



Construction du Lycée de Cournonterral et aménagements associés

Réunion de concertation

Le 29 juin 2022



Accueil

Patricia BELKADI

Adjointe au Maire de Cournonterral

Déléguée à l'Urbanisme et à l'Aménagement



Patricia BELKADI

Ajointe au Maire de Cournonterral

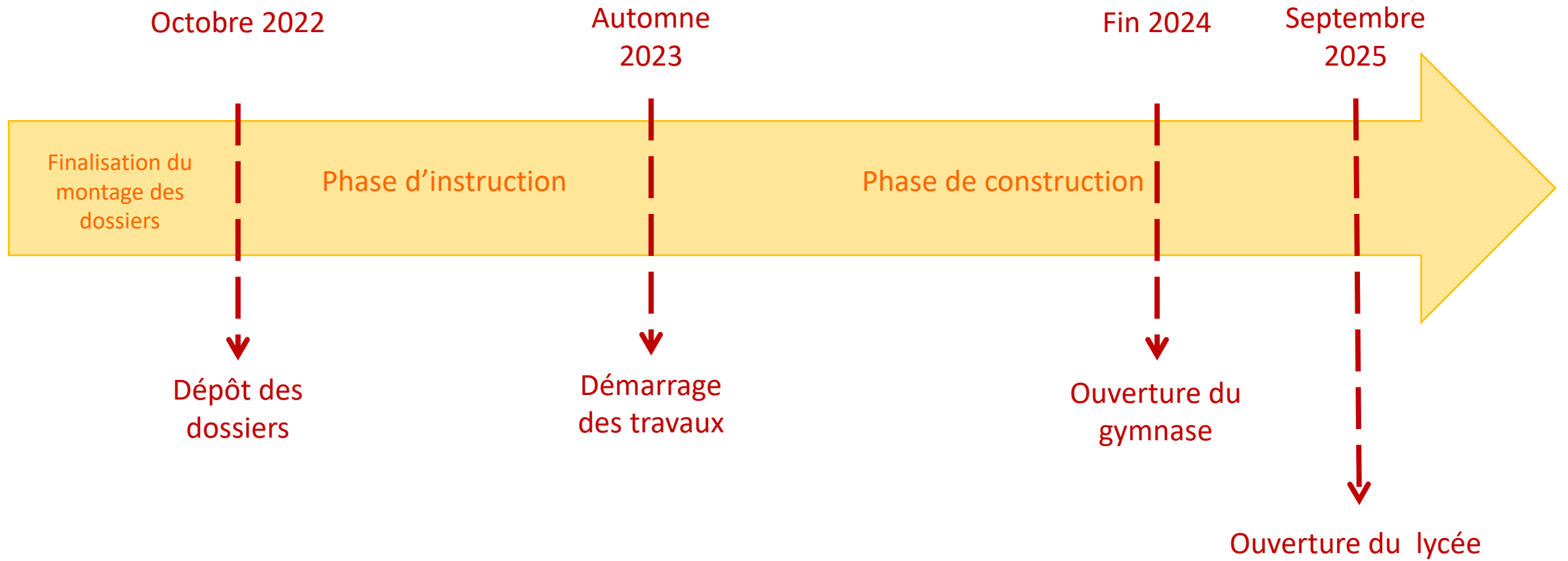
Déléguée à l'Urbanisme et à l'Aménagement

