe une ancienne doline d'alluvions récentes dans les calcaires de la Gardiole, au sud-ouest de Montpellier. L'alimentation en eau se fait par la nappe phréatique d'eau douce de la plaine de Mireval, les alimentations karstiques des reliefs avoisinants et par la résurgence d'une perte de la Mosson. La nature de cette alimentation en eau en fait un site original par rapport au complexe des étangs palavasiens dont l'eau est plus saumâtre. Relativement enfermé dans une dépression, le site est à l'écart de la fréquentation, malgré la proximité du littoral et de l'agglomération de Montpellier.

La proximité de l'agglomération montpelliéraine, la présence d'importante stations touristiques littorales et le développement d'activités agricoles intensives et d'activités industrielles, sources de pollutions directes ou via les cours d'eau alimentant les étangs, constituent les principales causes de la vulnérabilité de ce site. La fréquentation est importante tant en bordure des étangs qu'à l'intérieur des sites, notamment le long du canal du Rhône à Sète qui traverse le site.

L'étang de l'Estagnol, classé en réserve naturelle nationale, n'est pas soumis à des pressions directes car la fréquentation par le public y est interdite. Les incertitudes qui pèsent encore sur les origines de l'alimentation en eau du marais rendent toutefois difficiles les interventions en vue de maîtriser les sources de pollution éventuelle.

L'étang du Grec est actuellement protégé par un arrêté préfectoral de protection du biotope comprenant les zones humides situées entre la route départementale Carnon à Palavas et les zones urbanisées du littoral.

IV.5.1.1. Directive Habitat

Le site se caractérise par une grande richesse en habitats dont certains sont classés en tant qu'habitat prioritaire (cf. tableau ci-après). L'état de conservation est jugé globalement moyen pour l'ensemble de ces habitats selon le DOCOB.

Mireval présente certains de ces habitats notamment des lagunes côtières (habitat prioritaires) entourés de fourrés halophiles et de prés salés méditerranéens.

Habitats	Superficie en ha
Végétation annuelle des laissés de mer	1,98 ha
Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	85,8 ha
Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)	323,4 ha
Steppes salées méditerranéennes (Limonietalia) *	1,32 ha
Dunes mobiles embryonnaires	5,28 ha
Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	6,6 ha
Mares temporaires méditerranéennes *	1,32 ha
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	0,13 ha
Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	33 ha
Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	50,82 ha
Dépressions humides intradunaires	0,2 ha
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	1,98 ha
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	5,28 ha
Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae *	1,98 ha
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0 ha
Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)	471,9 ha
Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae	0,4 ha
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	3,96 ha
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	0 ha
Lagunes côtières *	4 045,8 ha

* Habitats prioritaires

La richesse des habitats induit une diversité floristique très importante sur les étangs palavasiens. Ainsi, 52 espèces végétales remarquables, dont certaines représentent un part importante de la population régionale voire nationale, ont été recensées, parmi lesquelles 24 sont protégées au niveau régional ou national. En tout sont mentionnées 50 espèces classées « déterminantes » ou « remarquables » pour la seconde génération des ZNIEFF en Languedoc-Roussillon (CBNMP 2005), dont 26 ne bénéficient d'aucun statut de protection.

Le tableau ci-après indique les espèces végétales inventoriées présentant un niveau d'enjeu très fort ou fort.

Espèces végétales à enjeu très fort		Espèces végétales à enjeu fort	
Thalictrum morisonii spp. mediterraneum	Althenia filiformis	Schoenoplectus litoralis	Melilotus siculus
Kickxia commutata	Cladium mariscus	Limonium girardianum	Polygonum robertii
Plantago cornuti	Dactylorhiza occitanica	Asparagus maritimus	Pseudorlaya pumila
Otanthus maritimus	Pulicaria sicula	Carex hispida	Pulicaria vulgaris
Ononis mitissima	Stachys maritima	Euphorbia peplis	Senecio doria
		Hydrocotyle vulgaris	Bupleurum semicompositum
		Leucojum aestivum	Corispermum leptopterum
		Lythrum thymifolium	Elatine macropoda

D'un point de vue faunistique, le site revêt également un intérêt fort pour les reptiles et les amphibiens avec la présence de 8 espèces remarquables : le Pelobate cultripède, la Psammodrome hispanique, l'Emys orbicularis, la Grenouille de Pérez et le Lézard ocellé.

IV.5.1.2. Directive Oiseaux

Les lagunes attirent une avifaune à la fois abondante et variée qu'elle soit nicheuse, hivernante ou migratrice. Elles constituent notamment des zones de repos pour le Flamant rose et des espèces rares comme la Sterne naine, le Gravelot à collier interrompu et la Talève sultane.

La réserve naturelle nationale de l'Estagnol constitue pour sa part un site de nidification pour une dizaine d'espèces de l'annexe I : Busard des roseaux, Blongios nain, Héron pourpré, Sterne pierregarin, parfois le Butor étoilé... Il est une zone d'hivernage ou d'étape pour de nombreux migrateurs : anatidés, foulques, guifettes, Sterne pierregarin.

Le tableau ci-après récapitule les espèces d'oiseaux observées sur le site Natura 2000 et donc potentiellement présentes sur la commune de Mireval.

Oiseaux visés à l'annexe 1 de la Directive 79/409/CEE du Conseil	Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil	Autres espèces d'oiseaux importantes
Botaurus Stellaris	*Tachybaptus ruficollis*	*Acrocephalus arundinaceus*
Ixobrychus minutus	*Podiceps cristatus*	*Alauda arvensis*
Nycticorax nycticorax	*Bubulcus ibis*	*Asio otus*
Ardeola ralloides	*Ardea cinerea*	*Clamator glandarius*
Egretta garzetta	*Tadorna tadorna*	*Cuculus canorus*
Egretta alba	*Anas strepera*	*Dendrocopos major*
Ardea purpurea	*Netta rufina*	*Dendrocopos minor*
Ciconia ciconia	*Aythya ferina*	*Falco subbuteo*

Phoenicopterus ruber	*Rallus aquaticus*	*Ficedula hypoleuca*
Milvus migrans	*Haematopus ostralegus*	*Hirundo rustica*
Circus aeruginosus	*Calidris alpina*	*Muscicapa striata*
Pandion haliaetus	*Tringa totanus*	*Oenanthe oenanthe*
Porphyrio porphyrio	*Tringa nebularia*	*Panurus biarmicus*
Himantopus himantopus	*Tringa ochropus*	*Passer montanus*
Recurvirostra avosetta	*Actitis hypoleucos*	*Picus viridis*
Charadrius alexandrinus	*Larus ridibundus*	*Remiz pendulinus*
Tringa glareola		*Saxicola rubetra*
Larus melanocephalus		*Streptopelia decaocto*
Larus minutus		*Streptopelia turtur*
Larus genei		*Upupa epops*
Gelochelidon nilotica		
Sterna caspia		
Sterna sandvicensis		
Sterna hirundo		
Sterna albifrons		
Chlidonias hybridus		
Chlidonias niger		
Caprimulgus europaeus		
Alcedo atthis		
Lullula arborea		
Anthus campestris		
Acrocephalus melanopogon		

IV.5.2. LES OBJECTIFS DE CONSERVATION/GESTION DES SITES NATURA 2000

Au total, 7 objectifs de conservation ont été proposés pour les sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » et validés en comité de pilotage en octobre 2008 dans le document d'objectif de ces 2 sites.

→ Maintien et/ou restauration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire : Les premiers inventaires ont mis en évidence un réel problème de salinisation des milieux qui pourrait avoir de graves conséquences sur la richesse floristique et les espèces. Les habitats herbacés de type prés salés, prairies humides, steppes salées sont intimement liés aux activités humaines, notamment le pâturage, qui maintiennent ces milieux ouverts. Les pressions urbaines et anthropiques, dont découle le phénomène de cabanisation, fragilisent de nombreux habitats et espèces d'intérêt communautaire tels que les marais à cladium mariscus très sensibles à la réduction des apports en eau douce et au comblement des roubines ou les laro limicoles, oiseaux inféodés à nos lagunes extrêmement sensibles au dérangement humain et à la fréquentation estivale des plages.

→ Amélioration de la qualité des eaux des lagunes et des zones humides périphériques : Du fait de leur positionnement géographique entre deux grandes agglomérations (Sète et Montpellier) et en tant que bassin de réception des bassins versants du Lez et de la Mosson, les étangs palavasiens reçoivent de nombreux apports directs ou indirects qui ont pour conséquence un enrichissement du milieu en matière organique (eutrophisation) et polluants divers. Bien que cette problématique soit déjà prise en compte, notamment par les SAGE "Lez Mosson Etangs palavasiens" et "Bassin de Thau", les efforts doivent être poursuivis en particulier sur l'enrichissement trophique des lagunes et sur les pollutions diffuses. En parallèle de la limitation des apports polluants, des actions de déconfinement des masses d'eau doivent également être mises en œuvre.

→ Amélioration du fonctionnement des réseaux hydrauliques : On constate aujourd'hui une importante réduction des apports d'eau douce dans ces milieux qui sont dus à la fois à un déficit pluviométrique global et également à un écoulement d'amont en aval de plus en plus perturbé par le comblement et/ou le non entretien des roubines et fossés. L'inexistence et/ou le manque d'entretien des ouvrages permettant la gestion hydraulique des milieux affectent également les habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation est conditionnée par l'alternance de périodes d'inondation et d'assecs estivaux.

→ Maintien à long terme des activités professionnelles et traditionnelles : Les activités concernées par cet objectif sont la pêche professionnelle, l'aquaculture, la pisciculture, l'ostréiculture, l'activité pastorale et les autres activités agricoles, et également les activités cynégétiques. La biodiversité mise en évidence par le diagnostic écologique est intimement liée à la pratique des activités traditionnelles et des petits métiers sur les sites Natura 2000. L'activité pastorale, et dans une moindre mesure les activités agricoles, permettent le maintien de milieux ouverts ; il faut toutefois qu'elles n'aient pas d'impact négatif sur le milieu (pollution par les phytosanitaires, surpâturage...). Les professionnels de la pêche et les chasseurs peuvent jouer un rôle de sentinelle du milieu.

→ Gestion des usages en adéquation avec les enjeux de conservation : Les sites Natura 2000 des étangs palavasiens sont soumis à une forte croissance démographique, un tourisme estival de masse et un développement des activités de loisirs de plus en plus diversifiées : VTT, promenade à cheval, randonnée, quad, planche à voile, kite surf, pêche de loisir... La maîtrise de ces activités est indispensable à la préservation de la biodiversité et pour limiter les conflits d'usage.

→ Sensibilisation et formation des acteurs.

→ Animation et mise en œuvre du Document d'Objectifs.

IV.5.3. LES RESULTATS DES INVENTAIRES FAUNE/FLORE REALISES SUR LES SITES NATURA 2000

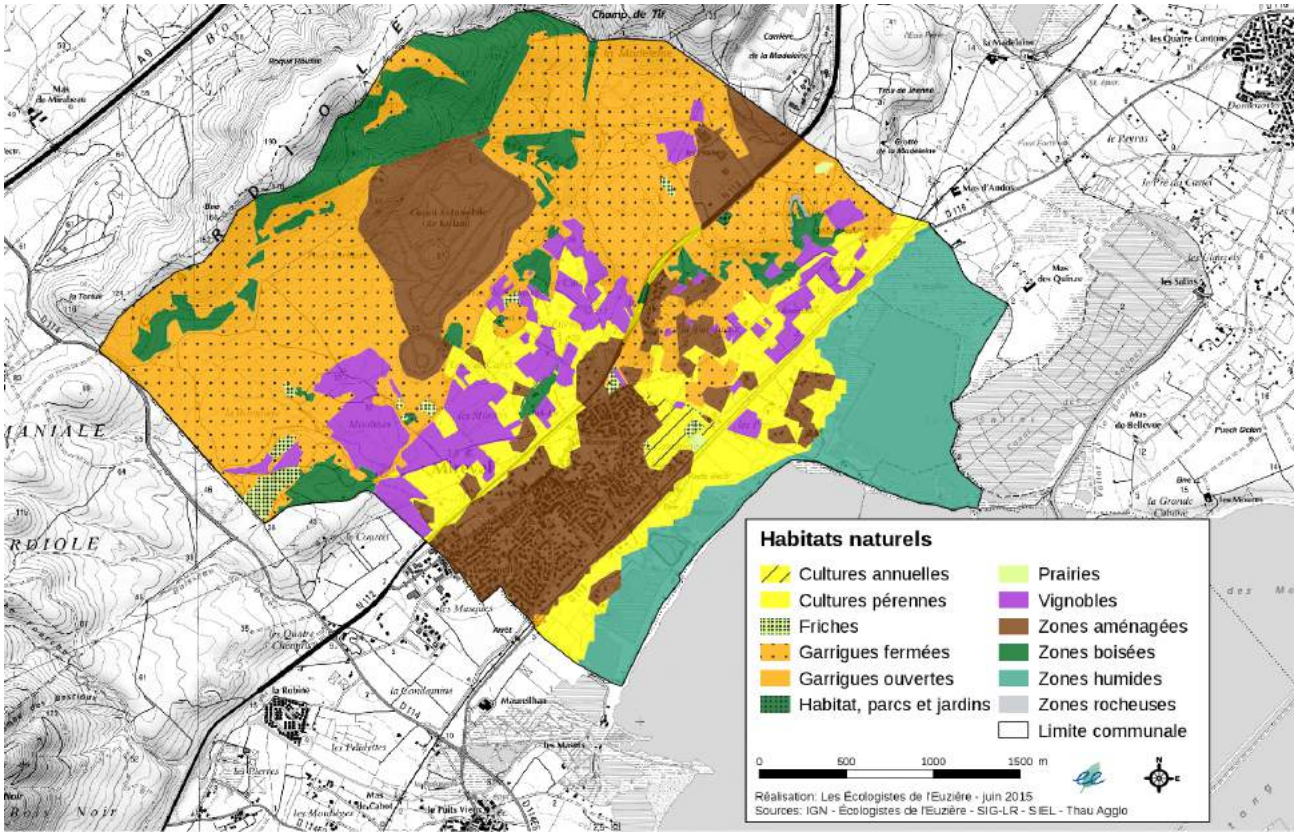
Des inventaires naturalistes ont été réalisés sur la commune afin d'identifier d'éventuelles habitats naturels et espèces de faune ou de flore communautaire sur les secteurs de projet potentiels.

Le site Natura 2000 est majoritairement couvert par des milieux dits humides. Ces milieux humides sont en grande majorité saumâtres, puisque toute la frange sud-est de la commune est composée d'étang et de prés salés. Ils sont constitués de différents habitats en lien direct avec la présence de l'étang de Vic. Toujours influencée par la présence de l'eau, c'est ensuite la salinité de l'eau qui va jouer un rôle déterminant sur la constitution de ces milieux. On y trouve par exemple sansouires, fourrés à salicornes, et prés salés, qui représentent des zones d'interface étroites entre les milieux aquatiques et terrestres. Ils désignent pour la plupart des habitats d'intérêt communautaire. Ils ont un intérêt patrimonial majeur. Les principales menaces qui y sont associées sont l'urbanisation, la surfréquentation, et la fermeture du milieu (pour les prés salés).

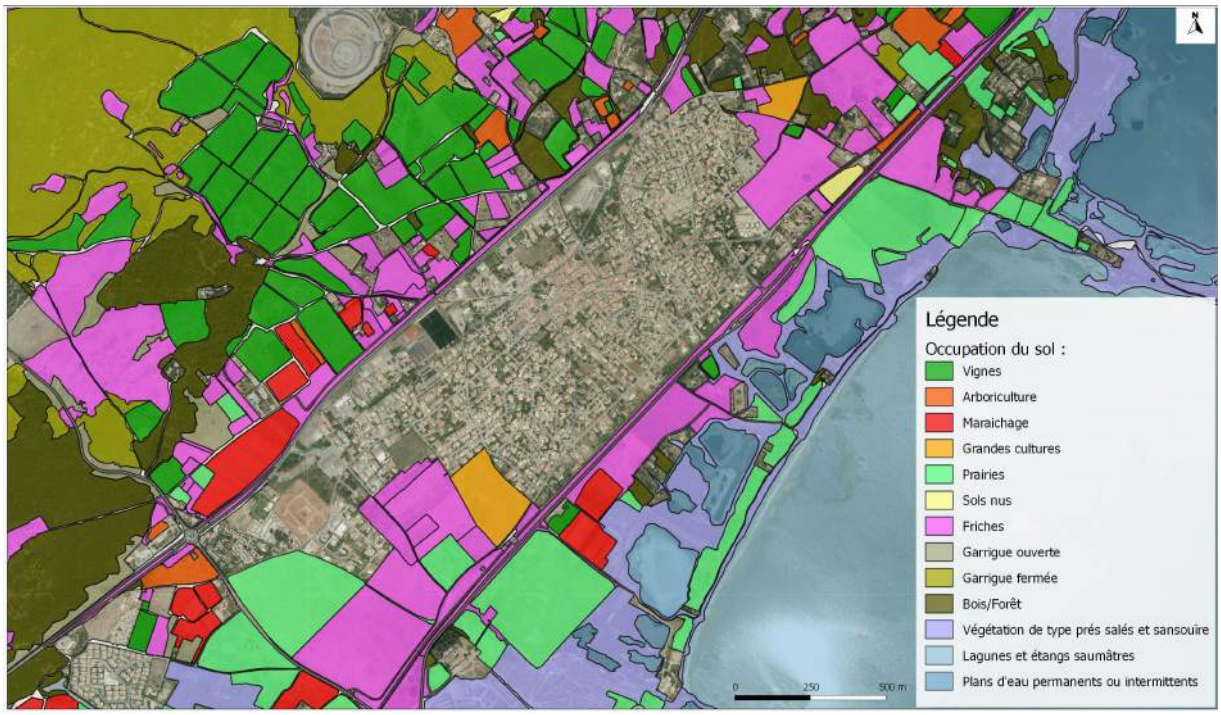
Les étangs en eux même représentent une zone d'importance écologique majeure. De nombreuses espèces animales aquatiques s'y reproduisent (poissons notamment), des herbiers aquatiques s'y développent. L'ensemble de ces éléments représente une source d'alimentation importante pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

Le Creux de Miège abrite en son sein une prairie humide et une mare. Ces deux entités composent la plus importante zone humide douce recensée sur la commune de Mireval (par sa superficie). Cette zone fait l'objet d'un statut de protection puisqu'un arrêté de préfectoral de protection a été mis en place.

Le reste du site est couvert par des cultures pérennes et quelques zones urbanisées.