Kamel CHIBLI

Vice-président du Conseil Régional d'Occitanie

Délégué à l'Education, l'Orientation, à la Jeunesse et au Sport

Les prochaines étapes





Concertation

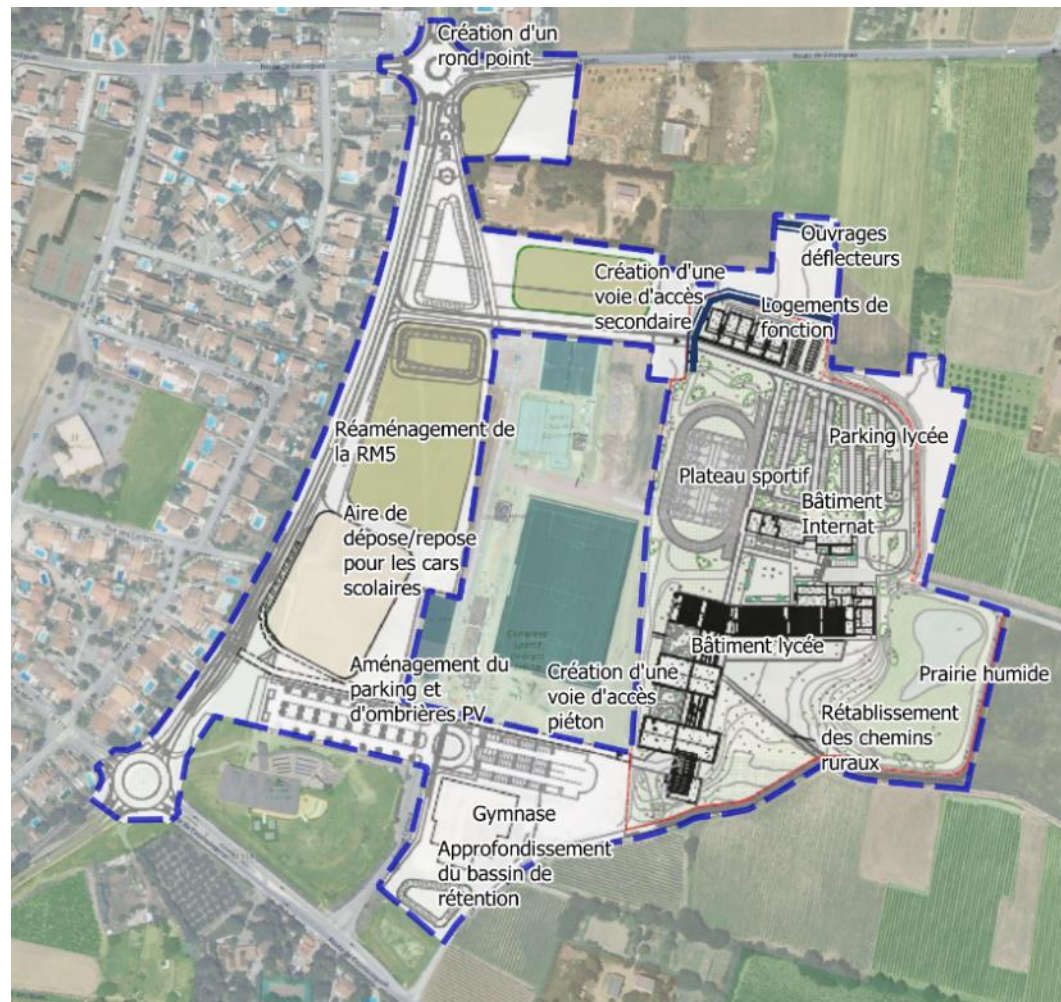
Code de l'Environnement

Manon SEGURET

Cheffe de projet environnementaliste

Biotope

Présentation de l'opération



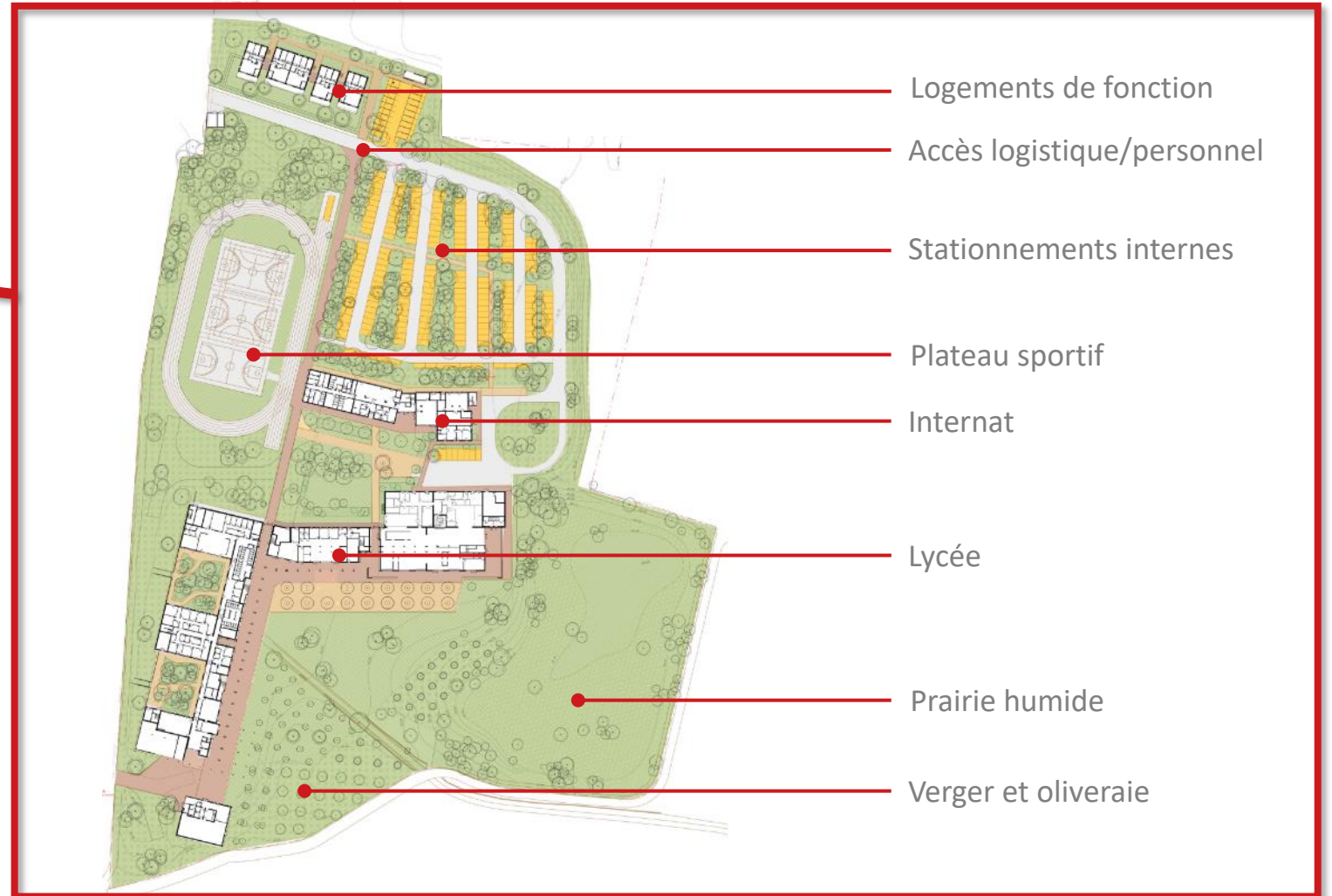
Présentation de l'opération – Construction d'un nouveau lycée



**Lycée Général, Technologique et Professionnel
(Métiers de l'informatique et du numérique)**

Chiffres clefs du lycée

- ✓ 20 000m² d'espace de lycée
- ✓ 5000 m² d'espaces sportifs
- ✓ 1400 élèves
- ✓ 100 places en internat
- ✓ 8 à 10 logements de fonctions

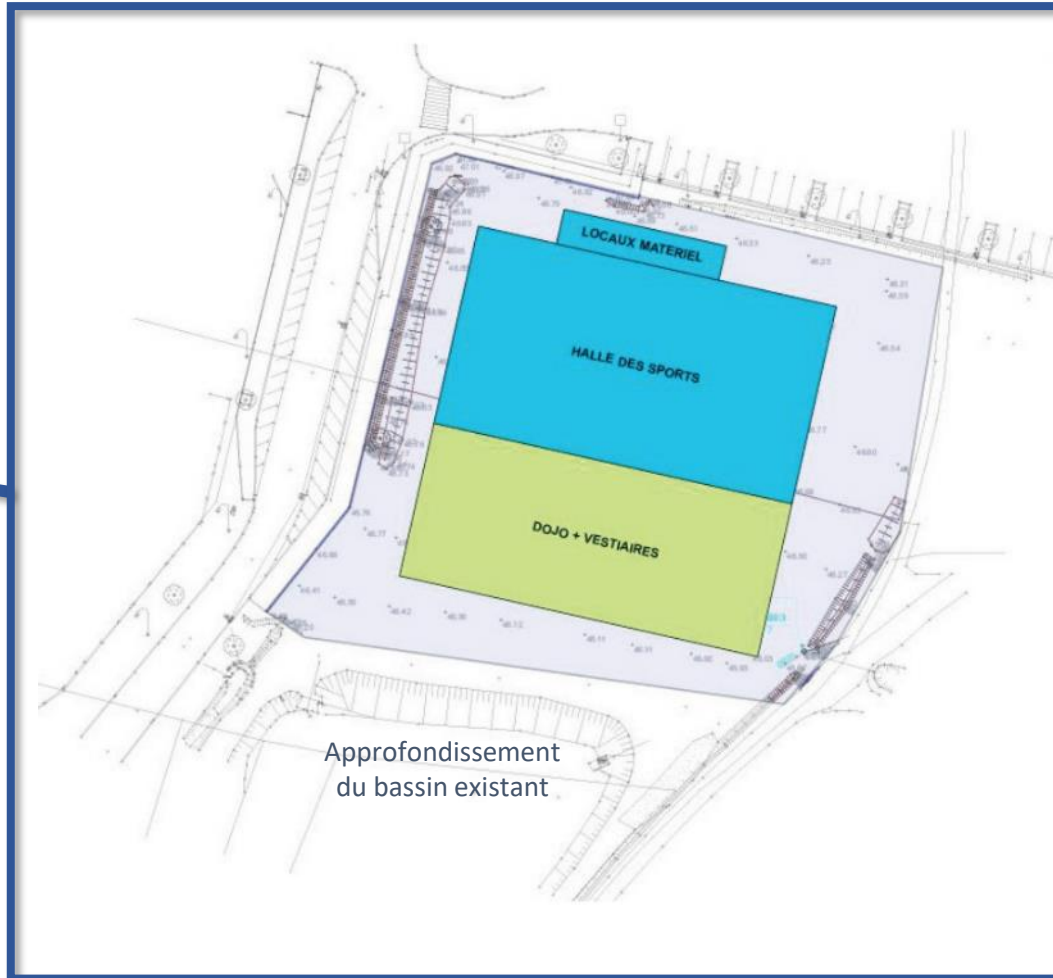


Présentation de l'opération – Construction d'un nouveau gymnase



Chiffres clefs du gymnase

- ✓ 1 250 m² de salle de sport au rdc
- ✓ 250 places en tribune
- ✓ 340 m² de salle d'arts martiaux à l'étage

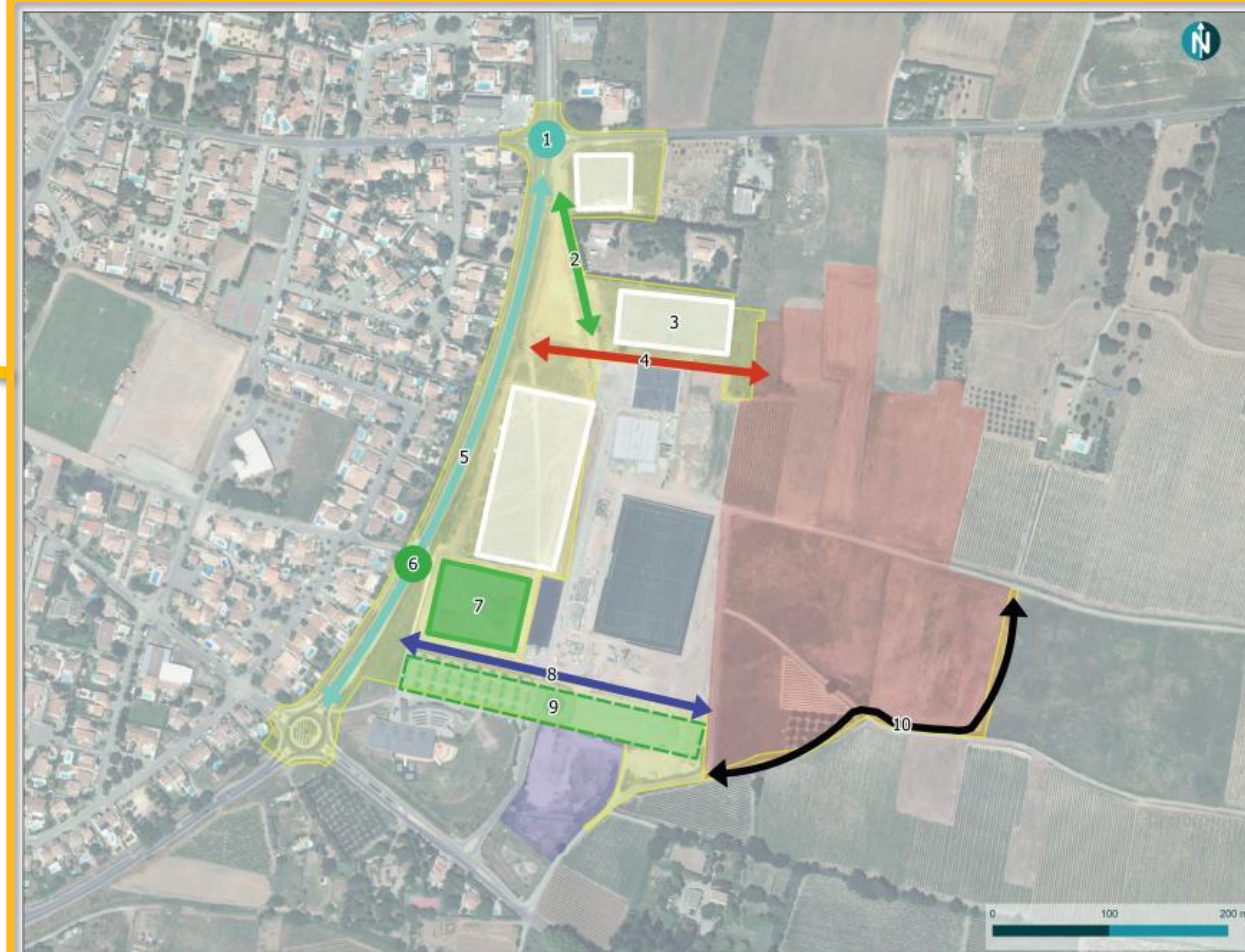


Présentation de l'opération – Aménagements des accès multimodaux aux futurs lycée et gymnase