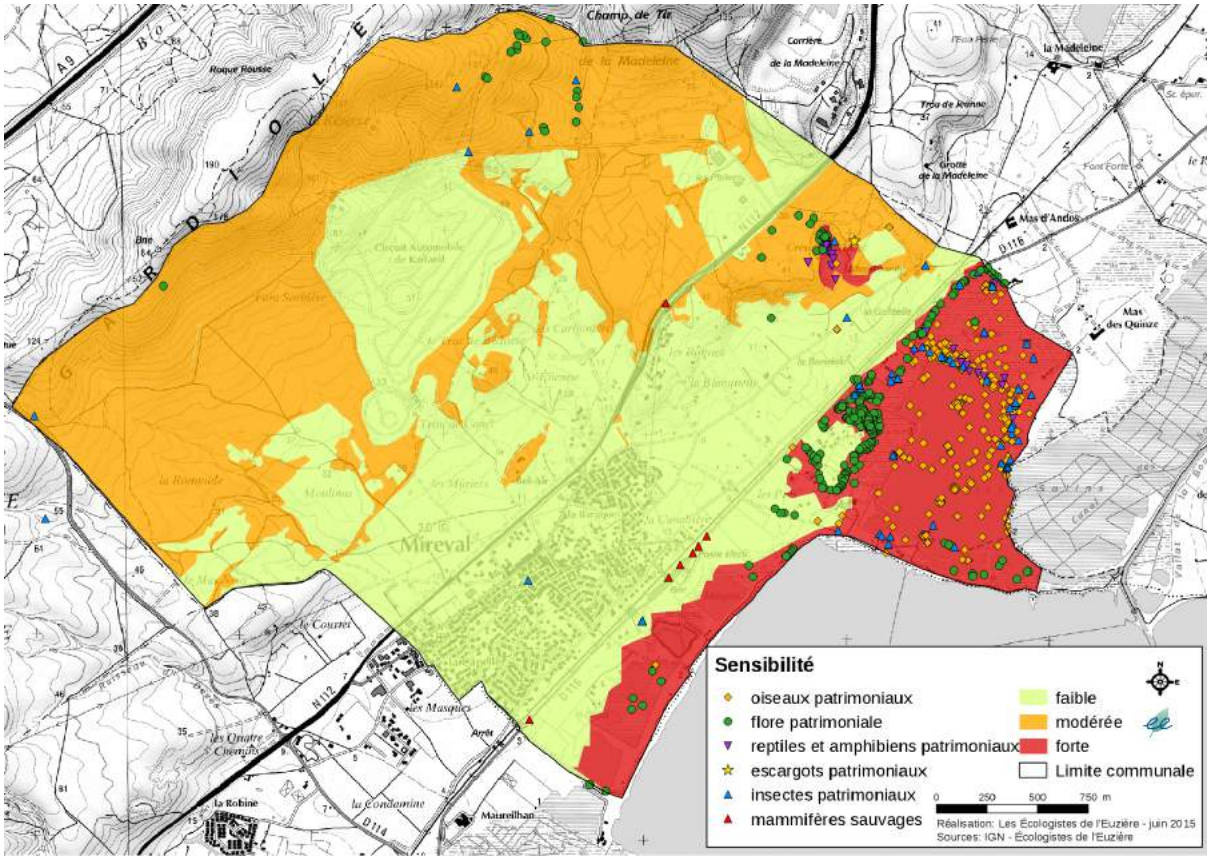


Une occupation plus précise des zones péri-urbaines est présentée sur la carte ci-après:



Occupation du sol sur les secteurs agricoles périurbains de Mireval (source : SMBT)

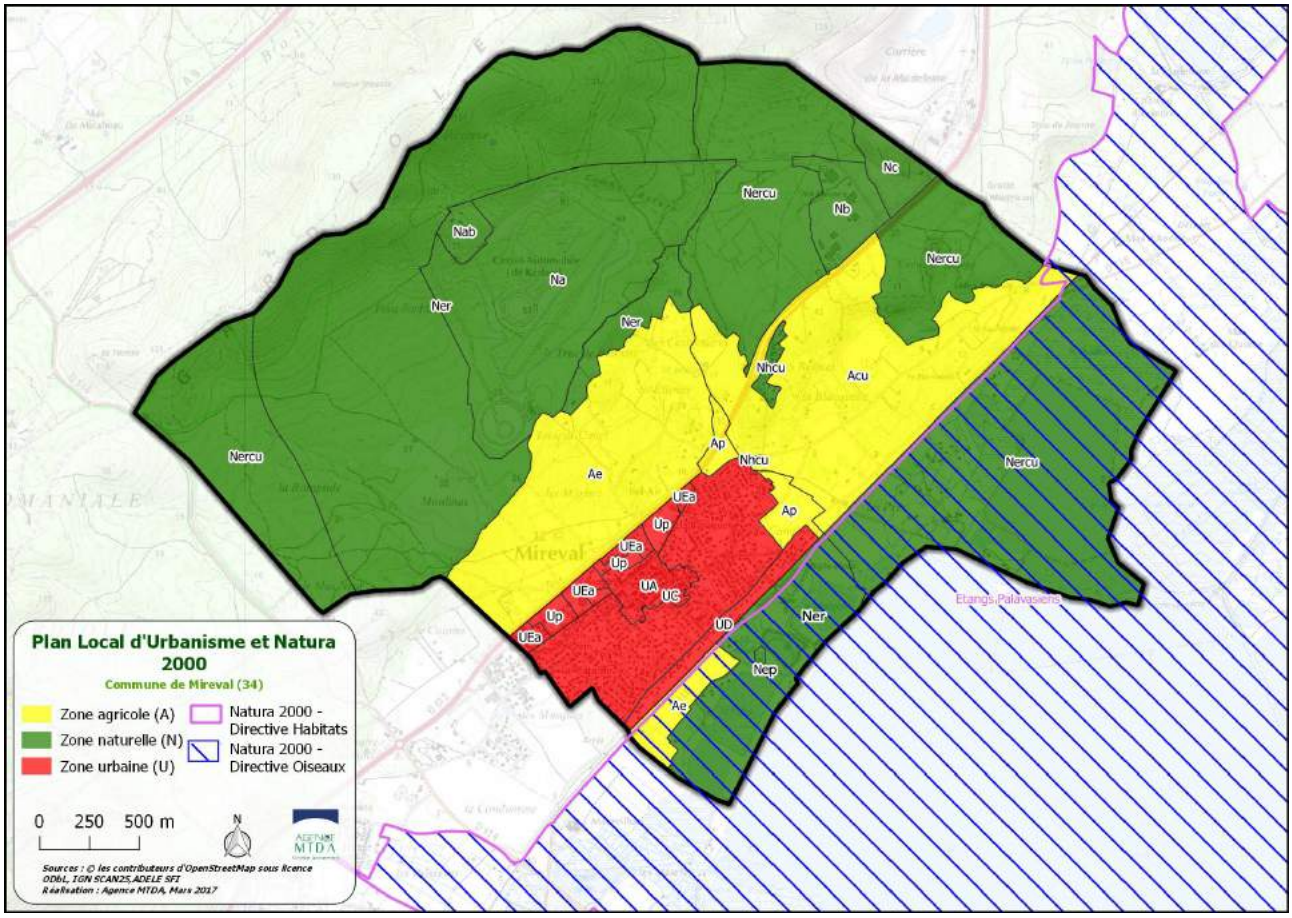
En termes faunistique et floristique, les inventaires révèlent la présence de plusieurs espèces patrimoniales au niveau du site Natura 2000 mais également sur d'autres sites de la commune. La localisation de ces observations est reportée sur la carte ci-après.



IV.5.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

L'étude d'incidence Natura 2000 s'attache à identifier les projets et les évolutions apportés par le PLU susceptibles d'impacter ces zones Natura 2000. Le zonage du PLU est croisé avec le périmètre des sites Natura 2000 afin de déterminer les occupations du sol autorisées par le zonage du PLU au sein des sites Natura 2000.

Aucune zone urbanisable n'est présente au sein du Natura 2000. La majeure partie du site est couvert par le zonage Ner et Nercu. Une dizaine d'hectares est en zone Ae et 0,46 en zone Nep. Une petite partie est également classée en Acu mais correspond à la carrière.



IV.5.4.1. Les zones N

Les zones Ner et Nep appartiennent aux zones naturelles de la commune.

La zone Ner correspond plus précisément **à un « espace remarquable »** défini au titre de la loi littoral, dans le massif de la Gardiole au Nord et au niveau des zones humides liées aux étangs au Sud. **La zone Nercu** correspond à une coupure d'urbanisation définie au titre de la loi Littoral.

La zone Nep correspond quant à elle **à la station d'épuration** de la commune.

Dans ces deux zones sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles que ce soit pour l'habitat ou les activités économiques y compris touristiques. Les campings, les terrains de stationnement des caravanes, Les parcs résidentiels de loisirs, Les carrières, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés et les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir sont également interdits.

Seules certaines occupations et utilisations du sol sont autorisées mais restent soumises à des conditions particulières, à savoir :

- Les aménagements d'intérêt général sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la protection et à la mise en valeur biologique des sites naturels,
- Les aménagements légers sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces, leur mise en valeur ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, notamment dans le cadre de Plans de Gestion et de Documents d'Objectifs,
- Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux sont autorisés notamment dans le cadre de Plans de Gestion et de Documents d'Objectifs,
- Les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sont admises.
- Les exhaussements et affouillements sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone et qu'ils ne portent pas atteinte au respect du caractère architectural ou archéologique du secteur.

→ Le type d'occupation des sols autorisés en zone Ner et Nep ne risque pas d'induire des incidences négatives sur les sites Natura 2000 dans la mesure où sont interdites toutes les constructions, occupations et activités à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion, la mise en valeur ou la protection de ces espaces. Le phénomène de cabanisation est bien pris en compte avec l'interdiction des terrains de stationnement et des dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir.

IV.5.4.2. La zone A

La zone A est une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt. **Le zonage Ae correspond plus précisément** aux zones agricoles pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous conditions, et présentant un intérêt écologique.

De même que pour les zones N, dans les zones A sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles que ce soit pour l'habitat ou les activités économiques y compris touristiques. Les campings, les terrains de stationnement des caravanes, Les parcs résidentiels de loisirs, Les carrières, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés et les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir sont également interdits.

Dans le secteur Ae, les aménagements suivants sont néanmoins autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées incompatibles avec le voisinage existant, peuvent être implantées de manière isolée, de manière exceptionnelle, sous réserve :
    - D'être implantées en dehors des espaces proches du rivage,
    - De ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages,
    - De l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- L'extension mesurée des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, est autorisée sous réserve que :
    - Le projet soit nécessaire au maintien ou au développement de l'activité agricole,
    - L'extension soit limitée à 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois.

- Les travaux de mises aux normes des exploitations agricoles sont autorisés, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus,
- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (sous réserve de la régularité et de la conformité des constructions existantes),
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi que leur desserte,
- Les équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone.

→ La zone Ae ne correspond qu'à une petite partie du site Natura 2000 (environ 10 ha) et est déjà dédiée à de la culture pérenne et notamment de la vigne. Le classement en zone A correspond donc à une réalité déjà effective sur le terrain. Une seule construction est implantée dans cette zone, le domaine viticole de la Belle Dame, en bordure de la route. Si une extension agricole est envisagée, elle sera donc réalisée sur une petite superficie et à distance des milieux les plus intéressants (lagunes, prés salés...).

En outre, le type d'occupation des sols autorisés ne risque pas d'induire des incidences négatives sur les sites Natura 2000 dans la mesure où sont interdites toutes les constructions, activités et aménagements non agricoles. Le phénomène de cabanisation est bien pris en compte avec l'interdiction des terrains de stationnement et des dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir. Seule l'autorisation d'implanter de nouvelles constructions à visée agricole peut potentiellement représenter un risque pour l'intégrité du site Natura 2000.

Néanmoins, ces constructions sont conditionnées au respect de l'environnement et de paysages et doit être autorisé par l'autorité administrative compétente après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Chaque projet devra donc prouver son absence d'incidence sur le site Natura 2000 avant sa réalisation, ce qui évite tout impact.

V. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Lorsque des impacts négatifs de la mise en œuvre du projet de PLU sont identifiés sur l'environnement, des mesures adaptées sont proposées, relevant de trois catégories :

- Mesures d'évitement touchant au tracé ou aux caractéristiques techniques du projet. Citées pour mémoire, elles font l'objet des adaptations successives du projet et participent à la justification même de la solution proposée ;

- Mesures de réduction par des ouvrages, des dispositifs ou des aménagements techniques (écrans, murs, buttes de protection acoustique, bassin de rétention-décantation des eaux, ouvrages de désenclavement…) ;

- Mesures compensatoires qui traduisent la non réductibilité d'un impact. Elles sont définies en fonction d'accords obtenus localement (acquisitions et mise en gestion d'espaces spécifiques pouvant se situer en dehors des emprises du projet…).

Afin de limiter les incidences sur l'environnement du PLU de Mireval, un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction ont été prises et intégrées au fur et à mesure de la construction du PLU.

Les principales mesures d'évitement et de réduction sont rappelées dans les paragraphes suivants.

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

V.1.1. MESURES PRISES POUR LIMITER L'EXPOSITION AU RISQUE INONDATION

- Prise en compte des prescriptions du PPRi de la commune de Mireval dans le zonage et le règlement
- Prise en compte des eaux pluviales imposées dans les nouveaux aménagements
- Prise en compte du schéma de gestion des eaux pluviales dans le zonage et le règlement du PLU.

V.1.2. MESURES PRISES POUR PRESERVER LES RESSOURCES

- Prise en compte du zonage de protection de captage dans le PLU
- Prise en compte de la zone vulnérable d'un point de vue de la qualité des eaux souterraines dans le PLU
- Raccordement obligatoire des installations nouvelles au réseau public d'assainissement et au réseau public de distribution d'eau potable
- Prise en compte du schéma de gestion des eaux pluviales dans le zonage et le règlement du PLU.

V.1.3. MESURES PRISES POUR LIMITER LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

- Mise en place de zonages adaptés (N ou A) sur les espaces naturels et les secteurs agricoles (dont Natura 2000 et la trame verte et bleue) afin de les préserver du mitage et de la cabanisation
- Mise en place d'EBC sur les boisements les plus significatifs
- Prise en compte du schéma de gestion des eaux pluviales dans le zonage et le règlement du PLU.

V.1.4. MESURES PRISES POUR LIMITER LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

- Préservation ou mise en place de rideaux végétaux et/ou d'espaces verts paysagers au sein des OAP
- Identification dans le zonage et le règlement d'éléments à protéger au titre du patrimoine paysager (patrimoine religieux, agricole, canaux, bâtis remarquables, petit patrimoine…)
- Mise en place de prescriptions sur l'aspect du bâti afin de préserver la qualité et l'identité architecturale de la commune
- Mise en place d'EBC sur les boisements les plus significatifs

V.1.5. MESURES PRISES POUR LIMITER LES NUISANCES ET POLLUTIONS :

- Interdiction des entreprises et industries à l'origine de nuisances dans les zones dédiées à l'habitat
- Mise en place d'un axe piétonnier dans l'OAP du chemin des Amouriés
- Prise en compte du bruit lié à la RD612 dans l'OAP du chemin des Amouriés (isolation acoustique des bâtiments).

VI. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

VI.1. METHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme précise que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Cette analyse sera réalisée sur la base d'indicateurs, identifié dans le rapport de présentation conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

Les indicateurs devront répondre aux objectifs visés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

1. L'équilibre entre :
   - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
   - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
   - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
   - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
   - Les besoins en matière de mobilité,
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,
   - en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,
   - en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile
4. La sécurité et la salubrité publiques,
5. **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, **des pollutions et des nuisances** de toute nature,
6. **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
7. **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

VI.2. INDICATEURS DE SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal. Ils se basent en partie sur les indicateurs mis en place dans le SCoT du Bassin de Thau afin de permettre une cohérence inter-échelle.

Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant t=0, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 1.1. Modérer la croissance démographique		
Nombre d'habitants (population municipale) Evolution démographique	INSEE	3 ans
Objectif 1.2. Modérer la consommation d'espace		
Evolution de l'artificialisation des sols en extension urbaine (hectares) Nombre d'hectares consommés en extension urbaine par rapport à l'objectif fixé	Occupation du sol	Selon la disponibilité des données
Nombre de logements réhabilités	Commune	1 an
Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations	Commune	1 an
Objectif 1.3. Diversifier le parc de logements		
Nombre de logements neufs (localisation) Typologie de logements	Sit@del, Commune	1 an
Evolution part du collectif et de l'individuel dans les logements autorisés	Sit@del	1 an
Evolution du nombre de logements sociaux Nombre de logements sociaux financés Typologie des logements financés (PLAI, PLUS, PLS) Taux de logements sociaux (sens SRU)	DDTM, SRU	1 an
Objectif 1.4. Prévoir la création de nouveaux équipement		
Nombre d'équipements créés/modernisés et typologie (loisir, jeunesse,…)	Commune	3 ans
Nombre d'entreprises desservies par le Très Haut Débit	Commune	2 ans
Objectif 1.5. Sécuriser l'accès au village depuis la RD 612		
/	/	/

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 1.6. Développer les circulations douces		
Nombre de km de cheminement doux (cheminements piétons, bandes/pistes cyclables, etc.) réalisées	Commune	Selon la disponibilité des données
Nombre d'équipements réalisés pour le développement des modes doux (parking vélos, …)	Commune	Selon la disponibilité des données
Part des modes doux dans les déplacements quotidiens (sous réserve des données disponibles)	OBS	Selon la disponibilité des données
Objectif 1.7. Prendre en compte le projet de développement de la halte ferroviaire		
Fréquentation de la halte ferroviaire	Commune	Selon la disponibilité des données
Objectif 2.1. Maintenir le circuit automobile comme pôle de rayonnement		
Nombre d'emplois liés au circuit automobile	Commune	Selon la disponibilité des données
Objectif 2.2. Prendre en compte l'existance de la carrière en limite communale		
Evolution de la surface exploitée	Commune	3 ans
Objectif 2.3. Soutenir le dynamisme de la ZAE des hauts de Mireval		
Evolution du nombre d'entreprises et d'emplois	INSEE	1 an
Evolution du ratio emplois/actifs	INSEE	1 an
Evolution de la densité emploi / ha	INSEE	2 ans
Objectif 2.4. Préserver le tissu artisanal et clarifier les vocations le long de la RD 612		
Evolution du nombre d'entreprises implantées dans la zone UE	Commune	2 ans
Objectif 2.5. Preserver les commerces de proximite dans le centre du village		
Evolution du nombre de commerces dans le village	Commune	2 ans
Objectif 2.6. Développer le tourisme local		
Evolution du nombre de nuitées (tous hébergements)	Commune	2 ans

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 2.7. Préserver l'activité agricole et notamment le muscat de Mireval		
Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière	RGA – Chambre d'agriculture - Etat	3 ans
Evolution du nombre d'exploitations et répartition par filière	RGA – Chambre d'agriculture - Etat	3 ans
Nombre d'hectares d'espaces agricoles consommés pour l'urbanisation par an	RGA – Chambre d'agriculture - Etat	3 ans
Evolution des exploitations en signe de qualité environnementale (MAET, bio)	DRAAF / Chambre d'agriculture	Selon la disponibilité des données
Objectif 3.1. Préserver les milieux naturels et agricoles ainsi que les corridors écologiques		
Evolution de l'artificialisation des sols dans les réservoirs de biodiversité	Occupation des sols	2 ans
Surface des espaces naturels et évolution par type d'espaces (garrigues, zones humides…)		
Surface des espaces agricoles et évolution par type d'espaces (vignes, céréales…)		
Objectif 3.2. Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine		
Nombre et type d'investissements réalisés sur les entrées de ville	Commune	2 ans
Nombre d'éléments ou ensemble du patrimoine bâti/paysager requalifiés et/ou valorisés	Commune	2 ans
Nombre d'hectares dédiés aux parcs, voies vertes, espaces verts, jardins familiaux… en ville	Commune	4 ans
Objectif 3.3. Lutter contre les pollutions et préserver la qualité des eaux des étangs littoraux		
Suivi de la qualité de l'eau des étangs, des cours d'eau et des eaux souterraines	RSL	1 an
Nombre de constructions implantées sur la zone vulnérable pour la qualité de l'eau de la nappe souterraine utilisée pour l'approvisionnement en eau potable	Commune	2 ans
Evolution de la population raccordée à l'assainissement collectif	Rapport d'activité	1 an
Suivi de l'évolution du fonctionnement de la station d'épuration et des charges par rapport à sa capacité nominale	Rapport d'activité, SATESE	1 an
Evolution du nombre d'assainissement autonome en conformité	Thau Agglo - SPANC	1 an
Evolution de la part des maisons individuelles autorisées en assainissement autonome	Thau Agglo - SPANC	1 an
Nombre de dispositifs assurant la gestion des eaux pluviales et types de dispositifs	Commune	Selon la disponibilité des données

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 3.4. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances		
Part et évolution de la population dans les zones soumises à des risques (inondation, feux de forêt, argiles)	Etat	2 ans
Part et évolution de la population dans les zones exposée à des nuisances sonores	Etat	1 an
Suivi de la mutation des sites pollués (requalification)	Etat	2 ans
Nombre de dispositifs de protection contre les incendies	Commune	3 ans
Nombre de départ de feux	Commune	1 an
Objectif 3.5. Promouvoir le recours aux énergies renouvelables et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments		
Evolution de la consommation énergétique du territoire sous réserve de données disponibles	Etat	Selon la disponibilité des données
Part de l'automobile dans les déplacements quotidiens(sous réserve de données disponibles)	OBS	6 ans
Part des transports en commun dans les déplacements quotidiens (sous réserve de données disponibles)	OBS	6 ans
Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	Commune	2 ans
Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies produites (sous réserve de données disponibles)	Services, Etat	2 ans
Evolution des GES émis par habitants (en kg tonnes équivalent CO2) (sous réserve de données disponibles)	Etat, Air-LR	Selon la disponibilité des données
Evolution des polluants de l'air émis par habitants (sous réserve de données disponibles)	Etat, Air-LR	Selon la disponibilité des données

VII. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE

VII.1. RESUME DU DIAGNOSTIC

VII.1.1.1. Population

Points clés du diagnostic :

- 3289 habitants au dernier recensement de la population légale de 2013 (population légale en vigueur au 1er janvier 2016) réalisé par l'INSEE,
- Un dynamisme démographique légèrement supérieur à celui de Thau Agglo sur la période 2006 – 2011 : +0,9%,
- Une population vieillissante : +21% de personnes âgées de 60 à 74 ans et +15% environ de personnes de 75 ans et plus entre 2006 et 2011,
- Davantage de ménages de petites tailles : + 25% de ménages d'une seule personne et +59% de familles monoparentales,
- Un impôt moyen de 1059 euros, supérieur à celui de Thau Agglo mais inférieur à celui du département.