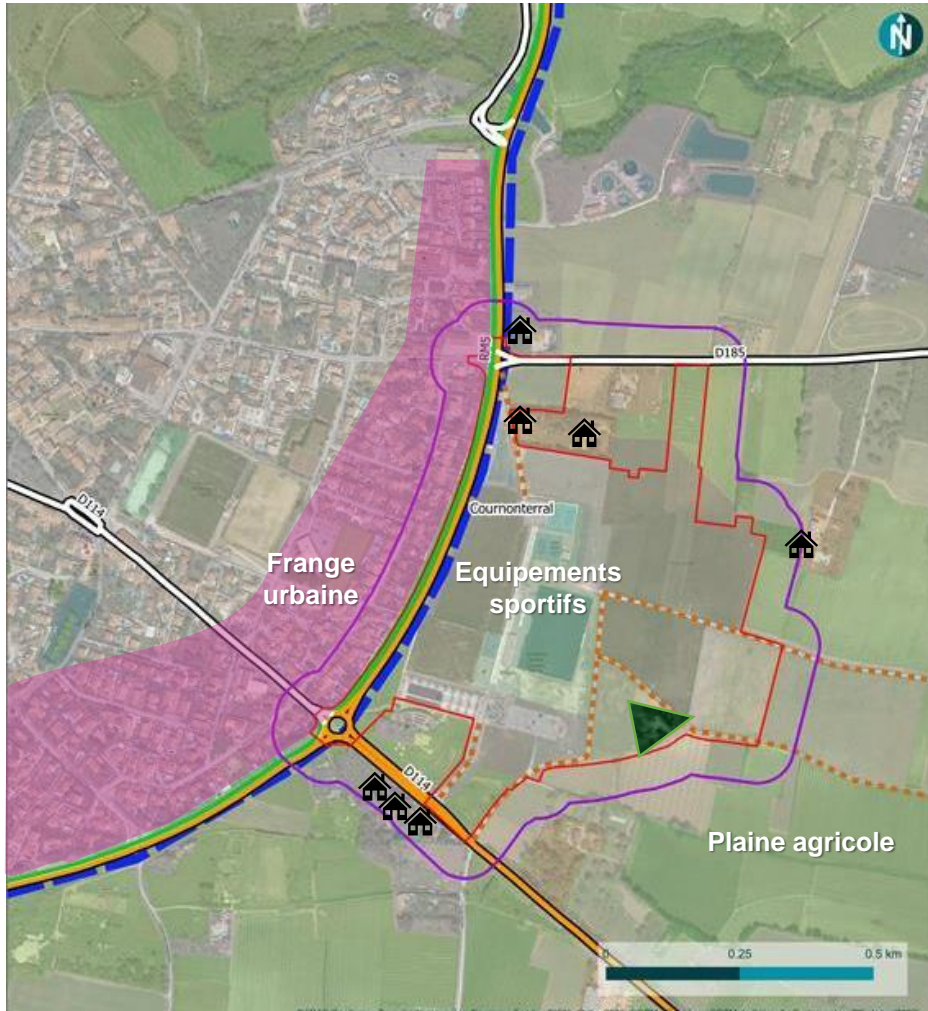
Chiffres clefs dessertes/stationnement

- ✓ 800 m de voie réaménagée
- ✓ 350 m de voie créée
- ✓ 15 quais sur parking cars
- ✓ 220 places réaménagées



- 1 : Carrefour RM5 / RM185 aménagé en giratoire
- 2 : Liaisons modes actifs entre carrefour giratoire et complexe sportif / Accès riverains
- 3 : Zones paysagères remodelées pour réguler et orienter les écoulements en cas de débordements exceptionnels des ouvrages d'assainissement
- 4 : Voie d'accès secondaire (accès logistique, parking interne du lycée)
- 5 : Section de RM5 réaménagée, apaisement des vitesses
- 6 : Sécurisation traversée et connexion au centre-ville
- 7 : Dépose/repose cars scolaires
- 8 : Mail d'accès principal au lycée réservé aux modes actifs
- 9 : Stationnements existants réaménagés
- 10 : Rétablissement des chemins ruraux

Cadre de vie (mobilités, air, bruit, intégration paysagère) – Enjeux et Préconisations