Enjeux principaux pour la commune de Mireval :

- Modérer la croissance démographique de la commune,
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle,
- Prendre en considération le vieillissement de la population pour anticiper et répondre à leurs besoins futurs.

VII.1.1.2. Logements

Points clés du diagnostic :

- 1418 logements en 2011, soit un parc de logements multiplié par 5 depuis la fin des années 1960,
- Une hausse du nombre de petits logements ces dernières années : +35% environ de T2 et + 23% environ de T3,
- Un parc de logements relativement récent : près de 54% des logements ont été construits entre 1946 et 1990,
- Un retard par rapport aux objectifs de production de logements aidés sur la commune : 52 logements répartis en trois résidences contre un objectif de 92 logements aidés fixé par le PLH ;
- Un nombre de constructions autorisées relativement faible depuis 2011 (moins de 10 par an) : en effet, les disponibilités foncières mobilisables dans le cadre du POS actuellement en vigueur sont quasi nulles.

Enjeux principaux pour la commune de Mireval :

- Poursuivre la réalisation de logements diversifiés afin de répondre à l'ensemble des besoins générationnels et à l'évolution de la taille des ménages,
- Poursuivre la construction de logements aidés pour se rapprocher des objectifs fixés par le PLH et favoriser la mixité sociale.

VII.1.1.3. Analyse urbaine et foncière

Points clés du diagnostic :

- Une urbanisation fortement contrainte par les axes de communication (RD612, RD114 et voie ferrée),
- Un tissu urbain relativement compact, excepté le quartier de la « Baussas » en discontinuité avec le reste du village,
- Une urbanisation diffuse au sein des zones agricoles et naturelles, souvent située en zone inondable au sud de la commune,
- Un tissu urbain essentiellement constitué par des maisons individuelles mais qui reste relativement dense ;
- Une consommation d'espaces d'environ 5,3 ha environ sur les 10 dernières années, à la fois par extension de la tâche urbaine mais surtout par comblement au sein du tissu urbain existant,
- Un potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant (par comblement des rares « dents creuses » et « densification » par redécoupage parcellaire) qui reste assez faible en raison de la densité du tissu bâti : environ 20 logements maximum,
- Plusieurs possibilités de création de nouveaux logements par mutation de bâtiments existants (ancienne crèche, services techniques, maison de retraite dont le déménagement est programmé, etc…) : potentiel maximal d'environ 40 nouveaux logements.

Enjeux principaux pour la commune de Mireval :

- Promouvoir des formes urbaines d'une certaine densité afin de limiter la consommation de l'espace,
- Stopper l'urbanisation diffuse au sein des zones agricoles et naturelles et respecter une enveloppe urbaine cohérente,
- Mobiliser le tissu urbain existant pour produire de nouveaux logements et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

VII.1.1.4. Economie

Points clés du diagnostic :

- Une hausse du taux de chômage de 1,5 point environ entre 2006 et 2011,
- Près de 80% des ménages mirevalais travaillent dans une autre commune du département,
- Une Zone d'Activités Economiques de compétence communautaire (ZAE des hauts de Mireval) qui ne dispose plus de disponibilités et qui est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine du village,
- Une zone artisanale peu structurée et qui accueille de nombreuses habitations mais aussi divers équipements en bordure de la RD 612,
- Des commerces de proximité localisés dans le centre du village,
- Une activité agricole encore bien présente et dynamique grâce à la culture et à la production du Muscat de Mireval,
- Une activité touristique peu développée malgré certains atouts (activité viticole, étang de Vic, massif de la Gardiole…),

Enjeux principaux pour la commune de Mireval :

- Requalifier et réorganiser la zone artisanale située le long de la RD612 ;
- Favoriser le maintien des commerces de proximité dans le centre du village ;
- Préserver l'activité agricole dynamique liée au muscat ;
- Développer l'offre touristique, notamment en s'appuyant sur le patrimoine agricole de la commune.

VII.1.1.5. Equipements et vie sociale

Points clés du diagnostic :

- De nombreux équipements, accessibles et concentrés le long de l'axe structurant de la commune,
- Des centralités clairement identifiés et à fort potentiel le long de l'avenue de Verdun et de Montpellier,
- Des efforts en matière d'aménagement et d'entretien des espaces publics et espaces verts de la commune (plantation, revêtement…) mais pas de véritable lieu de rassemblement,

Enjeux principaux pour la commune de Mireval :

- Renforcer l'attractivité et le rayonnement des infrastructures et équipements de la commune ;
- Compléter et moderniser les équipements de Mireval ;
- Poursuivre les efforts en matière d'aménagement des espaces publics (requalification, implantation, sécurisation des abords…) et des entrées de villes ;
- Travailler la mise en valeur des centralités pour renforcer l'image de Mireval.

VII.1.1.6. Transports et déplacements

Points clés du diagnostic :

- Une coupure physique créée par la RD612 qui s'impose comme une frontière et limite le développement de la commune ;
- Une fréquentation de la halte ferroviaire de plus en plus importante ;
- Un territoire desservi par deux lignes de transports en commun des réseaux Hérault Transport et Thau Agglo ;
- Une halte ferroviaire qui est un véritable atout par Mireval mais qui reste à améliorer notamment en terme d'accessibilité (sécurisation des accès, stationnement, etc…)
- Des efforts entrepris en matière de déplacements doux mais peu d'aménagements strictement dédiés ;
- Une commune traversée par la voie verte permettant de relier le littoral puis, à terme l'ensemble du bassin de Thau et l'Agglomération de Montpellier ;
- Des projets d'envergure inscrits au PDU (projet de gare multimodale, optimisation de la halte ferroviaire…).

Enjeux principaux pour la commune de Mireval :

- Aménager une nouvelle entrée de ville (plus sécurisée) depuis la RD612 en liaison avec le Conseil Général ;
- Renforcer l'offre en transports en commun afin d'améliorer les liaisons entre Mireval et les autres communes du bassin de Thau ;
- Encourager les déplacements à modes doux, notamment en s'appuyant et en mettant en valeur la Voie Verte qui traverse le territoire communal ;
- Améliorer et sécuriser les déplacements depuis et vers la halte ferroviaire de Vic-Mireval.

VII.2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément au décret n°2005-6008 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, l'élaboration du PLU du Mireval fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le contenu est conforme à l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme.

L'état initial de l'environnement (EIE) est la première étape qui constitue l'évaluation environnementale. Il s'agit d'une photographie à l'instant t=0 des forces, des faiblesses et des tendances concernant les grandes thématiques environnementale du territoire communal. Cet état initial a permis de mettre en avant les grands enjeux environnementaux susceptibles d'avoir des interactions avec la mise en œuvre du futur PLU.

Situé sur la zone de transition entre le Massif de la Gardiole et l'étang de Vic, Mireval est marquée par un climat méditerranéen ensoleillée avec des forts vents et des pluies cévenoles. Les phénomènes de changement climatique peuvent néanmoins entrainer des modifications de ce climat avec des répercussions probables sur la ressource en eau, les risques (feux de forêts, sécheresse, tempête…) et la biodiversité.

La qualité de l'air est globalement bonne sur la commune excepté pour l'ozone (O3) et les particules PM2,5. Malgré ce constat, le SRCAE classe la commune de Mireval en tant que zone sensible pour la qualité de l'air.

La commune de Mireval est concernée par les dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée et plus localement du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens. En effet, le réseau hydrographique se compose essentiellement des zones humides associées à l'étang de Vic, dont la qualité s'est améliorée (bonne qualité sanitaire même si des problèmes d'eutrophisation subsistent notamment du fait des eaux pluviales). Le ruisseau de Font Sorbière et le seul cours d'eau mais de nombreux fossés sont localisés entre l'étang et la voie ferré. 2 masses d'eaux souterraines concernent Mireval : les « Alluvions anciennes entre Vidourle et Les et le littoral entre Montpellier et Sète » et les « Calcaires jurassiques Pli Ouest de Montpellier, extension sous couverture et formations tertiaires ». Le Nord de Mireval est concernée par une zone de vulnérabilité en matière de ressource en eau souterraine, qui doit être préservé de l'urbanisation.

La gestion de l'eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Communes du Bas Languedoc. Un captage AEP est situé sur la commune et est associé à un zonage de protection de captage. D'autres captages assurent l'alimentation en eau potable du Syndicat et donc de la commune. La ressource est sécurisée et ne représente pas un frein au développement envisagé de la commune de Mireval. Le rendement du réseau de distribution sur la commune est moyen (74%) et peut être amélioré. D'après l'Agence Régionale de Santé (2012), l'eau distribuée à Mireval est de bonne qualité bactériologique et est satisfaisante sur le plan physico-chimique.

L'assainissement collectif et non collectif est géré par Thau Agglomération. L'assainissement collectif dessert le centre bourg et 2 autres zones d'habitats et d'activité. La station de Mireval présente une capacité de 4000 EqH et une conformité de la performance de 75%. En matière d'assainissement non collectif, Mireval est concernée par la disposition du SAGE qui concerne « la poursuite des efforts de lutte contre les pollutions liées à l'assainissement autonome en priorisant les actions sur les secteurs à enjeux ».

Thau Agglomération assure également la compétence déchets. Le tonnage produit sur la commune est relativement stable depuis 2006 mais avec des variations saisonnières dues au tourisme qui compliquent la gestion. Aucune déchetterie n'est présente sur la commune. Des mesures de prévention et de sensibilisation ont été mises en place afin de limiter la production de déchets.

En matière de bruit, les routes départementales 612, 116 et 114 sont sources de nuisances sonores, de même que la voie ferré Nîmes-Narbonne et se situent à proximité de l'urbanisation. Les zones plus calmes restent majoritaires mais sont souvent peu urbanisées.

En matière de risques, la commune est sensible aux inondations et est couverte par le PPRI de la commune de Mireval. Elle est également concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen et un fort risque feu

de forêt. Au niveau des risques technologiques, la commune présente un risque de transport de matières dangereuses par route et voie ferrée et accueille une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) non Seveso et 7 sites BASIAS dont les sols sont potentiellement pollués.

Une carrière est en activité sur la commune : la carrière de la Madelaine.

Concernant l'énergie, le parc de logement relativement jeune laisse à penser que les consommations sont moins importantes mais l'habitat individuel, majoritaire sur la commune, engendrent souvent des besoins importants en énergie. La place de l'habitat dans la consommation en énergie est donc importante, de même que celle du secteur des transports, la voiture étant le moyen de transport majoritaire sur la commune. La commune bénéficie cependant d'une desserte par les bus départementaux et de Thau Agglo et d'une piste cyclable structurante qui offrent des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.

Le Bassin de Thau, bénéficie de conditions climatiques propices au développement des énergies renouvelables (fort ensoleillement, gisement éolien sur les reliefs, façade maritime importante…) même si aucune zone de développement éolien n'a été définie sur la commune.

Concernant le secteur agricole, la viticulture est l'orientation dominante sur la commune avec la présence de l'AOC Muscat de Mireval. Le potentiel agronomique est bon voire très bon sur la commune mais une part des zones favorables sont urbanisées. Une conduite d'irrigation BRL traverse le Sud de Mireval. On note néanmoins une forte chute (50%) du nombre d'exploitation en 10 ans.

En matière de milieux naturels, la commune se caractérise par une mosaïque de milieux, cultivés ou non (prairies, bosquets, jardins, friches, zones de garrigues), favorables à la biodiversité et perméable aux déplacements des espèces. Deux milieux sont particulièrement intéressants d'un point de vue écologique : le massif de la Gardiole et ses garrigues ouvertes et fermées et les étangs littoraux et ses zones humides. On assiste cependant à un mitage des milieux agricoles par l'urbanisation et à un phénomène de cabanisation. Le corridor lié au ruisseau reliant « Les Carbonières » aux « Prés » est dégradé, notamment au niveau de la voie ferré et de la RD 612.

Au niveau paysager, la commune dispose de paysages variés de qualité, entre le Massif de la Gardiole, les espaces viticoles et l'étang de Vic. On compte plusieurs points de vue remarquables sur l'ensemble du l'étang, aujourd'hui peu mis en valeur et 2 sites classés (Massif de la Gardiole et Etangs et bois des Aresquiers). Cependant, plusieurs éléments impactent négativement le paysage notamment le circuit automobile, la carrière, la zone d'activité et l'urbanisation visible du Vic-la-Gardiole ainsi que la voie ferrée qui coupe tout lien entre l'étang et le bourg.

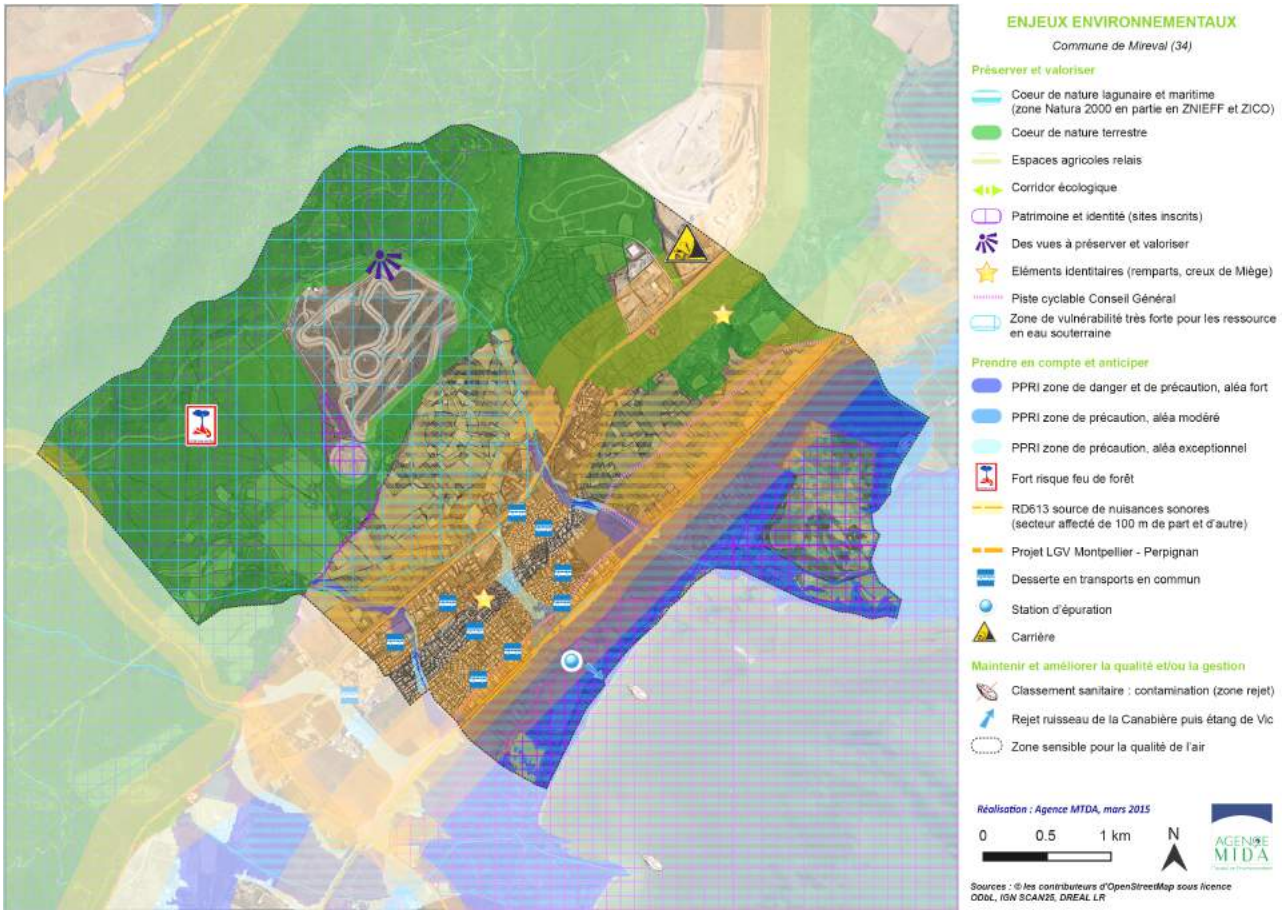
Mireval dispose enfin d'un bâti remarquable, d'un petit patrimoine et d'un héritage médiéval bien conservé même si aucun monument historique n'est localisé sur le territoire communal.