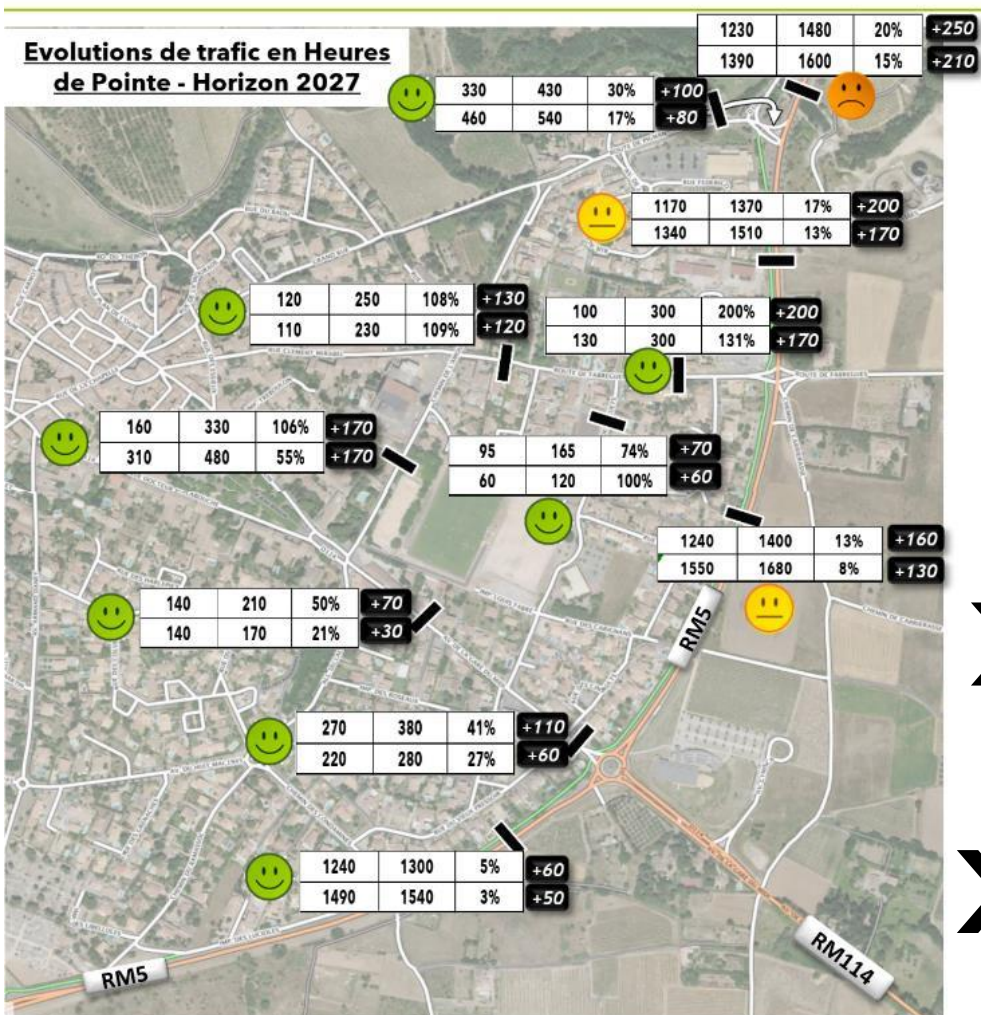
Enjeux

- Au carrefour de trois routes, voie verte en bordure de la RM5, projet BusTram
⇒ enjeu sécurité des déplacements
- Présence nombreux réseaux (eau potable, eaux usées, lignes électriques aériennes et souterraine, canalisation souterraine de gaz)
- Proximité de zones à usage d'habitation
- Qualité de l'air considérée comme « bonne » au regard des valeurs réglementaires françaises ; Niveau de bruit actuel : urbain modéré à calme

Préconisations

- ✓ Prise en compte de la problématique des accès en termes de faisabilité et des cheminements existants
- ✓ Préservation des différents réseaux (particulièrement en phase travaux)
- ✓ Prise en compte des riverains dans la réflexion du projet et des conditions du cadre de vie préexistantes (air et bruit)

Cadre de vie (mobilités, air, bruit, intégration paysagère) – Implications et Engagements

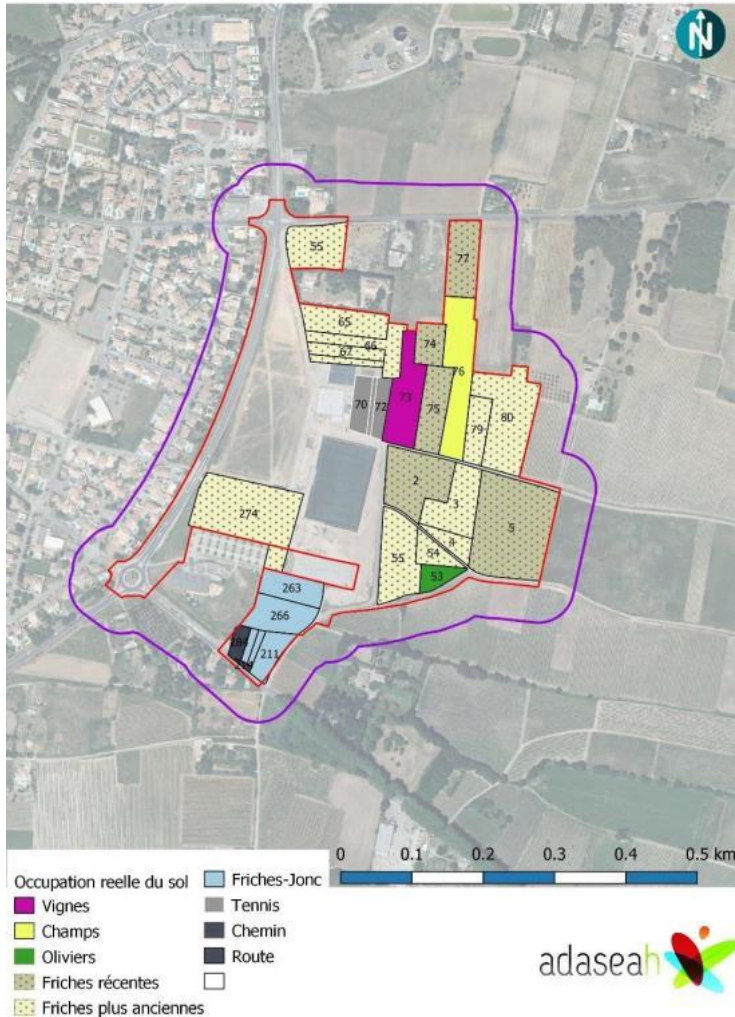


- ↗ Augmentation temporaire du trafic de camions pendant la phase de travaux
- ↗ Hausse du trafic aux heures de pointe par la circulation de bus desservant le lycée
- ↘ Diminution du trafic global à l'échelle Montpellier Est
- **Augmentation faible** des émissions dans l'air et bruit imputable directement à l'opération sur le site
- **Mais diminution globale** des émissions dans l'air à l'échelle Montpellier Est avec limitation des déplacements des élèves

Engagements

- ✓ Réaménagement de la RM 5 en zone de circulation apaisée avec sécurisation des déplacements doux
- ✓ Rétablissement du chemin rural existant
- ✓ Implantation des zones « bruyantes » à bonne distance des riverains
- ✓ Limitation de la dispersion des pollutions et du bruit par la mise en place de végétation
- ✓ Intégration paysagère par préservation et renforcement des marqueurs identitaires paysagers