Les enjeux suivants ont été identifiés et hiérarchisés après analyse de l'EIE :

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation
Contexte géographique	Maintenir les points de vue intéressants sur l'étang de Vic	**Enjeu structurant**
	Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	**Enjeu modéré**
	Limiter les émissions de polluants pour préserver une bonne qualité de l'air (alternatives à la voiture, …)	**Enjeu modéré**
Eau	Protéger la zone de vulnérabilité des masses d'eau en limitant notamment fortement l'urbanisation de ce secteur	**Enjeu structurant**
	Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagements (règlement, OAP)	**Enjeu structurant**
	Favoriser les dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle pour les volumes non valorisés (règlement)	**Enjeu structurant**
	Adapter le rythme du développement de la commune à la capacité de la STEP (4000 EqH)	**Enjeu structurant**
	Limiter le recours aux systèmes d'assainissement non collectif et améliorer leur fonctionnement, lien avec la cabanisation	**Enjeu structurant**
Déchets	Poursuivre les actions de sensibilisation et d'incitation au tri sélectif	**Enjeu modéré**
	Prévoir les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers et les intégrer dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif	**Enjeu modéré**
Environnement sonore	Prendre en compte les nuisances sonores le long des RD612, RD116, RD114 et de la voie ferrée dans le projet de PLU	**Enjeu prioritaire**
	Préserver les zones calmes en limitant notamment les nouvelles sources de nuisances sonores	**Enjeu prioritaire**
Risque naturels et technologiques	Limiter les facteurs aggravant les évolutions climatiques afin de réduire une évolution possible des risques naturels	**Enjeu modéré**
	Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones à risque et le cas échéant, s'assurer du respect des normes du PPRI, de construction parasismique et retrait-gonflement des argiles	**Enjeu structurant**
	Respecter le fonctionnement hydraulique global des milieux naturels (cours d'eau, cordon littoral, berges des lagunes) dans toute opération d'aménagement, de gestion et d'entretien de ces derniers	**Enjeu structurant**
	Garantir la transparence des ouvrages d'un point de vue hydraulique mais aussi écologique (franchissement des ouvrages)	**Enjeu modéré**
	Maintien de l'agriculture dans les zones tampons afin de tenir les espaces urbains à distance des espaces sensibles au risque d'incendie	**Enjeu modéré**
	Mettre en place des dispositifs afin de prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire.	**Enjeu prioritaire**
	Interdire l'accueil d'activités économiques incompatibles avec l'habitat dans les quartiers mixtes ou encore l'implantation d'activités induisant la création de périmètres de sécurité en zone urbaine habitée	**Enjeu prioritaire**
Sols et sous-sols	Limiter les impacts sur la santé, les milieux aquatiques superficiels et/ou souterrains en réalisant obligatoirement une étude pour tout projet envisagé sur un site ayant subi une activité polluante	**Enjeu modéré**
	Prendre en compte les nuisances de la carrière de la Madelaine : limiter le développement de l'urbanisation à proximité du site	**Enjeu prioritaire**

Déplacement, Energie et GES	Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	**Enjeu modéré**
	Favoriser la création d'ilots de fraicheur via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) dans le cadre de la requalification du tissu urbain existant et la conception des nouveaux quartiers	**Enjeu prioritaire**
	Favoriser le développement des énergies renouvelables et les précédés diminuant les besoins en énergie dans le futur règlement du PLU, en cohérence avec les sensibilités paysagères et patrimoniales des sites	**Enjeu prioritaire**
	Favoriser le développement des modes doux et des transports en commun en facilitant les liaisons entre les différents modes de transport (itinéraires piétons et cyclables sécurisés…)	**Enjeu prioritaire**
	Favoriser l'urbanisation ou la densification des secteurs desservis par les transports en commun	**Enjeu prioritaire**
Milieux agricoles, naturels et biodiversité	Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire dont notamment les espaces agricoles à potentiel de production (irrigation et potentiel agronomique), limiter la consommation d'espace	**Enjeu structurant**
	Préserver les paysages agricoles identitaires et source d'aménités paysagères (lien avec l'activité touristique)	**Enjeu structurant**
	Préserver les espaces agricoles indispensables à la gestion des risques naturels (feu de forêt et inondation)	**Enjeu structurant**
	Lutter contre le mitage des espaces agricoles du fait notamment de la cabanisation	**Enjeu structurant**
	Préserver la mosaïque agricole et notamment les zones de prairies et de friches du mitage urbain et encourager des pratiques favorables à la biodiversité locale	**Enjeu structurant**
	Préserver les milieux naturels remarquables notamment le massif de la Gardiole et les étangs littoraux, réservoir et corridor majeur de la commune	**Enjeu structurant**
	Conserver les zones refuges de boisements, parcs et jardins et les pratiques favorables à la biodiversité	
	Restaurer la continuité écologique du cours d'eau entre « Les Carbonières » aux « Prés »	**Enjeu prioritaire**
Paysage et patrimoine	Protéger les coteaux viticoles et marais face à la pression de l'urbanisation	**Enjeu structurant**
	Continuer les actions de mise en valeur des paysages (ex : voie verte)	**Enjeu modéré**
	Valoriser le lien entre Mireval et l'étang de Vic (accès, protection, gestion, maîtrise de la fréquentation)	**Enjeu prioritaire**
	Mettre en valeur le Creux de Miège (doline d'effondrement)	**Enjeu prioritaire**
	Mettre en valeur les accès au public au Massif de la Gardiole	**Enjeu structurant**
	Préserver et valoriser les points de vue sur l'étang de Vic	**Enjeu structurant**
	Réhabiliter / requalifier le front de la carrière de la Madeleine, le circuit automobile et ses bâtiments ainsi que la zone d'activités (visible de très loin)	**Enjeu structurant**
	Requalifier la limite d'urbanisation entre Mireval et Vic-la-Gardiole	**Enjeu structurant**
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existants et adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires	**Enjeu modéré**

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, centre bourg…). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très amont des réflexions de développement.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct



VII.3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, ET DE LA JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

VII.3.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE MIREVAL

Le PADD de Mireval a été débattu en Conseil Municipal le 27 janvier 2016.

VII.3.1.1. Justification du projet démographique à l'horizon 2030

La commune a connu un développement urbain important ces dernières années. Aujourd'hui, afin de préserver le caractère « villageois » de Mireval et assurer un bon niveau d'équipement et de fonctionnement local aux habitants, **la commune souhaite modérer sa croissance démographique et maintenir sa population autour de 3 500 habitants**.

Initialement, **la commune devait pouvoir s'étendre de 6 ha pour de l'habitat** (unités de production urbaines prévues par le SCOT du Bassin de Thau) mais la **nécessité d'intégrer la production de logements entre 2009 et 2014 (qui a été forte à Mireval) ainsi que le potentiel de création de logements au sein du tissu urbain existant** (« dents creuses », potentiel de densification et de mutation, logements vacants) **oblige la commune à renoncer à ces extensions urbaines** et donc à ne prévoir dans ce PLU **aucune nouvelle zone d'extension de l'urbanisation**.

Ainsi le développement démographique se fera essentiellement en mobilisant le potentiel de création de logements au sein du tissu urbain existant ***(voir chapitre III.1.3.1).***

VII.3.1.2. Justifications des choix en matière d'habitat et de formes urbaines

A. Explication de la production de logements attendue à l'horizon du PLU (2030)

En application du SCOT, le PLU ne peut donc prévoir que **65 nouveaux logements au maximum à l'horizon 2030** (180 - 115 = 65).

La **capacité maximale de production de logements au sein du tissu urbain existant du village** a été analysée, conformément aux attentes de la loi ALUR ***(voir chapitre I.6.3.)*.**

La part maximale pouvant être raisonnablement mobilisée à l'horizon 2030 dans le cadre du PLU est estimée à environ 65 logements répartis de la manière suivante *(voir tableau de synthèse page suivante)* :

- **« dents creuses » :** 5 logements (soit environ 60% du potentiel total)
- **« densification » :** 5 logements (soit environ 40% du potentiel total)
- **« mutation » du tissu urbain :** 35 logements (soit environ 85% du potentiel total)
- **logements vacants :** 20 logements (soit environ 40% du potentiel total)

Tableau de synthèse de la production de logements dans le PLU

	Logements	
	Potentiel total	**Logements mobilisables**
Production maximale de logements d'ici 2030 (SCOT du Bassin de Thau)	**180**	
Production de logements entre 2009 et 2014 (données SITADEL : logements commencés)	**115**	
Production maximale de logements dans le PLU (180 – 115 = 65 logements)		
Potentiel de logements dans le tissu urbain existant	**61**	**45** (environ 75% du total)
➢ dont « dents creuses »	**8**	**5** (environ 60% du total)
➢ dont densification (par division parcellaire)	**13**	**5** (environ 40% du total)
➢ dont mutation des espaces bâtis	**40**	**35** (Environ 85% du total)
Logements vacants	**51**	**20** (environ 40% du total)
TOTAL LOGEMENTS PLU (HORIZON 2030)	**/**	**65**

B. « Diversifier le parc de logements »

Dans le cadre de son projet de PLU la commune souhaite :

- **Poursuivre la diversification du parc de logements** afin de répondre à une demande de plus en plus diversifiée.
- **Poursuivre l'effort de production de logements aidés,** afin d'essayer de répondre aux objectifs notamment pointés par le PLH de Thau Agglo.

VII.3.1.3. Justifications des choix en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

A. Rappel de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années

Sur les dix dernières années, entre 2005 et 2015, se sont environ 5,3 ha qui ont été consommés par le développement urbain de la commune de Mireval.

Aujourd'hui le SCOT du Bassin de Thau encadre la consommation d'espace maximale à l'horizon 2030 par commune : elle a été fixé à 6 ha pour l'habitat à Mireval.

B. La consommation de l'espace dans le PLU (horizon 2030)

Dans le cadre du projet de PLU de Mireval, il n'est pas prévu d'extension de la tache urbaine : **le projet n'engendre pas de consommation supplémentaire d'espaces agricoles ou naturels.**

C. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation à Mireval : il n'y aura donc aucun consommation d'espaces agricoles ou naturels à l'horizon 2030.

Dans le respect notamment des dispositions de la loi ALUR, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi le PLU prévoit de :

- **Diminuer fortement le rythme de croissance de la commune**
- **Utiliser le tissu urbain existant afin de produire des logements.**
- **Ne pas poursuivre le développement le quartier de la Baussas.**

  Il s'agit en effet d'un **quartier déconnecté du reste de l'urbanisation** et **situé au sein de la « coupure d'urbanisation »** définie dans le cadre du SCOT : à ce titre le **respect de la législation (loi littoral) et du SCOT impose à la commune de ne pas poursuivre le développement de ce quartier**.

  A ce titre, **son enveloppe actuelle ne peut pas être étendue et les nouvelles constructions ne peuvent être admises**.

Par ailleurs, comme expliqué ***au chapitre III.2.1***, **aucune nouvelle zone d'extension de l'urbanisation n'est inscrite au PLU**. **Le PADD introduit toutefois la possibilité, à terme, d'envisager le développement de la commune sur les franges Est du village**, **seuls secteurs susceptibles d'accueillir un développement futur**, **dans le respect de la loi littoral** (urbanisation en continuité du village existant, en dehors des « coupures d'urbanisation ») et dans le **respect des « unités de production urbaine » définies par le SCOT du Bassin de Thau pour Mireval.**

Il est précisé que **cette possible extension future devra être programmée en fonction de l'avancée des travaux et des possibilités effectives d'alimentation en eau potable définies dans le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable en cours d'actualisation** afin de permettre d'assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité.

VII.3.1.4. Justifications des choix en matière d'adéquation avec la capacité des réseaux

A. Assainissement et capacité de la station d'épuration

Les évolutions dans le cadre de la mise à jour seront très légères étant donné **l'absence de nouvelles zones à urbaniser dans le cadre du PLU.**

Etant donné que le PLU ne prévoit pas de nouvelle zone à urbaniser, qu'il prévoit une très faible augmentation de la population (population d'environ 3 500 habitants attendue à l'horizon 2030) et étant donné les capacités de traitement actuelles de la station d'épuration (4 000 Equivalents-Habitants), **le projet de PLU est compatible et en adéquation avec les capacités de traitement et de collecte des eaux usées.**

B. Ressource en eau potable[3]

Le Syndicat, qui a débuté la mise à jour de son Schéma Directeur d'Eau Potable, dispose à ce jour, de la capacité des besoins supplémentaires demandés, avec un potentiel de 30 533 m^3/j.

Ainsi, au vu du phasage présenté, le syndicat est en mesure d'alimenter la commune de Mireval pour une population de 3 925 habitants en 2020 et de 4 125 habitants à l'horizon 2030 (production et adduction).

Ces hypothèses démographiques retenues dans le cadre de la mise à jour du Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable sont supérieures à celles du PLU (pour rappel : environ 3 500 habitants à l'horizon 2030) : **le projet de PLU est donc compatible et en adéquation avec la ressource en eau potable.**

Le présent PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation. Il est toutefois rappelé que les possibles **extensions urbaines futures devront être programmées en fonction de l'avancée des travaux et des possibilités effectives d'alimentation en eau potable définies dans le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable en cours**

[3] *Note de synthèse du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau des Communes du Bas Languedoc en date du 31/08/2016 (jointe en annexe du PLU – Annexes sanitaires).*

d'actualisation afin de permettre d'assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité.

VII.3.1.5. Justifications des choix en matière de déplacements et de stationnement

A. « Sécuriser l'accès au village depuis la RD612 »

L'accès principal au village s'effectue via un carrefour, considéré comme dangereux, sur la RD612. Il s'agit donc de **prendre en compte le projet de réaménagement de cette entrée de ville nord de Mireval** (carrefour sur la RD 612) actuellement en cours d'études par le Conseil Départemental de l'Hérault, de manière à créer un accès sécurisé au village, mais également au quartier de la Baussas.

B. « Développer les circulations douces »

Le projet de PLU s'attache notamment à :

- **Créer de nouveaux cheminements doux entre les différents quartiers**, notamment entre les équipements principaux et les zones d'habitat (avenue de Maupas notamment, pour la liaison avec la halte ferroviaire).
- **Favoriser les liens entre le village et les zones naturelles de la commune** (Gardiole au Nord et étangs au Sud avec le passage de la voie verte). Il s'agit notamment de mieux relier le village aux espaces naturels de grande qualité qui l'environnent (tout en gérant la fréquentation), dans une optique de développement d'un tourisme local et de renforcement de l'attractivité du village.

C. « Prendre en compte le projet de développement de la halte ferroviaire »

Il s'agit de prendre en compte le projet existant (création d'une gare multimodale et d'un parking-relais notamment) dans le cadre du projet urbain de la commune et notamment d'**améliorer et sécuriser les liaisons (tous modes) entre la halte ferroviaire et les quartiers de Mireval.**

VII.3.1.6. Justifications des choix en matière d'équipements et d'espaces publics

Les choix en matière d'équipements et d'espaces publics sont développés dans l'orientation n°1 du PADD de Mireval (« Maitriser le développement de la commune »).

Mireval est bien dotée en équipements, essentiellement concentrés dans le centre du village et le long de l'avenue de Verdun. En liaison avec le développement démographique des dernières années, la municipalité souhaite notamment :

A. « Permettre l'évolution et la modernisation des équipements existants »

Cette orientation va de pair avec celle visant à « Favoriser la réalisation de nouveaux équipements » (voir orientation suivante), elle a notamment pour objectif de maintenir et développer l'attractivité et la qualité de vie du village.

B. « Favoriser la réalisation de nouveaux équipements »

Les équipements futurs envisagés viendront se positionner à proximité immédiate du centre du village et des équipements existants (terrains de sports, halle des sports, centre culturel Léo Malet, etc…). La volonté étant de renforcer l'offre en équipement de proximité.

C. « Permettre le développement des communications numériques »

Cette orientation sera notamment mise en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et des travaux de voiries. En effet, l'attractivité de la commune tient également à une bonne couverture en terme de communications numériques (réseau haut ou très haut-débit, etc…).

VII.3.1.7. Justifications des choix en matière d'activités économiques

L'objectif de la commune est de favoriser le développement économique sur son territoire (création d'activités, d'emplois, etc…), **toutefois l'application de la loi littoral ainsi que le SCOT du Bassin de Thau limitent désormais fortement les possibilités de développement**.

A. Pour les activités économiques situées en discontinuité de l'agglomération existante (ZAE des Hauts de Mireval, circuit automobile et carrière)

Seules des extensions mesurées de ces activités sont permises, en application de la loi littoral. ***(Voir également le chapitre III.2.3 « Justification de la prise en compte des grands principes de la loi littoral dans le PLU ».).***

Il s'agit toutefois de :

- **« Soutenir le dynamisme de la ZAE des Hauts de Mireval »,**
- **« Maintenir le circuit automobile comme pôle de rayonnement »,**
- **« Prendre en compte l'existence de la carrière en limite communale ».**

B. Pour les activités économiques situées au sein de l'agglomération existante

Les espaces résiduels restreints, ainsi que la proximité avec les zones d'habitat réduisent les possibilités de développement de l'activité économique dans le village. Le PADD s'attache toutefois à :

- **« Préserver le tissu artisanal et clarifier les vocations le long de la RD612 »** mais aussi **clarifier** la vocation de cette zone en dédiant notamment des secteurs à l'activité économique exclusive, d'autres aux équipements, etc… notamment dans un souci de réduction des nuisances et des conflits d'usage.
- **« Préserver les commerces de proximité dans le centre du village »** en complémentarité avec les autres activités économiques présentes dans la commune.

C. Pour les activités économiques liées à l'agriculture et au tourisme local

Ces activités se développent elles aussi essentiellement en dehors de l'enveloppe du village. **Les constructions agricoles sont donc également strictement contraintes et encadrées par la loi littoral et le SCOT du Bassin de Thau** (notamment en ce qui concerne les possibilités de nouvelles constructions).. Dans ce cadre, le PADD s'attache à dynamiser ces activités :

- **« Préserver l'activité agricole et notamment le muscat de Mireval »**

  Il s'agit notamment de :

  - **Préserver les espaces agricoles**, notamment ceux situés entre le village et le massif de la Gardiole, mais aussi ceux situés à l'Est de la commune.
  - **Permettre le changement de destination** d'un bâtiment agricole. Il s'agit notamment de permettre la diversification des activités sur le territoire, en lien avec le développement d'un tourisme local (voir orientation précédente).

- **« Développer le tourisme local »** notamment en s'appuyant sur les richesses naturelles (site classé de la Gardiole et des étangs, Creux de Miège, étangs…) et agricoles (muscat) de la commune.

VII.3.1.8. Justifications des choix en matière de milieux naturels et de continuités écologiques

La commune s'inscrit dans un territoire et des milieux naturels de qualité, entre le massif de la Gardiole au Nord et les étangs littoraux au Sud. Cette situation particulière et remarquable induit une **multitude d'outils de protection qui se superposent sur ces espaces et qui doivent être pris en compte dans le PLU** : Loi littoral (et ses « espaces

remarquables » ou « coupures d'urbanisation » notamment), Sites Classés (Gardiole et étang de Vic), zones Natura 2000, Trames Vertes et Bleues définies par le SRCE, etc…

Au final, **les zones naturelles (et agricoles) de la commune sont fortement protégées par ces différents dispositifs** qui interdisent notamment tout développement de l'urbanisation (y compris isolée) dans ces espaces. Le PLU permet de les prendre en compte et de les formaliser à travers son règlement notamment.

Ainsi, dans le cadre de son PLU la commune souhaite engager plusieurs actions et notamment :

A. « Protéger les milieux naturels d'intérêt »

Il s'agit notamment de préserver les espaces suivants :

- **Massif de la Gardiole,**
- **Etangs au Sud du territoire.**

B. « Préserver les corridors écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue du territoire »

Le maintien de vastes zones naturelles et agricoles au Sud, à l'Ouest et au Nord du territoire permet de préserver ces éléments de la Trame Verte et Bleue.

C. « Respecter les espaces de fonctionnalité le long des cours d'eau »

Le seul cours d'eau identifié est celui de Font Sorbière en limite Ouest du village. Sa préservation, ainsi que le respect de ses espaces de fonctionnalité (rôle en matière de corridor écologique repéré au PADD) est assurée par un classement en zone agricole non constructible au PLU.