Agriculture et artificialisation des sols – Enjeux et Engagements



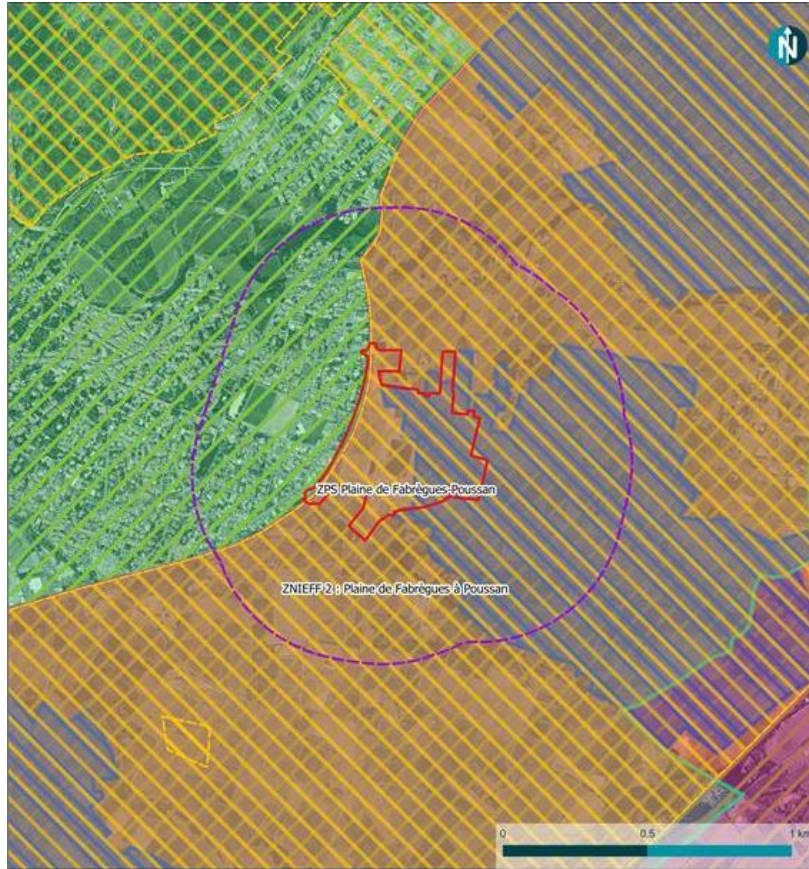
Enjeux

- **1,54 ha** de la zone est actuellement **cultivé** (moins de 15% de l'emprise visée par le projet)
- **Aucun agriculteur professionnel** concerné
- Contraintes au regard des **traitements phytosanitaires** aux **abords immédiats** d'un **établissement public**

Engagements

- ✓ Impact limité sur les surfaces agricoles mais réalisation d'une étude préalable agricole avec dimensionnant d'une **compensation collective agricole**
- ✓ En grande partie en **zone de retrait** du bâti **vis-à-vis** des **cultures environnantes**
- ✓ **Maintien de l'oliveraie** et **plantation de vergers**

Biodiversité – Enjeux et préconisations



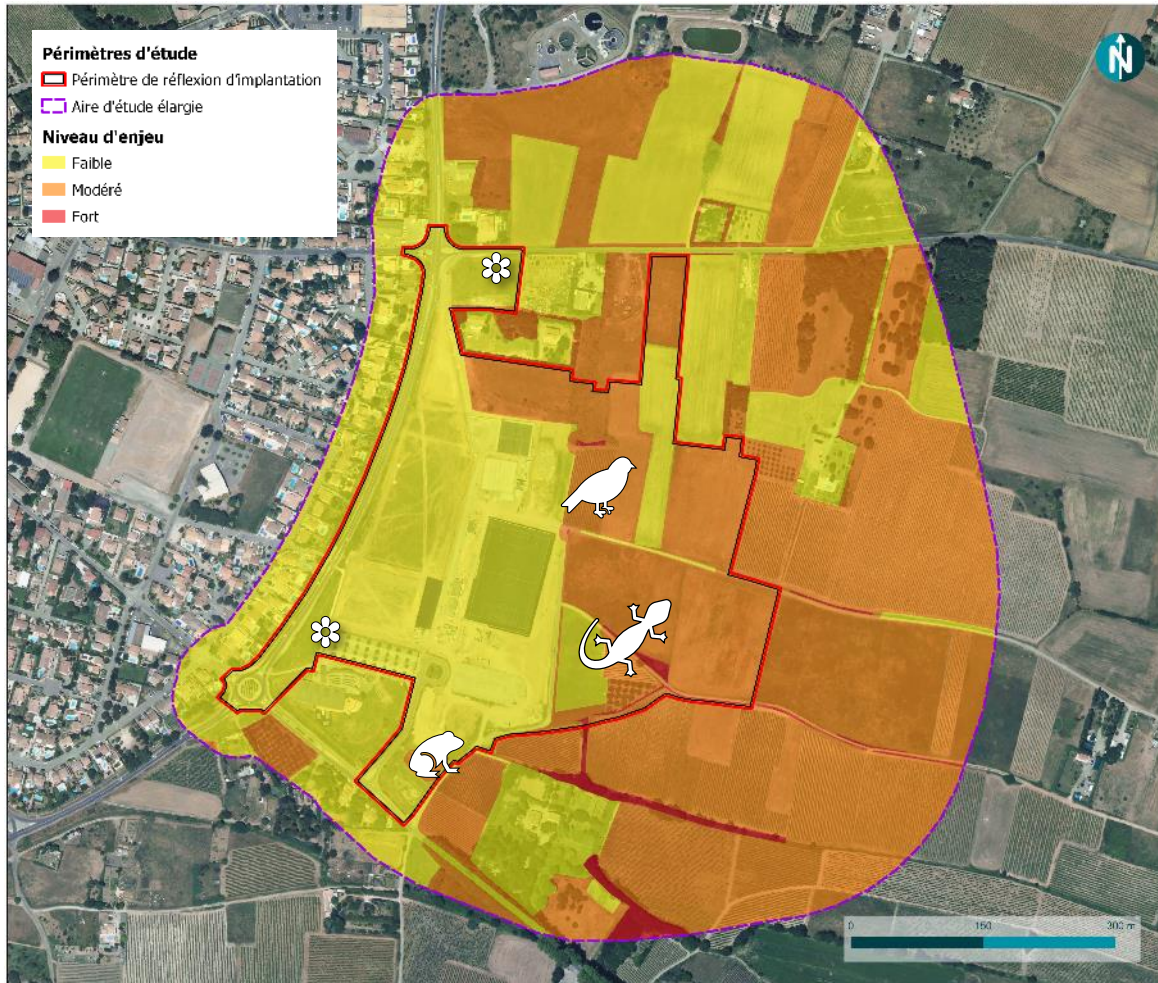
Enjeux

- Plaine, vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois présentant un intérêt écologique
- Site Natura 2000, ZNIEFF de type 2 (zone d'inventaires), plusieurs PNA (Plan National d'Action)
- Site localisé en réservoir et corridor écologique (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

Préconisations

- ✓ Prise en compte adaptée des sensibilités écologiques à mettre en œuvre
- ✓ Prises en compte de la fonctionnalité écologique
- ✓ Evaluation détaillée des incidences au titre de Natura 2000

Biodiversité - Enjeux et préconisations



Enjeux

- Intérêts les plus marqués au niveau de la partie Est
- Gîtes et habitat d'alimentation du Lézard ocellé
- Zone d'alimentation et de nidification pour certaines espèces de l'avifaune de plaine
- Zone de reproduction d'amphibiens (espèces communes mais protégées) et du Petit gravelot au niveau du bassin de rétention à proximité de la piscine
- Présence ponctuelle de l'Anémone couronnée (espèce floristique protégée)

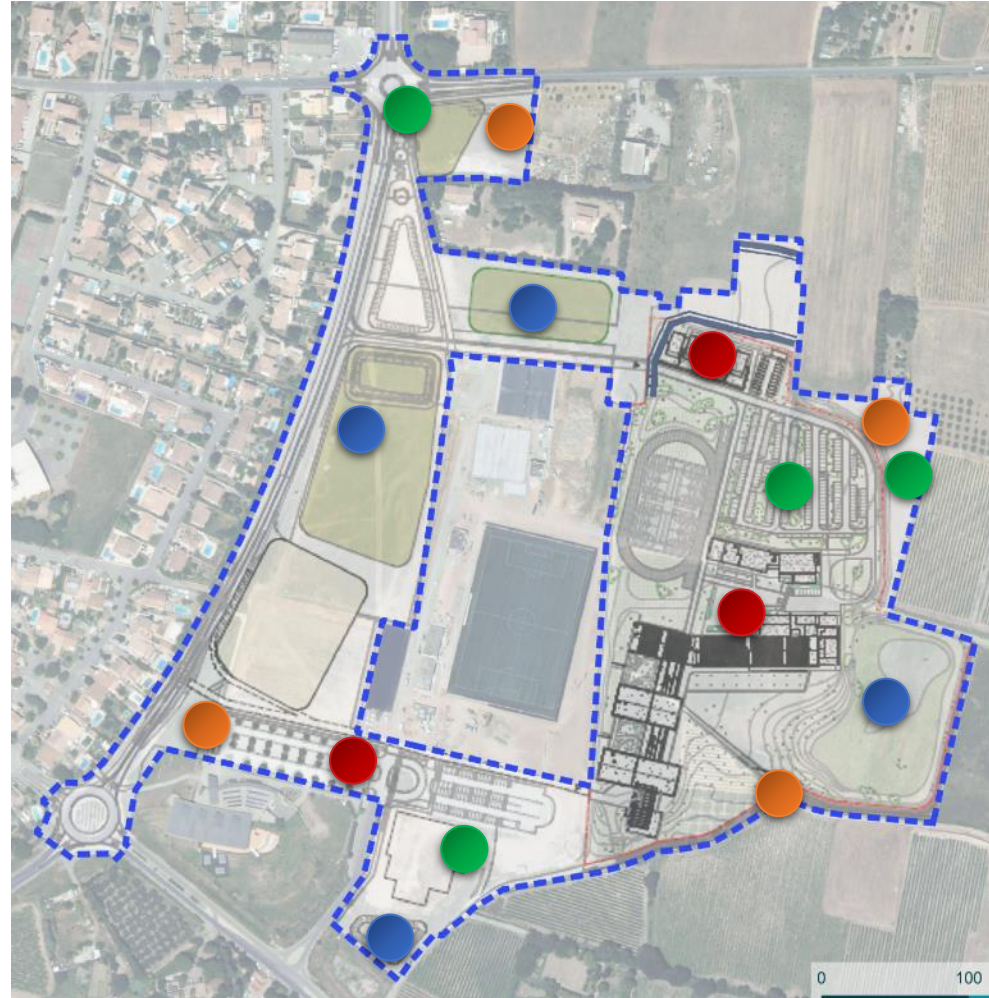
Préconisations

- ✓ Préservation des habitats d'intérêt marqué
- ✓ Limitation des emprises
- ✓ Préconisations adaptées en phase chantier et d'utilisation
- ✓ Compensation si les impacts résiduels sont notables

Biodiversité – Engagements

Engagements Phase de conception

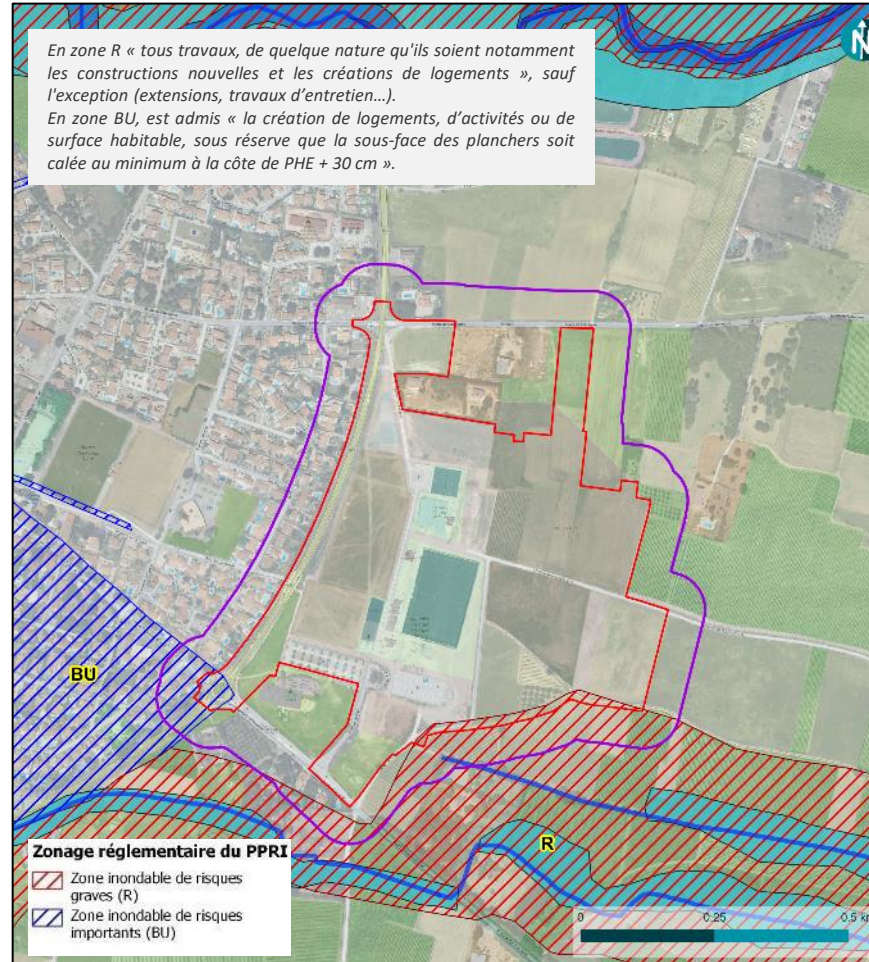
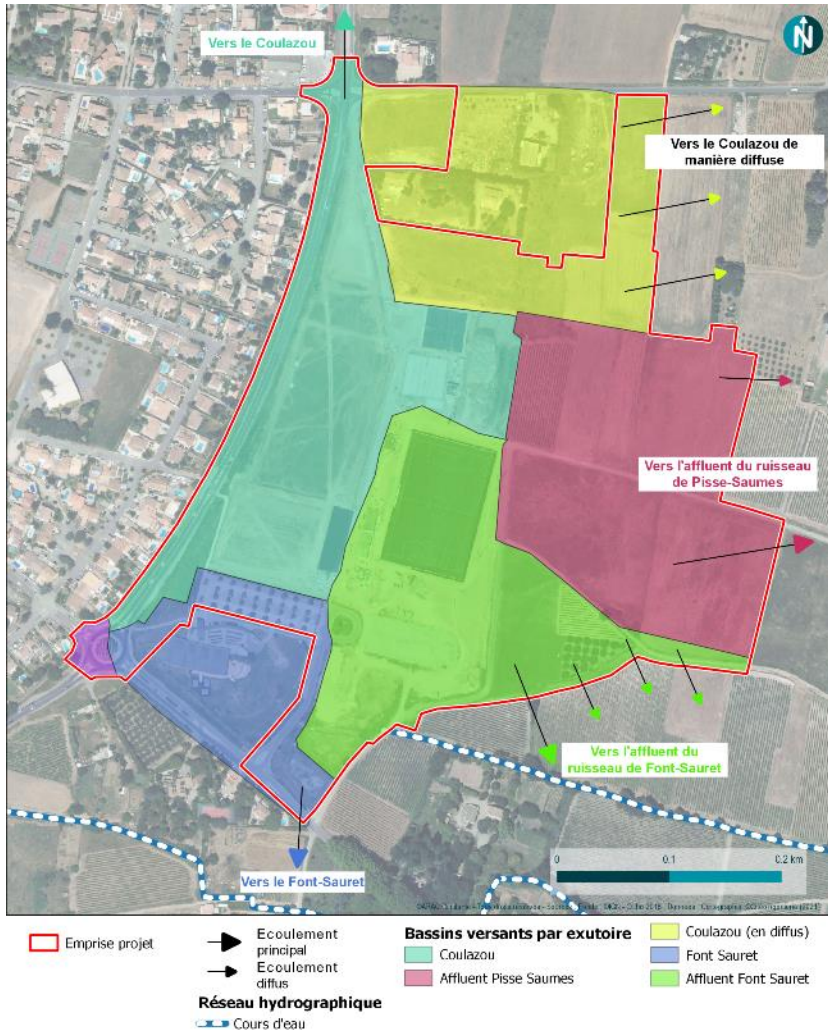
- Evitement des zones d'intérêt
- Compaction du projet et utilisation des emprises existantes
- Gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives (création d'habitats humides)
- Plantation de haies et d'arbres, création de pierriers