D. « Lutter contre la cabanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels »

Les zones constructibles sont limitées aux enveloppes urbaines actuelles. Le PADD acte la préservation des zones agricoles et naturelles du territoire.

VII.3.1.9. Justifications des choix en matière de paysages et de patrimoine

La commune est en effet caractérisée par des paysages de grand intérêt, entre les sites classés du massif de la Gardiole au Nord et les étangs littoraux au Sud en passant par la plaine viticole. Le noyau villageois ancien est quant à lui caractérisé par des formes architecturales traditionnelles. Le PLU vise notamment à :

A. « Assurer la préservation des grands paysages qui structurent la commune »

Dans le cadre de son PLU, la commune souhaite poursuivre les actions déjà engagées qui visent à enrayer le mitage des espaces naturels et agricoles par la cabanisation, mais aussi de préserver et de mettre en valeur les grands points de vue qui permettent la découverte du territoire (en particulier depuis les flancs du Site Classé de la Gardiole).

B. « Préserver le patrimoine du vieux village »

Le projet communal vise notamment à préserver la qualité architecturale du noyau villageois. Le PLU permet notamment de **préserver certains éléments qui ne sont pas protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques ou les Sites Classés mais qui méritent d'être préservés**. Ainsi, dans le PLU, **des éléments de patrimoine et de paysage sont repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**.

VII.3.1.10. Justifications des choix en matière de lutte contre les pollutions et de préservation de la qualité des étangs littoraux

Le projet de PLU doit veiller à ne pas aggraver les pollutions, mais au contraire à améliorer la qualité des eaux des étangs littoraux. Plusieurs sous-orientations visent à atteindre cet objectif :

A. Préserver la ressource en eau souterraine.

Notamment dans un souci le préservation de la « zone de vulnérabilité » très forte pour la ressource en eau potable du massif de la Gardiole, le PADD de Mireval acte la préservation de ces secteurs : les zones constructibles du PLU sont situées au Sud de la RD612.

B. Préserver et améliorer la qualité des eaux des étangs.

La commune souhaite notamment intégrer et permettre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales ***(voir également le chapitre III.1.12.3)*** mais aussi prendre part au PAEC (Projet Agro-Environnemental et Climatique) des étangs palavasiens et le mettre en œuvre sur son territoire.

C. Pérenniser la suppression des produits phytosanitaires.

Dans le cadre de son PLU, la commune souhaite globalement poursuivre les efforts engagés afin d'améliorer la qualité de vie.

VII.3.2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE RISQUES NATURELS ET DE LUTTE CONTRE LES NUISANCES

Ces deux thématiques essentielles composent un des volets de la grande orientation n°3 (« Préserver la qualité du territoire ») du PADD de Mireval. En effet, la commune de Mireval est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la commune de Mireval qui a été approuvé le 25/01/2012. Elle est également soumise à des risques de feux de forêt notamment dans le massif de la Gardiole.

VII.3.2.1. « Prendre en compte les dispositions du PPRI de la commune de Mireval »

Le développement de la commune doit se faire en prenant en compte le PPRI, il s'agit notamment de ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques. Le PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans les secteurs identifiés comme inondables.

VII.3.2.2. « Ne pas accentuer les risques liés aux incendies de forêt »

Le risque de feux de forêt est essentiellement présent au nord de la RD 612 dans le massif de la Gardiole. Le projet de PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans ces secteurs. De plus, le maintien de zones agricoles tampons entre les milieux de garrigue et le village permet de limiter le risque pour la partie la plus urbanisée de la commune. Par ailleurs, les règles en matière de débroussaillement sont rappelées dans le PLU.

VII.3.2.3. Lutter contre les ruissellements et améliorer la qualité des eaux des étangs.

Le PLU de Mireval permet notamment d'intégrer le **Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales** qui a été réalisé sur les communes de Vic-la-Gardiole et Mireval. Ce document (joint en annexe du PLU) a permis de diagnostiquer la situation et de faire des préconisations techniques mais aussi règlementaires (zonage règlementaire auquel renvoi le règlement du PLU).

Ces actions, mises en œuvre à travers le PLU, permettent notamment de lutter contre les ruissellements pluviaux. Le projet communal prend en compte et permet la réalisation des aménagements de réduction du risque (mais aussi d'amélioration de la qualité des eaux rejetées dans les étangs).

L'amélioration de la qualité des eaux des étangs est en effet un enjeu important aussi bien d'un point de vue touristique, qu'économique (qualité des coquillages) et environnemental.

VII.3.2.4. « Prendre en compte les nuisances sonores »

Le PADD de Mireval ne prévoit pas de nouvelles zones de développement à proximité immédiate de ces infrastructures bruyantes (RD612 et voie ferrée). Le PLU rappelle par ailleurs la réglementation en matière de lutte contre le bruit.

VII.3.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ENERGIES RENOUVELABLES ET DE GESTION ECONOME DES RESSOURCES

Un des volets de l'orientation n°3 (« Préserver la qualité du territoire ») du PADD de Mireval vise à favoriser le recours aux énergies renouvelables et la gestion économe des ressources.

VII.3.3.1. « Diversifier les sources et les productions d'énergies alternatives et permettre le recours aux énergies renouvelables»

Il s'agit notamment de promouvoir les économies d'énergies et les énergies renouvelables liées au bâti (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l'eau, etc…), tout en veillant à préserver le caractère architectural du centre du village (introduction dans le règlement du PLU de préconisations notamment issues du « Guide des capteurs solaires en Languedoc-Roussillon » - DRAC-LR / CAUE / CAPEB / Pôle Energies 11).

VII.3.3.2. « Concevoir les espaces publics dans un souci de gestion économe des ressources»

La commune a souhaité inscrire cette orientation dans son PADD afin de montrer sa volonté en terme d'économies d'eau et de limitation de l'irrigation pour l'entretien des espaces verts.

VII.3.4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

VII.3.4.1. Evolution des zones entre le POS et le PLU

La nomenclature des zones du PLU a évolué de la manière suivante par rapport au POS, conformément au code de l'urbanisme :

- **U** pour les zones **U**rbaines (inchangé par rapport dans le POS)
- **AU** pour les zones **A U**rbaniser (NA dans le POS). **Nota : il n'y a pas de zone A Urbaniser au PLU de Mireval,**
- **A** pour les zones **A**gricoles (NC dans le POS)
- **N** pour les zones **N**aturelles (ND dans le POS)

Le contenu du règlement des PLU a été modernisé au 1er janvier 2016. Cependant, et conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, la procédure d'élaboration du PLU ayant été entamée avant le 1er janvier 2016, **le règlement du PLU de Mireval reste rédigé sous l'ancienne structure,** décrite par l'article R*123-9 du code de l'urbanisme, abrogé au 1er janvier 2016.

Tableau de synthèse de l'évolution des zones entre le POS et le PLU

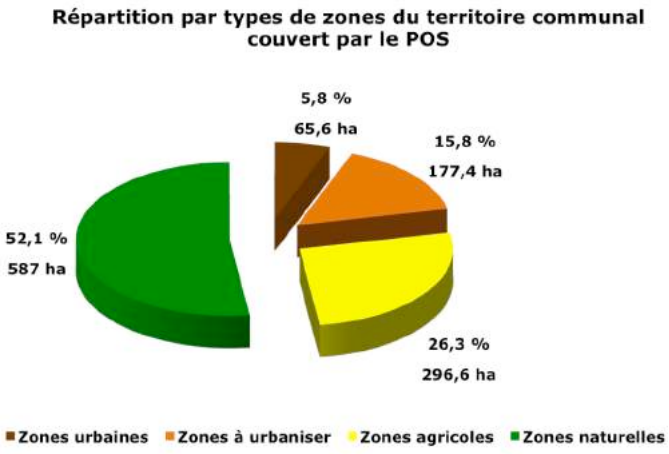
ZONES DU POS		ZONES DU PLU	
ZONES URBAINES			
UA	**Centre ancien**	**UA**	**Centre ancien**
UD	**Extension pavillonnaire**	Zone reclassée en UC	
UDa	Secteurs qui correspondaient à des anciennes zones à urbaniser	Secteurs supprimés	
UDb			
		UC	**Extension pavillonnaire**
		UD	**Zone d'habitation à faible densité sur la frange Sud du village**
		UE	**Zone urbaine qui accueille des activités artisanales ainsi que des habitations existantes**
		UP	**Zone urbaine qui accueille divers équipements**

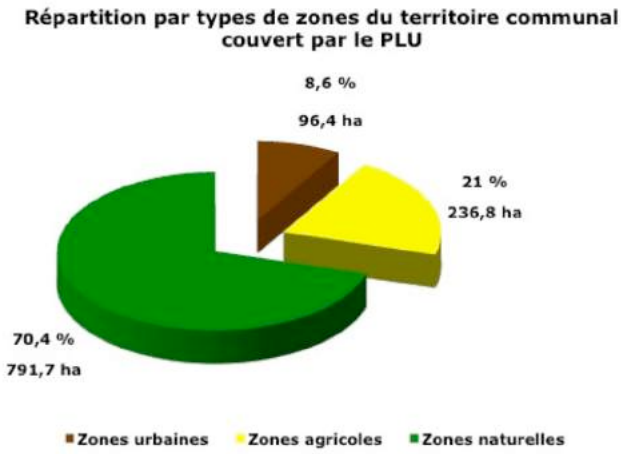
ZONES DU POS		ZONES DU PLU
ZONES A URBANISER		
INA	**Zone à urbaniser réservée aux activités liées au circuit de Karland.**	Zone supprimée et reclassée en N
IINA	**Zone d'urbanisation immédiate admise sous conditions**	Zone supprimée et reclassée en UC
IINAa	Secteur à urbaniser avec un minimum de 20% de logements locatifs sociaux	Secteurs supprimés et reclassés en UC
IINAb	Secteur à urbaniser en continuité du tissu urbain existant	
IVNA	**Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (artisanale, commerciale ou industrielle)**	Zone supprimée et reclassée en N, UE et UP
IVNA1	Secteurs destinés essentiellement à l'implantation d'activités artisanales et/ou commerciales	Secteurs supprimés et reclassés en UE et UP
IVNA2		
IVNA3	Secteur destiné essentiellement à l'implantation d'activités industrielles et/ou artisanales	Secteur supprimé et reclassé en Nb

ZONES DU POS		ZONES DU PLU	
ZONE AGRICOLE			
NC	**Zone agricole**	**A**	**Zone agricole**
NCm	Secteur dont les ouvertures de carrières sont admises	Secteur reclassé en Nc	
		Acu	Secteur correspondant aux coupures d'urbanisation définies au titre de la loi littoral, où aucune construction n'est admise
		Ap	Secteur où aucune construction n'est admise
		Ae	Secteur où sont autorisées sous conditions les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
		Aep	Secteur situé au Sud de la voie ferrée au sein des espaces proches du rivage et présentant un intérêt écologique où toutes les nouvelles constructions et installations (y compris nécessaires à l'activité agricole) sont interdites.

ZONES DU POS		ZONES DU PLU	
ZONE NATURELLE			
ND	**Zone naturelle**	**N**	**Zone naturelle**
		Na	Secteur correspondant au circuit automobile
		Nb	Secteur correspondant à la zone d'activités économiques des « Hauts de Mireval »
		Nc	Secteur correspondant à la carrière en exploitation
		Nep	Secteur qui accueille la station d'épuration
		Ner	Secteur correspondant aux « espaces remarquables » définis au titre de la loi littoral
		Nhcu	Secteur correspondant notamment au quartier de la Baussas (habitations existantes en discontinuité du tissu urbain actuel)

Bilan de l'évolution des zones entre le POS et le PLU :



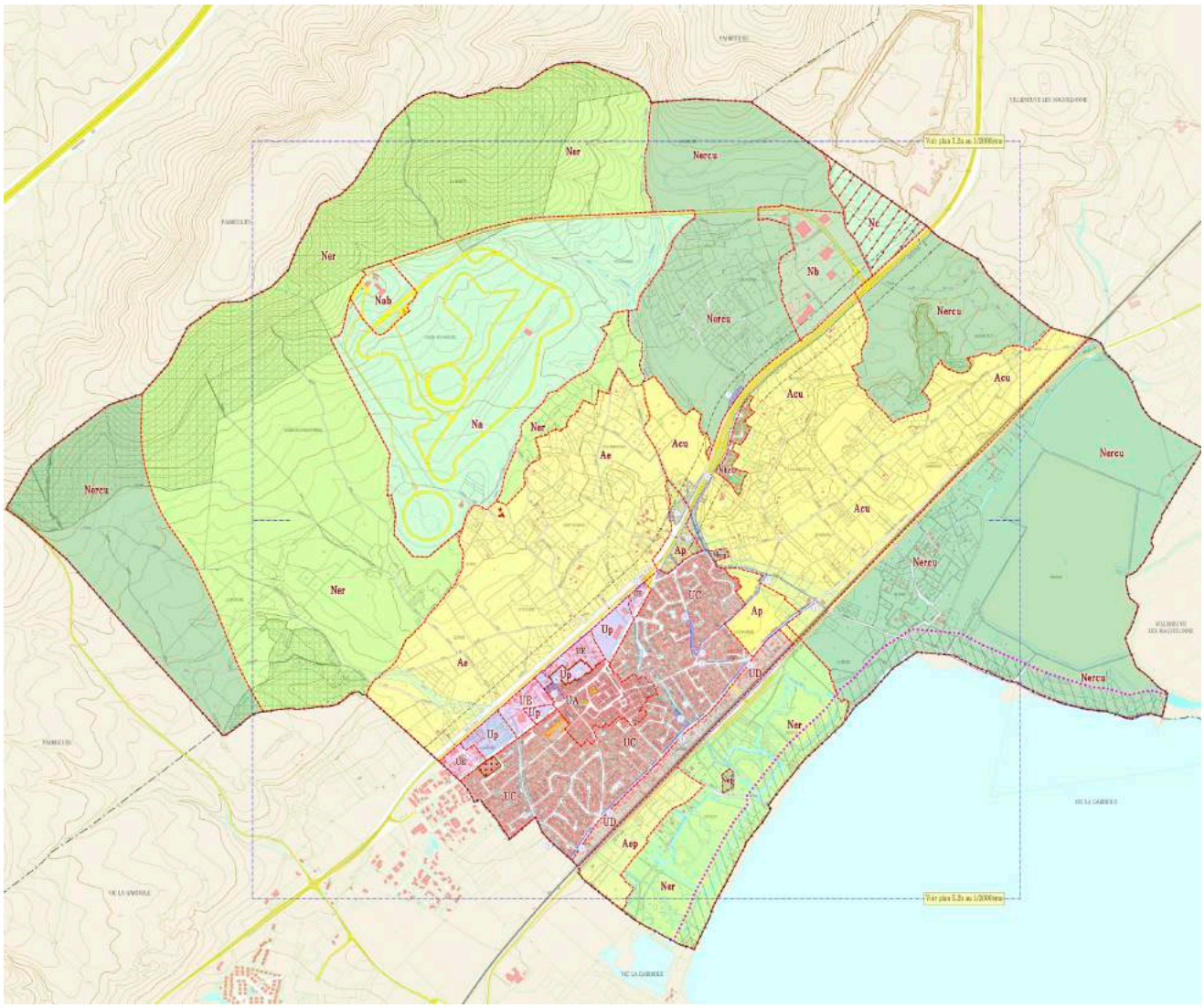


Les grandes tendances suivantes de dégagent :

- **Le PLU voit un accroissement des zones urbaines (U) de 30,8 ha environ.**
- **Le PLU ne dispose plus de zones à urbaniser (AU) : les nouveaux logements attendus dans le cadre du PLU seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine existante.**
- **La zone agricole diminue d'environ 59,8 ha essentiellement en raison du reclassement en zone naturelle du secteur de la Plaine qui constitue un « espace remarquable » au titre de la loi littoral et du SCOT du bassin de Thau.**
- **Le PLU augmente notablement la surface des zones naturelles par rapport au POS : + 204,7 ha environ.**

Au total, plus de 91% du territoire communal de Mireval est classé en zone naturelle ou agricole au PLU (contre 78,5% au POS).

Zonage du PLU (plan général)



VII.3.4.2. Principales évolutions du règlement entre le POS et le PLU

Par rapport au P.O.S, de nouvelles dispositions, dont certaines reviennent de manière récurrente dans plusieurs zones du P.L.U. ont été intégrées, notamment :

- **En matière d'occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions (articles 1 et 2)** : reformulation des occupations du sol interdites ou soumises à conditions a été globalement pour plus de clarté. Elles ont été définies selon les 9 destinations listées par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.
- **En matière d'accès et desserte par les réseaux (articles 3 et 4)** : la rédaction des articles 3 et 4 est uniformisée entre les différentes zones et étoffée de manière notamment à assurer la sécurité des usagers, généraliser la mise en souterrain des réseaux électriques, etc…
- **En matière des caractéristiques des terrains (articles 5) :** suppression des tailles minimales de parcelles en application de la loi ALUR.
- **En matière de prospects et règles de reculs (articles 6-7-8) :** articles revus et simplifiés et ajouts de nouvelles dispositions concernant les piscines.
- **En matière d'emprise au sol des constructions (article 9)** : mise en place d'emprises au sols maximales, différenciées selon les zones, notamment afin de compenser la suppression du coefficient d'occupation du sol (COS) en application de la loi ALUR.
- **En matière de hauteur maximale des constructions (article 10) :** dans un souci de simplification de la règle et d'harmonisation entre l'ensemble des zones du PLU, l'article est globalement allégé et la hauteur maximale est désormais définie par rapport à une notion métrée, elle était caractérisée par un nombre de niveaux au POS.
- **En matière d'aspect extérieur (article 11) :** l'ensemble des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords a été revu et précisé, particulièrement pour les zones UA, UC et UD. La volonté est de préserver le caractère patrimonial du centre ancien et les paysages urbains des abords.
- **En matière de stationnement (article 12) :**
  - Rédaction de l'article revue,
  - Ajouts de dispositions concernant le stationnement des vélos en zones UA, UC et UD
- **En matière d'espaces libres et de plantations et de biodiversité urbaine (article 13) :** mise en place de parts minimales de surfaces devant être laissée en pleine terre et / ou plantée différenciée selon les zones.
- **En matière de possibilités maximales d'occupation des sols (article 14) :** suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans le règlement du PLU en application de la loi ALUR. La densité urbaine est désormais définie notamment via les règles de prospects (articles 6 et 7), d'emprise au sol maximale des constructions (article 9) et de hauteur (article 10).
- **En matière d'obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15) :** le règlement du PLU rappelle que les constructions neuves doivent répondre aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.
- **En matière d'obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d'infrastructures et de réseaux de télécommunication électroniques (article 16)** : le PLU demande que les nouvelles constructions soient équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques, afin de garantir une bonne qualité de vie aux habitants.

- **<u>En matière de zones inondables :</u>**
  - Report de l'enveloppe du PPRI sur les plans de zonage,
  - Renvoi au PPRI dans les articles 1 et 2 du règlement.
- **<u>En matière de logement social :</u>**
  - Création d'un emplacement réservé strictement dédié à la réalisation de logements locatifs sociaux (100%), au titre de l'article L151-41 4ème alinéa du Code de l'Urbanisme.
  - Mise en place d'un « secteur de mixité sociale » au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.
  - Introduction d'une règle visant à imposer une part minimale de logements locatifs sociaux en fonction du nombre de logements créés (ou de la surface de plancher), dans les zones urbaines à vocation d'habitat du PLU (zones UA, UC et UD).
- **<u>En matière d'énergies renouvelables :</u>** incitation à l'utilisation des énergies renouvelables (articles 15).
- **<u>En matière de préservation du patrimoine et du paysage</u>** : repérage et protection d'éléments, essentiellement situés dans le centre du village.

Par rapport au POS des changements sont également apportés en matière :

- D'Emplacements Réservés (ER) : liste revue (suppression d'emplacements réservés réalisés, ajouts de nouveaux ER, etc…),
- D'Espaces Boisés Classés (EBC) : création de deux nouveaux EBC « significatifs » au titre de la loi littoral notamment.
- De protection d'éléments patrimoniaux et paysagers à préserver : 28 éléments repérés, essentiellement dans le centre du village.

VII.3.5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans ce cadre, la commune de Mireval a souhaité affirmer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs suivants :

Maison de retraite, avenue de Verdun :

Le secteur occupe une surface totale d'environ 0,5 ha, il est localisé à l'ouest du village, à environ 600 mètres du centre. Le site est principalement accessible via l'avenue de Verdun. Il est déjà raccordé aux réseaux compte tenu de sa situation en zone urbaine (zone UC au PLU). Le site est aujourd'hui occupé par une maison de retraite (Résidence « Le Valmi »). Sa délocalisation prochaine (dans le secteur faisant l'objet des secondes Orientations d'Aménagement et de Programmation – Secteur du Chemin des Amouriés) est envisagée, le site est donc appelé à muter et à changer de vocation prochainement.

Les OAP définies sur ce secteur donnent des orientations en terme de :

- Formes urbaines et programmation : mise en place d'un programme de logements (éventuellement accompagné d'équipements publics liés) avec une part minimale de 40% de logements locatifs sociaux, dans un souci de mixité sociale.

- Accès / Voiries / Stationnements : maintien d'un accès unique à la zone depuis l'Avenue de Verdun et du parking en bord de voie, dans un souci de sécurité routière et de bon fonctionnement.

- Espaces publics et paysages : maintien des espaces verts et rideaux végétaux existants dans un souci d'insertion paysagère et de qualité de vie

Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif, chemin des Amouriés

Le secteur occupe une surface totale d'environ 1,4 ha, il est localisé à l'entrée Nord du village, à proximité immédiate du centre ancien de Mireval. Le secteur possède un accès direct depuis le chemin des Amouriés, qui lui permet d'être facilement connecté à l'Avenue de Verdun et à la RD 612. Le site est facilement raccordable aux réseaux compte tenu de sa situation en zone urbaine (zone UP au PLU). Le site est majoritairement occupé par des friches agricoles et par le parking de la halle des spots présent à l'ouest du secteur.

Les OAP définies sur ce secteur donnent des orientations en terme de :

- Formes urbaines et programmation : accueil de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif (délocalisation de la maison de retraite notamment) afin de développer l'offre dans le village. Prise en compte du bruit lié à la RD612 (isolation acoustique des bâtiments, etc…).

- Accès / Voiries / Stationnements : accès via le parking de la halle des sports (qui sera conservé) et mise en place d'un cheminement piéton vers le centre du village afin créer de bonnes conditions de desserte du secteur, pour tous modes de déplacements.

- Espaces publics et paysages : maintien ou création d'un rideau végétal en limite des zones habitées, de manière à limiter les nuisances et covisibilités.

VII.4. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

VII.4.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet intercommunal, défini dans le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) est construit autour de 3 grandes orientations stratégiques :

- Orientation 1 : Maitriser le développement de la commune
- Orientation 2 : Soutenir l'activité économique locale
- Orientation 3 : Préserver la qualité du territoire

Ces orientations ont été évaluées au regard de leur impact sur l'environnement. Leurs incidences positives ou négatives sur l'environnement sont synthétisées dans le tableau ci-après.

Thème	Or.1	Or.2	Or.3	Bilan par thème
Air	0	-	+	0
Bruit	+	-	+	+
Eau	-	-	++	0
Assainissement	-	-	NC	-
Déchets	-	-	NC	-
Risques	+	-	+	+
Sols et sous-sol	+	+	+	++
Énergie	0	-	+	0
Paysages et patrimoine	+	+	++	++
Milieux naturels et biodiversité	+	NC	++	++

Légende	
Note	**Signification**
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

La plus-value du PADD est contrastée selon les thématiques mais reste globalement positive.

Ainsi, le rythme de croissance démographique fortement diminué et les efforts de densification de l'existant permettent de préserver du mitage les espaces agricoles et naturels. Le développement économique souhaité va

également dans ce sens puisque les projets sont envisagés sur leur périmètre existant dans un souci de préservation des paysages et de limitation des nuisances.

Cette urbanisation concentrée limite les déplacements et les consommations énergétiques. Le développement de la halte ferroviaire multimodale et des modes de déplacement doux souhaité va aussi dans le sens d'une limitation des déplacements en voiture. La commune souhaite en outre promouvoir le recours aux énergies renouvelables et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

La prise en compte des risques est également un objectif important du PADD, de même que la préservation des paysages, du patrimoine et de la biodiversité. Le PADD vise ainsi la préservation des espaces agricoles et naturels, des points de vue et la limitation du phénomène de cabanisation. Le projet souhaite également améliorer la qualité des eaux de l'étang et souterraines notamment en pérennisant la suppression des produits phytosanitaires, en gérant les eaux pluviales et en limitant l'urbanisation des zones vulnérables. Le PADD prévoit enfin de préserver le village et son patrimoine architectural et paysager.

Seules les thématiques liées à l'Assainissement et aux Déchets sont associées à un bilan négatif car elles ne sont pas directement abordées dans le PADD. Ces thématiques pourront cependant faire l'objet de prescriptions et de recommandations dans le volet réglementaire du PLU.

Le PADD permet donc de pérenniser les caractères identitaires de son territoire, en mettant largement en valeur ses principaux atouts et en anticipant ses contraintes.

VII.4.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les principales incidences environnementales du PLU par thématique sont les suivantes :

Le PADD ne prévoit pas de consommation d'espace.

Ainsi le développement démographique se fera essentiellement en mobilisant le potentiel de créations de logements au sein du tissu urbain existant (potentiel d'environ 65 nouveaux logements soit environ 100 à 110 habitants supplémentaires). Cette consommation d'espace s'avère nécessaire pour répondre aux besoins en matière de logements.

Concernant les milieux naturels, le développement urbain limité, prévu en continuité de l'enveloppe urbaine existante et sur des zones déjà colonisées par l'habitat ne remet pas en cause le fonctionnement des continuités écologiques du territoire. Les changements de vocation du zonage entre le POS et le PLU sont favorables au zonage N qui couvre une grande partie de la commune et remplace des anciennes zones dédiées à l'agriculture et à l'urbanisation. Seule une zone anciennement N a été reclassée en A pour rendre compte de l'activité viticole préexistante. Les principaux enjeux écologiques ont été pris en compte, notamment les zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité, la trame verte et bleue et les zones humides, avec un classement des zones les plus sensibles en zonage N et dans une moindre mesure en zonage A. Ces deux zonages préviennent le mitage par l'urbanisation et la cabanisation et maintiennent la perméabilité du territoire et les corridors écologiques. Des Espaces Boisés Classés permettent de préserver plusieurs boisements, intéressants à la fois d'un point de vue écologique et paysager.

Le PLU a globalement une incidence positive sur les milieux naturels et la biodiversité.

En matière de risques, les secteurs soumis à changement de vocation sont situés en dehors des zones à risque de feu de forêt et seul un petit secteur de ces zones est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement d'argiles, le reste étant localisé en aléa faible. Concernant le risque inondation, une partie des zones ouvertes à l'urbanisation est concernée par ce risque mais ce risque est signalé dans les documents graphiques du règlement et induit des préconisations en accord avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI de la commune de Mireval, par ailleurs annexé au PLU. En outre, d**es prescriptions sont édictées dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales et la prévention du risque incendie.**

Le PLU n'engendre pas d'exposition de nouvelles populations aux risques naturels.

Certains secteurs soumis à changement de vocation sont situés au sein de zones présentant un risque transports de matières dangereuses (RD612 et voie ferrée). Néanmoins, le règlement du PLU reprend les prescriptions relatives à la réglementation de l'occupation du sol au sein de ces zones à risque. Une ICPE, implantée au sein du tissu urbain existant, est située à proximité des zones changeant de vocation. De manière plus générale, les zones destinées à l'habitat sont interdites aux constructions destinées à l'industrie et les installations classées pour la protection de l'environnement. Elles sont uniquement admises dans le zonage UA à condition que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins.

Le PLU n'engendre donc pas d'exposition de nouvelles populations aux risques technologiques.

Concernant les nuisances sonores, l'accueil de nouvelles populations est susceptible d'engendrer une augmentation des nuisances sonores liées au trafic routier. De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées à proximité d'axes bruyants. Cependant, la mise en place ces zones rend compte d'une urbanisation déjà effective sur le terrain. Pour limiter ces incidences, le PLU prévoit de renforcer le maillage en modes doux et d'encourager l'utilisation de modes alternatifs à la voiture individuelle. Il rappelle en annexe les dispositions en matière de bruit à prendre le long des infrastructures de transports.

Malgré ces mesures, le PLU engendre une exposition modérée de nouvelles populations au bruit.

Vis-à-vis des sites pollués, l'urbanisation existante est déjà localisée sur les sites potentiellement pollués et seul un site potentiellement pollué est situé au sein des zones ouvertes à l'urbanisation.

Le PLU n'engendre donc pas d'exposition de nouvelles populations aux sites potentiellement pollués.

Concernant la ressource en eau, l'augmentation de la population va engendrer une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Ces incidences sont inhérentes à tout projet de développement. Néanmoins, la STEP communale est en capacité de prendre en charge l'augmentation des eaux usées. De plus, le PLU conditionne toute construction ou installation nouvelle à son raccordement par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Concernant l'eau potable, toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable. De plus, les besoins en eau potable sont sécurisés et ne représentent pas un frein au développement de la commune de Mireval. On note que les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en continuité du bourg existant et peuvent donc valoriser les réseaux déjà existants en matière d'assainissement, d'eau potable et d'eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement pour garantir l'écoulement dans le réseau ou dans des dispositifs appropriés, en accord avec les actions définies dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de Mireval.

Par ailleurs, les zonages N et A mis en place sur le massif de la Gardiole, au Nord de la RD 612, permettent de préserver de l'urbanisation cette zone de vulnérabilité très forte pour la ressource en eau potable. La commune s'est également engagée pour limiter puis supprimer le recours aux produits phytosanitaires.

La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas engendrer d'incidences négatives sur l'eau et l'assainissement.

Concernant les paysages et le patrimoine, les projets s'implantent sur des zones ne présentant pas d'enjeux paysagers particuliers, en continuité avec le bâti existant. Les deux sites classés sont couverts par le zonage N, qui permet de préserver leur intérêt paysager et les points de vue. De plus, le règlement du PLU identifie dans son document graphique (plan de zonage) un certain nombre d'éléments de patrimoine et de paysage, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Plusieurs règles sont édictées par le PLU sur l'aspect extérieur des constructions, la cabanisation et le maintien de végétation et des murs de pierres sèches afin de ne pas protéger l'identité architecturale de la commune.

Le PLU induit donc globalement une plus-value en matière de qualité paysagère et architecturale sur la commune.

Sur la thématique « Energie, Air et Déplacements », l'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, des déplacements et des consommations énergétiques. Cependant, la localisation des extensions en continuité du centre villageois permet de favoriser l'utilisation des transports collectifs et des modes doux, et de limiter les déplacements et les consommations énergétiques. Les modes doux visent à être développés dans le projet du PLU, de même que l'utilisation de la halte ferroviaire multimodale de Vic-Mireval, afin de limiter les déplacements en voiture. La commune encourage également les énergies renouvelables dans son règlement et la performance énergétique du bâti (neuf et rénovation).

La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas engendrer d'incidences négatives sur la qualité de l'air et l'énergie.

Vis-à-vis des déchets, l'augmentation limitée de la population prévue va engendrer une augmentation de la production de déchets, inhérente à tout projet de développement.

Au vu de l'augmentation limitée de la population et des précautions prises dans son règlement, la mise en œuvre du PLU ne devrait pas remettre en cause la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune.

En outre, le projet porte **2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, l'une de 0,5 ha située au niveau de la maison de retraite et l'autre, d'environ 1ha, située sur le chemin des Amouriès. Elles sont toutes les deux implantées en contexte urbain à proximité du bourg ancien de Mireval de part et d'autre de l'avenue de Verdun. La première OAP est destinée à recevoir des logements tandis que la deuxième accueillera des équipements publics de type maison de retraite par exemple. Les impacts sur l'environnement sont en général faibles puisque ce sont des secteurs urbains, en dents creuses et à proximité du bourg, ce qui facilite l'accès aux équipements et services du bourg (limitation des déplacements), le raccordement aux réseaux publics, la collecte des déchets… De plus, les projets intègrent la préservation de rideau végétal et d'espaces verts favorables à la biodiversité et au paysage. La deuxième OAP met également en place un cheminement piéton qui influe positivement sur la thématique énergétique. Les risques inondation sont limité par le maintien des espaces verts et le règlement du PLU concernant la gestion des eaux pluviales et la prise en compte du PPRI.

Enfin, la commune de Mireval est concernée par 2 sites Natura 2000 superposés :

- le Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat) « Étangs palavasiens » (FR9101410),
- la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » (FR9110042).

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire ont ainsi pu être inventoriées sur la commune.

La majeure partie de la zone couverte par ces 2 sites est associé au zonage Ner, correspondant aux zones naturelles remarquables définies au titre de la loi littoral. Ce zonage permet d'interdire toutes les constructions, occupations et activités à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion, la mise en valeur ou la protection de ces espaces. Le phénomène de cabanisation est bien pris en compte avec l'interdiction des terrains de stationnement et des dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir. 0,46 ha sont en zone Nep et correspondent à la station d'épuration de la commune. Les mêmes dispositions que la zone Ner s'appliquent.

Enfin, une dizaine d'hectares sont en zone Ae et couvrent des vignobles associées au domaine viticole de la Belle Dame, en bordure de la route. Si une extension agricole est envisagée, elle sera donc réalisée sur une petite superficie et à distance des milieux les plus intéressants (lagunes, prés salés...). En outre, le type d'occupation des sols autorisés ne risque pas d'induire des incidences négatives sur les sites Natura 2000 dans la mesure où sont interdites toutes les constructions, activités et aménagements non agricoles. Le phénomène de cabanisation est bien pris en compte avec l'interdiction des terrains de stationnement et des dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobile de loisir. Seule l'autorisation d'implanter de nouvelles constructions à visée agricole peut potentiellement représenter un risque pour l'intégrité du site Natura 2000. Néanmoins, ces constructions sont conditionnées au respect de l'environnement et de paysages et doit être autorisé par l'autorité administrative compétente après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Chaque projet devra donc prouver son absence d'incidence sur le site Natura 2000 avant sa réalisation, ce qui évite tout impact.

VII.5. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE

VII.5.1. PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégageant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

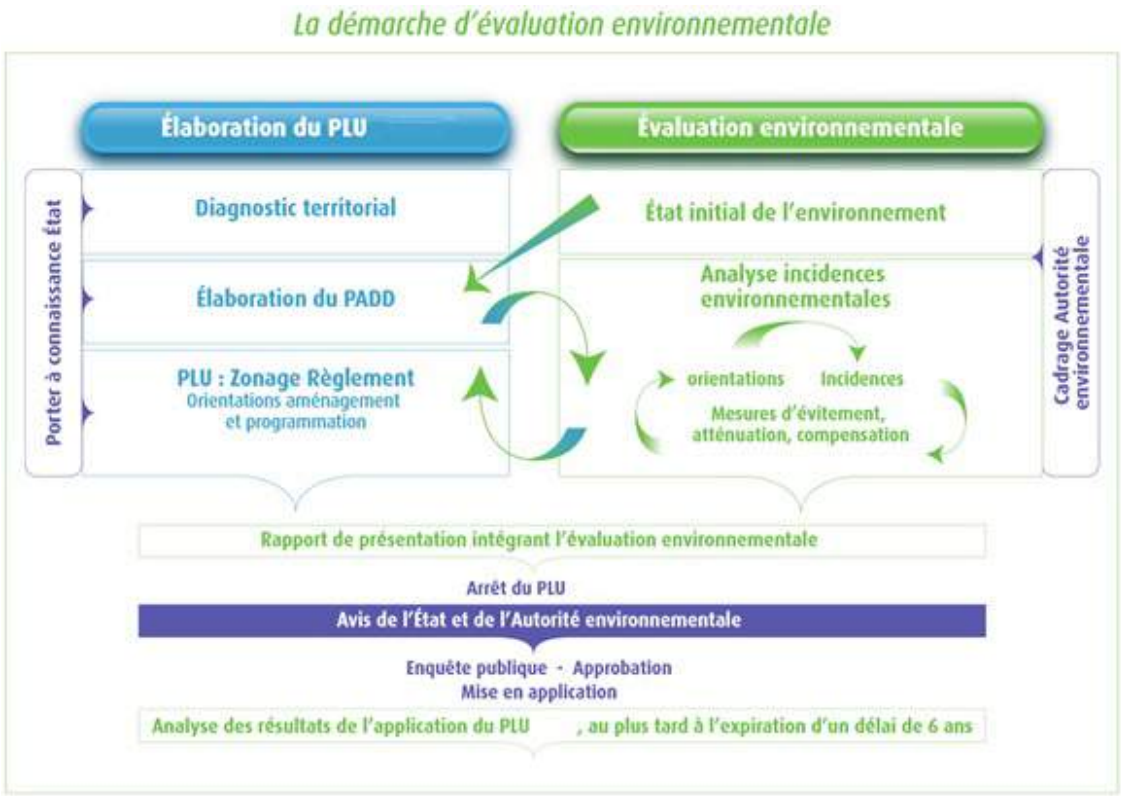
VII.5.2. METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE MIREVAL

VII.5.2.1. UNE DEMARCHE ITERATIVE

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et des OAP, suite à des inventaires de terrain faune/flore
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.



Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

VII.5.2.2. CARACTERISATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2015 puis ont ensuite été actualisées, quand cela était possible, en 2016.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- Visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et des analyses sectorielles en fonction des sensibilités rencontrées (éléments patrimoniaux, perceptions paysagères, organisation des déplacements,…).

- Contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

VII.5.2.3. L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis avec toutes leurs précisions sur ce territoire.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont **ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet** précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à 2 échelles :

- Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.

- La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLU sur des zones présentant une occupation du sol encore naturelle ou agricole ainsi que sur les secteurs d'OAP.

L'évaluation environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de Mireval tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

COMMUNE DE MIREVAL

Département de l'Hérault (34)

Modification simplifié N°1

Rapport de présentation

Exposé des motifs



Approbation PLU : 22 mars 2017

Modification simplifié n°1: approbation.....

Suri /MD/ avril 2018

I.1.2

Préambule rappel réglementaire

La présente procédure de modification est directement liée à la correction d'une erreur matérielle ayant affecté les documents constituant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mireval approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2017.
Pour ce faire, il convient de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée prévue à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme puisque le projet a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Le dossier de modification simplifiée fera notamment l'objet d'une mise à disposition du public selon les dispositions prévues par délibération de la commune (article L.153-47 du code de l'urbanisme) après consultation des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
A l'issue de la mise à disposition du public et après présentation au conseil municipal du bilan de cette mise à disposition, ce dernier pourra procéder après délibération à l'adoption de la modification simplifiée du PLU.

I/ Exposé des motifs

Il s'agit d'une part de corriger l'identification du bâtiment agricole pouvant faire faire l'objet d'un changement de destination.
En effet, lors de l'élaboration de son PLU la commune de Mireval a mis en œuvre notamment les dispositions du 2° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme rappelées ci-dessous;

"Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites."

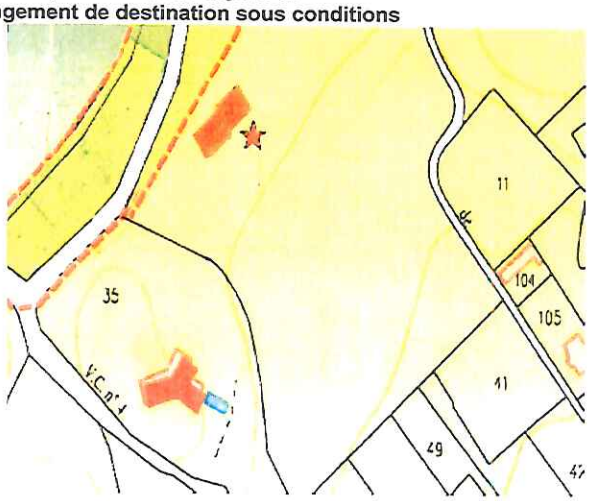
pour permettre le changement de destination d'une actuelle bergerie liée à une exploitation agricole existante.

Une seule demande de ce type émanait du secteur agricole.
Cette possibilité a été effectivement mentionnée dans le règlement du PLU, article 2 de la zone agricole Ae. Le PLU ainsi constitué a été approuvé par délibération du 22 mars 2017.

A/ Erreur de positionnement de l'étoile identifiant le bâtiment agricole concerné.
Une erreur, essentiellement liée à l'absence du bâtiment concerné sur le fond de plan cadastral, a conduit à "étoiler" sur le document graphique du PLU un bâtiment non concerné par ces dispositions mais situé sur la même propriété agricole.
L'étoilage effectué sur les documents du PLU approuvé le 22 mars 2017 concerne effectivement, par erreur, le bâtiment existant implanté sur la parcelle AT n° 35 qui constitue la résidence de l'exploitant alors qu'il aurait dû être porté sur les bâtiments voisins à usage de bergerie implantés sur la parcelle cadastré section AT n°1.
Cette erreur apparait manifestement dans le rapport de présentation du PLU approuvé, où page 254, dans le cadre de la justification détaillée des zones du PLU et des règles qui y sont applicables notamment pour les zones agricoles.
Le texte fait bien référence à la volonté de la commune de permettre le changement de destination du bâtiment à usage de bergerie et les photos du bâtiment concerné sont bien celles de la bergerie Maraval. Mais sur la carte, l'étoile figure sur un bâtiment également lié à l'exploitation et non sur la bergerie.
Les dispositions du rapport de présentation page 254 devaient donc présenter les informations suivantes:

L'article 2 de la zone A autorise également le **changement de destination d'une construction au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme** qui précise que : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (...) : désigner, (...) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* »
Cette construction agricole (bergerie) pouvant faire l'objet d'un changement de destination est repéré par un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Elle se situe au sein du secteur Ae, au Nord de la RD612, au lieu-dit « Le Mas ».

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions



Photographies

Parcelle bergerie Section AT n°1

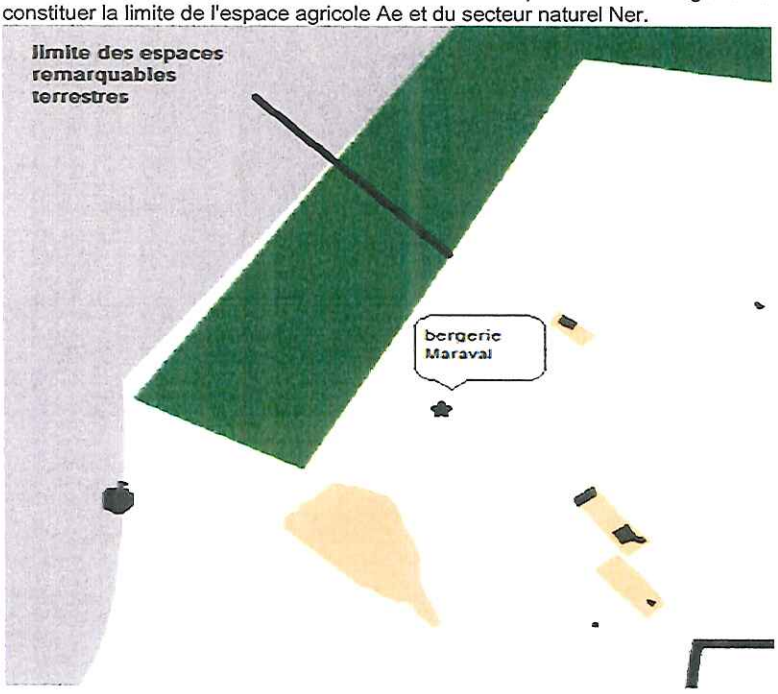




B/ Erreur de report

En outre, suite à une correction du PLU arrêté pour absence de report sur le plan d'un espace remarquable figurant sur la carte loi Littoral du SCOT, le bureau d'étude a intégré cet espace selon les indications fournies sur un plan à main levée accompagnant l'avis du syndicat mixte du bassin de Thau.
Sur le plan du PLU approuvé, le secteur Ner est venu recouvrir un espace agricole avec une emprise bien plus large que celle figurant réellement sur la carte de loi Littoral et couvrant ainsi le terrain de la bergerie Maraval par la zone Ner. et non plus par le secteur Ae dans lequel le changement de destination des constructions agricoles identifiées peut être autorisé.
Sur l'extrait de la carte loi Littoral, on remarque que la limite du secteur des espaces remarquables qui a prévalu à la délimitation du secteur Ner est en fait située au- dessus de la propriété Maraval.
Voir extrait ci-dessous

Extrait carte loi Littoral du SCOT avec indication de la position de la bergerie Maraval et limite de l'espace remarquable devant constituer la limite de l'espace agricole Ae et du secteur naturel Ner.



La limite du secteur Ner actuel reporté suite à l'avis du syndicat mixte au titre des éléments de compatibilité du SCOT est donc également le fruit d'une erreur de report de zonage. L'ensemble des représentations cartographiques du rapport de présentation atteste de la nature agricole de l'espace concerné et non de son caractère naturel remarquable:
-Il en est ainsi sur la carte du paysage p 166 du rapport; la parcelle de la bergerie y figure en zone agricole et non en zone de milieu naturel
-Egalement sur la carte d'occupation du sol p 180 du rapport, la bergerie Maraval est inscrite en zone de cultures pérennes la zone naturelle de garrigues se situe au-dessus vers le circuit automobile.
-La carte des enjeux environnementaux p 204 du rapport positionne le terrain de la bergerie dans les espaces agricoles relais, le cœur de nature terrestre est situé plus au Nord entre le circuit automobile et le chemin.

Il y a donc concordance de faits pour démontrer que le report de la limite du secteur Ner a été fait sur la base d'une erreur de limite de l'espace remarquable concerné.

Dans ce contexte, la rectification du plan PLU intégrant la limite du secteur Ner déterminée en fonction de la position réelle du secteur des espaces remarquables, intervient pour rectifier cette erreur de report sur la cartographie du PLU approuvé.

La rectification de cette limite permet de couvrir à nouveau le terrain de la bergerie par du zonage Ae et de corriger sur le plan la position du symbole graphique "étoile" réservé aux constructions pouvant prétendre au changement de destination.

Ces modifications n'affectent que les pièces graphiques du PLU (plan de zonage).
Le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent exposé des motifs de la modification simplifiée.

Pièces jointes au présent rapport et constituant dans son ensemble le dossier de modification simplifiée du PLU

-Extrait carte loi Littoral du SCOT

-Extrait du PLAN de zonage Nord du PLU après modification simplifiée au 1/2000ème

-Extrait du PLAN de zonage Nord du PLU approuvé au 1/2000ème

-Plan sur base photo aérienne du secteur concerné avec identification des bâtiments

Modification Simplifiée n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

COMMUNE DE MIREVAL

Département de l'Hérault (34)

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Approbation du PLU : *DCM du 22 mars 2017*

Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLU : *DCM du 11 avril 2018*

Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU : *DCM du …*

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30900 NIMES
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

SOMMAIRE

1. **Objet de la modification simplifiée n°2 du PLU 3**

2. **Procédure de modification simplifiée d'un PLU 4**

3. **Contenu du dossier de modification simplifiée n°2 ..... 5**

4. **Exposé et justifications des modifications apportées à l'OAP du secteur de l'ancienne maison de retraite – avenue de Verdun et rue Ronsard 5**

5. **Incidences des orientations de la modification simplifiée n°2 sur l'environnement 7**

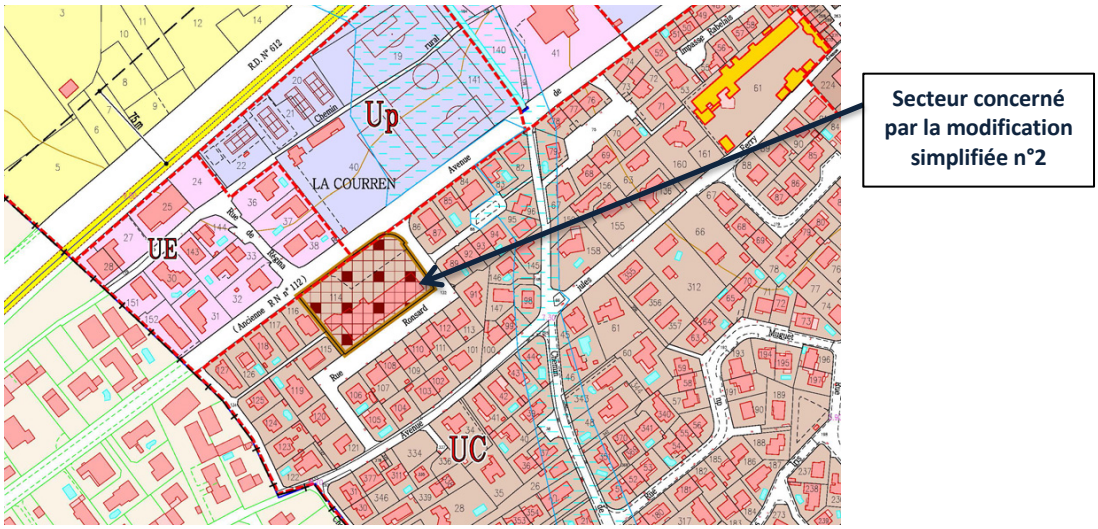
1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

La commune de Mireval a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 22 mars 2017 par Délibération du Conseil Municipal. Elle a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 11 avril 2018.

Suite à cela, la modification simplifiée n°2 du PLU a été prescrite par arrêté du Maire.

Elle porte sur un seul objet en vue de permettre la réalisation sur environ 0,5 ha d'une opération de logements mixtes de 59 logements dont minimum 40% de logements sociaux en zone UC du PLU en vigueur : la modification de l'OAP du secteur de l'ancienne maison de retraite – avenue de Verdun afin de la réadapter en vue d'une opération de renouvellement urbain. Ce projet intervenant alors que le bâtiment existant n'est plus occupé depuis que la maison de retraite a été délocalisée et que sa desserte sera désormais assurée par la rue Ronsard (c'est d'ailleurs pourquoi le nom de ce secteur a été rebaptisé « ancienne maison de retraite – avenue de Verdun et rue Ronsard »).

Extrait du plan de zonage du PLU au niveau de l'actuelle OAP de la maison de retraite – avenue de Verdun :



2. PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est notamment définie par les articles L.153-45 à L153-48 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[1],

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Extrait de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

---

[1] ***Extrait de l'article L.154-41 du Code de l'Urbanisme*** *:*

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

3. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU contient les pièces suivantes :

- **1 - Rapport de présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU**
- **Pièce n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les documents graphiques (plans de zonage), et le règlement.

4. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'OAP DU SECTEUR DE L'ANCIENNE MAISON DE RETRAITE – AVENUE DE VERDUN ET RUE RONSARD

La modification de la pièce n°3 du PLU de Mireval relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) porte uniquement sur l'OAP du « secteur de la maison de retraite – avenue de Verdun » afin de permettre la réalisation d'une opération de requalification urbaine sur environ 0,5 ha (parcelle AY n°114).

Suite aux études opérationnelles effectuées sur ce secteur, cette opération d'habitat mixte, située le long de l'avenue de Verdun et de la rue Ronsard, est prévue pour réhabiliter ce site à travers un programme de logements diversifiés et pour répondre aux orientations dans ce domaine du SCOT du Bassin de Thau et du PLH de Sète Agglopôle Méditerranée, Elle prévoit ainsi la réalisation de 59 logements dont 24 logements locatifs sociaux, soit environ 40% du total.

Pour se faire, il s'agit de réadapter les OAP de ce secteur situé en zone UC du PLU, en vue de permettre la destruction du bâtiment de l'ancienne maison de retraite (qui comptait une cinquantaine de chambres) puis la reconstruction des logements envisagés.

A noter que le secteur a été rebaptisé « ancienne maison de retraite – avenue de Verdun et rue Ronsard » du fait de la délocalisation désormais effective de la maison de retraite et de sa desserte désormais prévue par la rue Ronsard.

De manière plus détaillée, les réadaptations de l'OAP, qui concernent à la fois les orientations de programme et les orientations d'aménagements, sont les suivantes :

1) Modification des orientations en matière de programmation :

L'ancienne OAP ne prévoyait qu'environ 20 logements dont 40% minimum de logements locatifs sociaux et avait pour piste d'éventuellement pouvoir accueillir des logements étudiants.

Or, depuis l'approbation du PLU en 2017, la commune voit sa population stagner depuis une dizaine d'années (3282 habitants en 2018 contre 3273 habitants en 2008), compte tenu notamment d'un développement urbain limité.

Dans ce contexte, et du fait de la délocalisation de la maison de retraite, le site présente un potentiel de renouvellement urbain intéressant pour la commune dans la mesure où les opportunités foncières se font rares pour redynamiser son évolution démographie et pour répondre aux exigences du SCOT et du PLH en matière de production de logements et plus particulièrement de locatifs sociaux.

C'est pourquoi, sur ce site localisé en pleine zone urbaine, très facilement accessible et raccordé aux réseaux, la commune souhaite favoriser la réalisation d'un programme d'habitat de qualité à travers une revalorisation du nombre de logements initialement prévu et une offre diversifiée (tant en termes de taille et de typologie) qui permettra d'accueillir des habitants permanents.

Au total, il est ainsi prévu la reconstruction de 59 logements, dont 40% minimum de logements locatifs sociaux (soit 24 au minimum). Dans l'esprit des nouvelles législations, la densité y est donc augmentée tout en gardant la même proportion de logements sociaux que celle prévue initialement dans l'OAP (même si le règlement et le plan de zonage indiquent un minimum de 30% de logements locatifs sociaux en zone UC).

2) Modification des orientations en matière d'aménagement :

La réalisation de cette opération de renouvellement urbain est aussi l'occasion pour la commune de répondre à des enjeux de requalification de l'entrée de ville Ouest de Mireval et à l'avenue de Verdun.

Le bâtiment existant désaffecté sera démoli afin de permettre la reconstruction de logements neufs.

Il est préconisé de constituer un front urbain le long de l'avenue de Verdun par l'implantation d'un bâtiment parallèle à cet axe.

L'architecture du projet devra être en cohérence entre un axe de circulation structurant que constitue la rue de Verdun et une voie de circulation secondaire qu'est la rue de Ronsard.

À cet effet, les volumes du projet devront renforcer l'axe de l'entrée de ville. Sur cette longueur, il sera apporté une attention particulière au traitement végétal pour trouver un équilibre avec la minéralité et le linéaire de la façade.

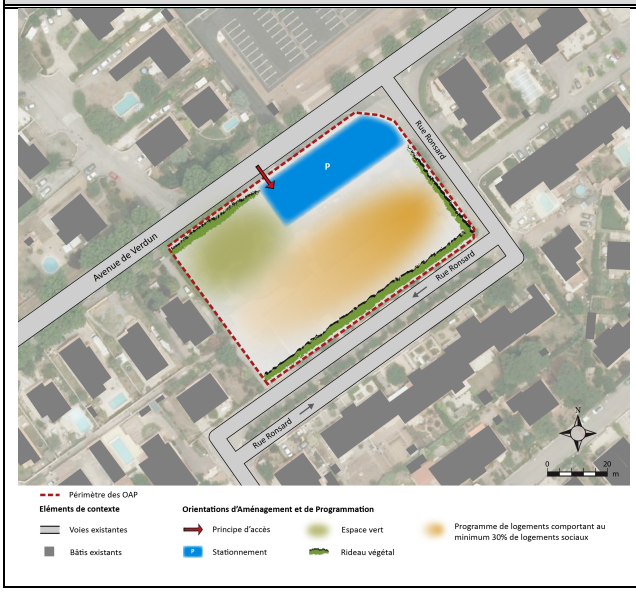
Sur la rue Ronsard, les futurs bâtiments devront eux assurer une perméabilité aussi bien visuelle que végétale jusqu'au coeur de la parcelle. L'objectif est de dégager des volumes bâtis séquencés qui s'intègrent à la typologie des constructions individuelles avoisinantes

Pour ne pas démultiplier les accès sur cette artère structurante, la desserte automobile du site devra désormais se faire uniquement sur la rue Ronsard dont le calibre est adapté.

Afin de limiter l'impact visuel, le parking principal des logements devra se situer à l'intérieur de l'opération (seules quelques places de stationnement pour se situer sur sa périphérie).

Dans un souci d'insertion urbaine et paysagère dans un environnement existant à dominante pavillonnaire, des plantations et des espaces verts devront être réalisées côté avenue de Verdun. Les jardins ou rez-de-jardin des habitations seront implantés sur la partie sud donnant sur la rue Ronsard.

L'évolution du schéma de l'OAP avant et après la modification simplifiée n°2 du PLU est la suivante :

Extrait du schéma de l'OAP <u>avant</u> modification simplifiée du PLU	***Extrait du schéma de l'OAP <u>après</u> modification simplifiée du PLU***
	

5. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT

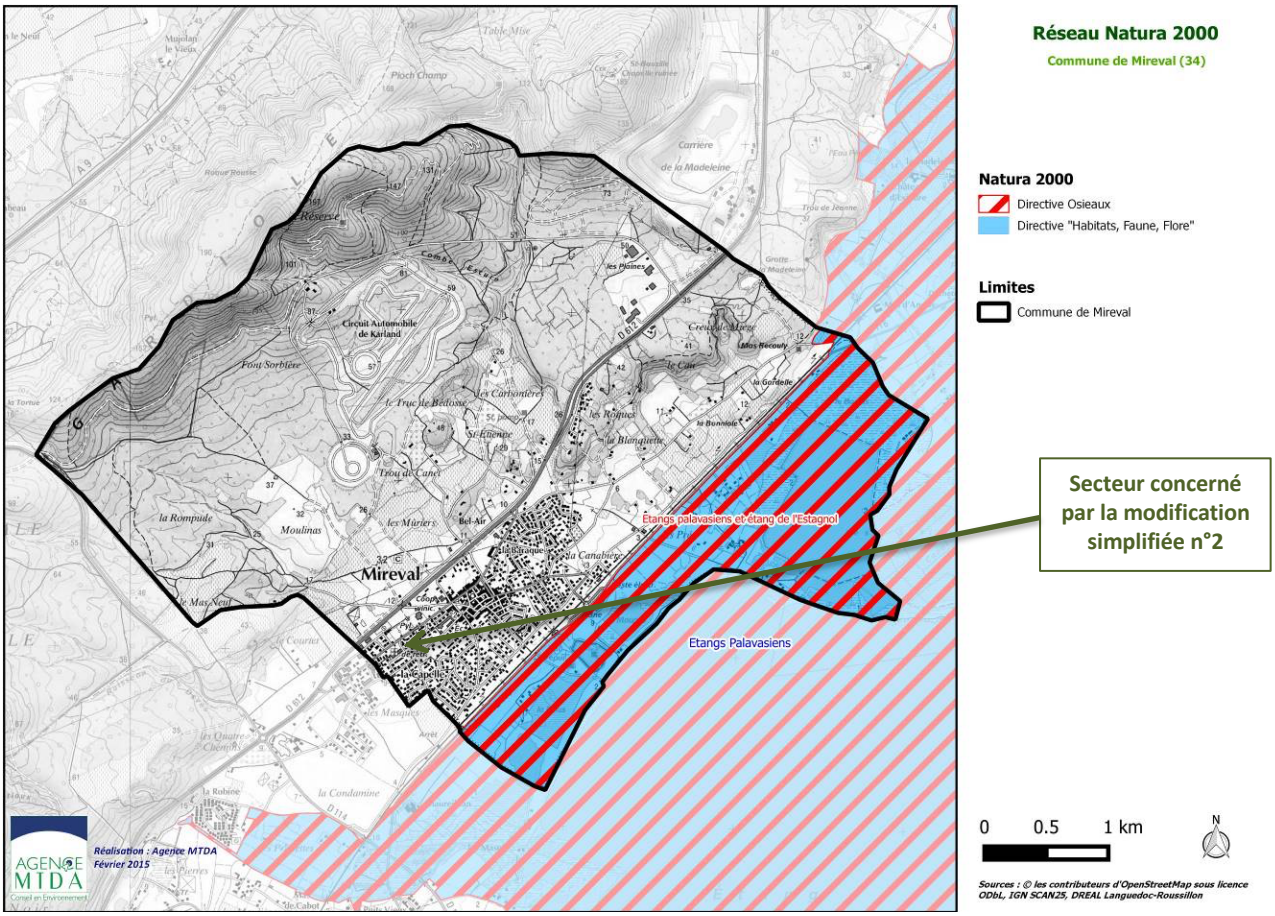
Le PLU de Mireval approuvé le 22 mars 2017 a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément notamment aux articles L121-10 du code de l'urbanisme.

En effet, le PLU était alors susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement de par la présence de zones Natura 2000 sur le territoire (Site d'Intérêt Communautaire « étangs palavasiens » et Zone de Protection Spéciale « étangs palavasiens et étang de l'Estagnol »). L'évaluation environnementale avait conclu que le projet communal de Mireval, avec notamment l'absence d'ouverture à l'urbanisation sur son territoire, n'était pas susceptible d'affecter de manière significative ces zones Natura 2000 (l'impact du PLU ayant même été apprécié comme globalement positif).

La modification de l'OAP du secteur de l'ancienne maison de retraite n'est pas non plus de nature à porter atteinte au site Natura 2000.

La présente modification simplifiée n°2 du PLU n'a donc pas d'incidences notables prévisibles sur Natura 2000.

Situation des zones Natura 2000 sur le territoire communal



Modification Simplifiée n°3 du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

COMMUNE DE MIREVAL

Département de l'Hérault (34)

1 RAPPORT DE PRESENTATION



ADELE SFI URBANISME

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30900 NIMES
Tél : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

Approbation du PLU : *DCM du 22 mars 2017*

Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLU : *DCM du 11 avril 2018*

Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU : *DCM du 22 septembre 2021*

Approbation de la Modification Simplifiée n°3 du PLU : *DCM du 31 août 2026*

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU 3

2. PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU (RAPPELS) 4

3. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 5

4. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT 6

4.1. Modification des articles UC7, UC9 et UC13 de la zone UC concernant le projet d'évolution des écoles 6

4.2. Modification des articles 11 des zones UA, UC, UD, UE, UP, et de l'article 15 de la zone UA concernant la pose des panneaux photovoltaïques en toiture 8

4.3. Modification des articles 4 des zones UA, UC, UD, UE, UP, A, N concernant les eaux pluviales 11

5. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT 12

1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

La commune de Mireval a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 22 mars 2017 par Délibération du Conseil Municipal. Elle a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 11 avril 2018 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 22 septembre 2021.

Suite à cela, la Modification Simplifiée n°3 du PLU a été engagée par la Délibération du Conseil Municipal n°25/054 du 8 décembre 2025, ainsi que par l'arrêté du Maire DGS/25/PLU/321 du 10 décembre 2025.

Elle porte uniquement sur le règlement écrit (pièce n°4 du PLU) et plus précisément sur certaines dispositions des zones urbaines surtout, à savoir :

- **Permettre le projet de restructuration des écoles** (étudié par le cabinet d'études INCECO) en adaptant les règles d'emprise au sol, d'implantation des constructions en termes de prospects, d'espaces libres et plantations en zone UC.
- **Faciliter la réalisation des panneaux photovoltaïques** en admettant la pose en légère surimposition des toitures dans le centre du village et plus globalement dans les différentes zones urbaines (UA, UC, UD, UP).
- **Revoir les modalités de raccordement aux eaux pluviales** en renvoyant uniquement au Schéma Directeur de l'assainissement des communes de Mireval et de Vic-la-Gardiole réalisé par Sète Agglopôle et joint en annexe du PLU, afin d'éviter tout incohérence avec ses dispositions dans toutes les zones du PLU (UA, UC, UD, UE, UP, A, N).

Extrait du plan de zonage du PLU actuel au niveau des écoles en zone UC (bâtiments existants en jaune) :



Vu de l'entrée des écoles (rue Jules Ferry)



2. PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU (RAPPELS)

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est notamment définie par les articles L.153-45 à L.153-48 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, cette procédure reste applicable malgré les modifications du code de l'urbanisme induites par la Loi du 26 novembre 2025 de Simplification de l'urbanisme qui n'entreront en vigueur que six mois après sa promulgation pour les procédures en cours. Ce qui est bien le cas de la Modification Simplifiée n°3 du PLU Mireval qui a donc été lancée en décembre 2025.

Extrait de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[1],

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Extrait de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

[1] ***Extrait de l'article L.154-41 du Code de l'Urbanisme*** *:*

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

3. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Le dossier de Modification Simplifiée n°3 (MS3) du PLU contient les pièces suivantes :

- **1 - Rapport de présentation de la modification simplifiée n°3 du PLU**
- **Pièce n°4 – Règlement écrit**

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les documents graphiques (plans de zonage), et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

4. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Les modifications apportées à la pièce n°4 du PLU de Mireval relative au Règlement écrit sont détaillées ci-après (sachant que c'est donc la seule pièce du PLU qui est modifiée dans le cadre de la présente procédure).

NB : Les textes supprimés apparaissent en ~~rouge barré.~~ Les ajouts de texte figurent en surligné jaune.

4.1. Modification des articles UC7, UC9 et UC13 de la zone UC concernant le projet d'évolution des écoles

Dans le cadre du projet de restructuration des écoles maternelle et élémentaires porté par la commune, des adaptations des règles d'emprise au sol et d'implantation par rapport aux limites séparatives s'avèrent nécessaires.

En effet, compte tenu des constructions existantes et du site désormais contraint en termes d'espaces, ces modifications du règlement de la zone UC sont à effectuer notamment pour la réalisation d'un nouveau bâtiment.

Ainsi, les écoles entrant dans la destination des « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », une dérogation aux règles existantes est ajoutée dans les articles UC 7 et UC 13, et une augmentation de l'emprise au sol à 60% est admise dans l'article UC 9 (au lieu de 40%) pour ce type de constructions.

4.1.1. Modification de l'article UC 7 de la zone UC relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'évolution de l'article UC 7 avant et après la modification simplifiée n°3 du PLU est ainsi la suivante :

Extrait de l'article UC 7 <u>avant</u> modification simplifiée du PLU	***Extrait de l'article UC 7 <u>après</u> modification simplifiée du PLU***
<u>ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u> …/… Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et aux autres installations techniques nécessaires aux réseaux. …/…	**<u>ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u>** …/… Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, ~~et~~ aux autres installations techniques nécessaires aux réseaux et, plus globalement, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. …/…

4.1.2. Modification de l'article UC 9 de la zone UC relatif à l'emprise au sol des constructions

L'évolution de l'article UC 9 avant et après la modification simplifiée n°3 du PLU est quant à lui la suivante :

Rédaction de l'article UC 9 <u>avant</u> modification simplifiée du PLU	***Rédaction de l'article UC 9 <u>après</u> modification simplifiée du PLU***
ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie du terrain d'assiette.	**ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS** L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie du terrain d'assiette, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles elle est fixée à 60%.

4.1.3. Modification de l'article UC 13 de la zone UC relatif aux espaces libres et plantations

L'évolution de l'article UC 13 avant et après la modification simplifiée n°3 du PLU est quant à lui la suivante :

Rédaction de l'article UC 13 <u>avant</u> modification simplifiée du PLU	***Rédaction de l'article UC 13 <u>après</u> modification simplifiée du PLU***
ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS La surface devant être laissée en pleine terre et / ou plantée doit représenter au moins 20% de la surface du terrain d'assiette. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.	**ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** La surface devant être laissée en pleine terre et / ou plantée doit représenter au moins 20% de la surface du terrain d'assiette. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.2. Modification des articles 11 des zones UA, UC, UD, UE, UP, et de l'article 15 de la zone UA concernant la pose des panneaux photovoltaïques en toiture

Compte tenu de l'évolution des techniques et des coûts d'installation des panneaux photovoltaïques, il est nécessaire d'adapter les dispositions actuelles du PLU qui sont trop contraignantes pour les pétitionnaires en imposant de les intégrer à la toiture.

Ainsi, les articles 11 relatifs aux aspects extérieurs des constructions est modifié afin de permettre de poser les capteurs solaires en légère surimposition sur la toiture, tout en continuant à respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et des perspectives monumentales.

Cela concerne les zones urbaines UA, UC, UD, UE et UP.

A noter que concernant la zone UE, il s'agit en fait d'intégrer les mêmes dispositions en matière d'énergies renouvelables que dans les autres zones urbaines dans un soucis de cohérence générale.

Cette nouvelle admission doit également figurer dans l'article UA 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales où se trouvait la même règle sur les capteurs solaires : *voir page suivante*.

4.2.1. Modification des articles 11 des zones UA, UC, UD, UP relatifs aux aspects extérieurs des constructions

L'évolution des articles 11 des zones UA, UC, UD, UP avant et après la modification simplifiée n°3 du PLU est ainsi la suivante :

Exemple de l'article UC 11 (extrait) ***<u>avant</u> modification simplifiée du PLU***	***Exemple de l'article UC 11 (extrait)*** ***<u>après</u> modification simplifiée du PLU***
<u>ARTICLE UC 11 – ASPECTS EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</u> …/… **<u>Energies renouvelables :</u>** Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple…) et utilisant les énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne insertion paysagère et du respect du patrimoine bâti. Ainsi : • Les capteurs solaires doivent être complètement intégrés à la toiture. • Le photovoltaïque au sol est interdit. • Les éoliennes individuelles sont interdites. …/…	**<u>ARTICLE UC 11 – ASPECTS EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</u>** …/… **<u>Energies renouvelables :</u>** Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple…) et utilisant les énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne insertion paysagère et du respect du patrimoine bâti. Ainsi : • Les capteurs solaires doivent être complètement intégrés à la toiture ou posés en légère surimposition sur la toiture. • Le photovoltaïque au sol est interdit. • Les éoliennes individuelles sont interdites. …/…

4.2.2. Modification de l'article 11 de la zone UE relatifs aux aspects extérieurs des constructions

L'évolution de l'article 11 de la zone UE avant et après la modification simplifiée n°3 du PLU est la suivante :

Exemple de l'article UE 11 (extrait) ***avant modification simplifiée du PLU***	***Exemple de l'article UE 11 (extrait)*** ***après modification simplifiée du PLU***
ARTICLE UC 11 – ASPECTS EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS …/…	**ARTICLE UC 11 – ASPECTS EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS** …/… **Energies renouvelables :** Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple…) et utilisant les énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne insertion paysagère et du respect du patrimoine bâti. Ainsi : • Les capteurs solaires doivent être complètement intégrés à la toiture ou posés en légère surimposition sur la toiture. • Le photovoltaïque au sol est interdit. • Les éoliennes individuelles sont interdites. …/…

4.2.3. Modification de l'article UA 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales

Comme cela est expliqué précédemment, l'évolution de l'article UA 15 avant et après la modification simplifiée n°3 du PLU est la suivante :

Extrait de l'article UA 15 <u>avant</u> modification simplifiée du PLU	***Extrait de l'article UA 15 <u>après</u> modification simplifiée du PLU***
ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES …/… **Énergies renouvelables :** L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ». Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux solaires intégrés en toiture selon les préconisations suivantes : • Exclure les panneaux photovoltaïques qui impactent la toiture et dénaturent la perception du toit dans ces ensembles remarquables, • Le panneau solaire thermique est envisageable sur le toit sous réserve qu'il soit d'une surface réduite (2 m² environ) et qu'il ne soit pas visible depuis le domaine public, • Eviter les côtés donnant sur rue et évaluer l'impact de la toiture depuis les vues lointaines sur le centre ancien, • Faire correspondre l'emplacement du panneau solaire avec la composition de la façade. …/…	**ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES** …/… **Énergies renouvelables :** L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ». Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux solaires intégrés en toiture ou posés en légère surimposition sur la toiture selon les préconisations suivantes : • Exclure les panneaux photovoltaïques qui impactent la toiture et dénaturent la perception du toit dans ces ensembles remarquables, • Le panneau solaire thermique est envisageable sur le toit sous réserve qu'il soit d'une surface réduite (2 m² environ) et qu'il ne soit pas visible depuis le domaine public, • Eviter les côtés donnant sur rue et évaluer l'impact de la toiture depuis les vues lointaines sur le centre ancien, • Faire correspondre l'emplacement du panneau solaire avec la composition de la façade. …/…

4.3. Modification des articles 4 des zones UA, UC, UD, UE, UP, A, N concernant les eaux pluviales

Il apparait nécessaire de supprimer certaines dispositions de l'article 4 du règlement de chaque zone du PLU en matière d'eaux pluviales qui peuvent entrer en contradiction avec celles du règlement du « Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) des communes de Mireval et de Vic-la-Gardiole » réalisé par Sète Agglopôle Méditerranée et annexé au PLU *(cf. annexe 6.14).*

En effet, le règlement du PLU prévoit, pour l'ensemble des zones, soit un raccordement au réseau public pluvial existant, soit, à défaut d'un tel réseau, des ouvrages de rétentions des eaux pluviales à la parcelle

Or, le schéma directeur de gestion des eaux pluviales annexé au PLU, et opposable à tout projet, prévoit, par exemple, pour les zones UC et UD du PLU, qui correspondent à la zone IV de ce schéma, la mise en place systématique d'ouvrages de rétentions des eaux pluviales à la parcelle *(voir p 39-40 du schéma).*

Il existe ainsi une contradiction entre le règlement et le schéma, à laquelle il doit être mis fin en privilégiant les règles du schéma pour deux raisons :

- Le schéma prévoit une gestion des eaux pluviales plus précise que le règlement du PLU en tenant compte de la réalité du terrain et notamment, dans la plupart des zones, un principe de compensation de toute nouvelle imperméabilisation ;
- Faire référence au schéma dans le règlement permet d'éviter d'avoir à modifier le PLU à chaque fois que le schéma évolue. Pour autant, La commune, pour la bonne compréhension du public des enjeux de la gestion des eaux pluviales, des précisions sont apportées aux articles 4 de chaque zone.

Ainsi, l'évolution des articles 4 de toutes les zones urbaines (UA, UC, UD, UE, UP), agricoles (A) et naturelles (N) avant et après la modification simplifiée n°3 du PLU est la suivante :

Exemple de l'article UC4 (extrait) ***<u>avant</u> modification simplifiée du PLU***	***Exemple de l'article UC4 (extrait)*** ***<u>après</u> modification simplifiée du PLU***
<u>ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX</u> …/… **<u>Eaux pluviales</u>** Il conviendra obligatoirement de respecter les dispositions du "zonage règlementaire du schéma directeur de gestion des eaux pluviales" joint en annexe du PLU (pièce n°6.14). Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau (sous réserve du respect des dispositions du PPRI et notamment de la mise en œuvre des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation à concurrence de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, conformément au règlement du PPRI joint en annexe du PLU). En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellements conformément aux dispositions du Code Civil. …/…	**<u>ARTICLE UC 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX</u>** …/… **<u>Eaux pluviales</u>** ~~Il conviendra obligatoirement de respecter les dispositions du "zonage règlementaire du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP)" joint en annexe du PLU (pièce n°6.14).~~ ~~Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau (sous réserve du respect des dispositions du PPRI et notamment de la mise en œuvre des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation à concurrence de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, conformément au règlement du PPRI joint en annexe du PLU).~~ ~~En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellements conformément aux dispositions du Code Civil.~~ Tout projet doit respecter les principes de compensation de l'imperméabilisation à l'unité foncière et de rejet maitrisé dans le réseau pluvial public existant prévus par le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) joint en annexe du PLU (pièce n°6.14). Les projets devront respecter les prescriptions du SDGEP annexé au PLU, et plus particulièrement les prescriptions prévues pour chaque zone de ce schéma. …./…

5. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Mireval approuvé le 22 mars 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément notamment aux articles L121-10 du code de l'urbanisme.

Les conclusions de cette étude notaient un impact faible voire positif sur les thématiques environnementales du fait notamment d'un développement urbain limité, de la préservation des caractéristiques architecturales, de l'encouragement des énergies renouvelables et de la rénovation, du classement en zones Ner (Zones Naturelles remarquables définies au titre de la loi Littoral) de la majeure partie de la surface des zones Natura 2000.

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Mireval ne remet en cause aucune de ces dispositions. Il renforce les possibilités de développement de la production d'électricité photovoltaïque, permet le réaménagement d'une école élémentaire et maternelle, et permet l'application plus aisée des dispositions du SDGEP, plus vertueuses pour l'environnement et mieux adaptées aux spécificités de terrain que les dispositions aujourd'hui inscrites dans le PLU.

Les conclusions de l'annexe d'auto-évaluation sont donc les suivantes concernant les thématiques environnementales d'impact potentielles du projet de modification n°3 :

Enjeu	**Impact**	**Durée**
Climat, Air, Energie	Positif	Permanent
Consommation d'ENAF	Neutre	
Patrimoine paysager et bâti	Neutre à légèrement négatif	Permanent
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Neutre	
Bruit	Neutre à légèrement négatif	Temporaire
Risque inondation	Positif	Permanent
Réseaux d'eau potable, pluvial et d'assainissement	Positif	Permanent

Ainsi, le projet de modification simplifiée n°3 présente un impact globalement favorable sur l'environnement.