Engagements Phases travaux et fonctionnement

- ✓ Démarche adaptée lors du diagnostic archéologique
- ✓ **Maitrise des pollutions** chroniques et accidentelles en phase chantier et de fonctionnement
- ✓ **Adaptation du calendrier des travaux** à la sensibilité des espèces
- ✓ Balisage et mise en défens des zones d'évitement pendant les travaux
- ✓ **Sanctuarisation des zones préservées** pendant le fonctionnement de l'établissement
- ✓ Palette végétale le plus locale possible et gestion extensive et différenciée des espaces paysagers
- ✓ **Compensation** de la destruction d'habitats et d'individus d'espèces patrimoniales et protégées

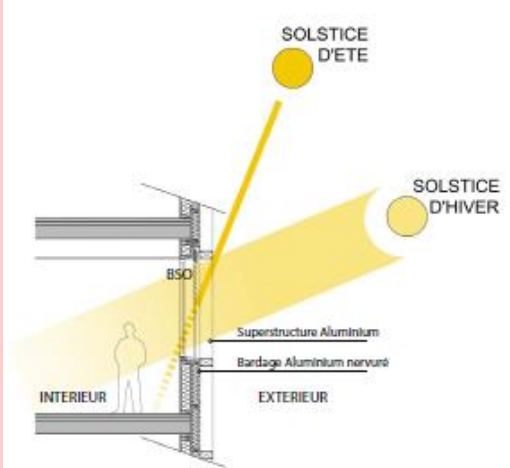
Eaux - Enjeux et préconisations



Engagements

- ✓ Aménagement prévu en dehors des zones à risque d'inondation
- ✓ Maitrise des pollutions chroniques et accidentelles en phase chantier et de fonctionnement
- ✓ Réflexion concernant la gestion de l'eau (études hydrauliques en cours)
 - Implantation du lycée hors d'eau (occurrence de pluie exceptionnelle)
 - Aménagement du lycée permettant d'infiltrer les pluies courantes
 - Aménagements de rétention permettant l'étalement et l'écrêtement des eaux pluviales ainsi que le piégeage des polluants par la végétation et par phénomène de décantation
- ✓ Stockage des eaux pluviales des toitures pour réutilisation pour l'arrosage des végétaux du verger et de la promenade

Energie – Engagements



Conception bioclimatique des bâtiments

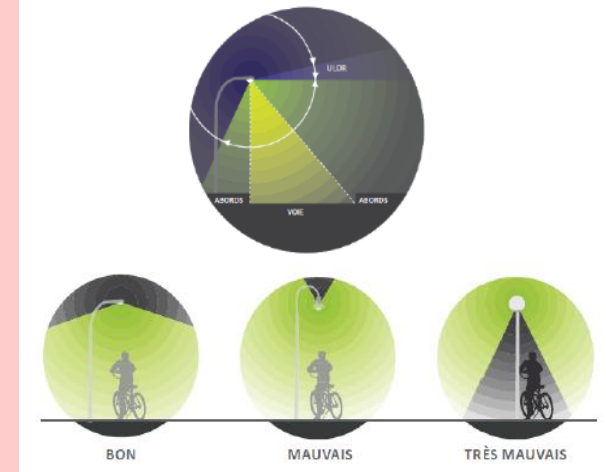
Prise en compte des **orientations** et **conditions climatiques**

afin de **réduire les consommations d'énergies** pour des besoins thermiques et d'augmenter la performance énergétique des bâtiments



Installation d'un système de production photovoltaïque

Mise en place d'une production électrique et installations de panneaux solaires **en ombrières de parking et sur toits**.



Optimisation des systèmes d'éclairage public

Rationalisation de l'éclairage public afin de réduire au maximum les pertes énergétiques et les consommations inutiles



La parole est à vous !



Concertation

Code de l'Urbanisme

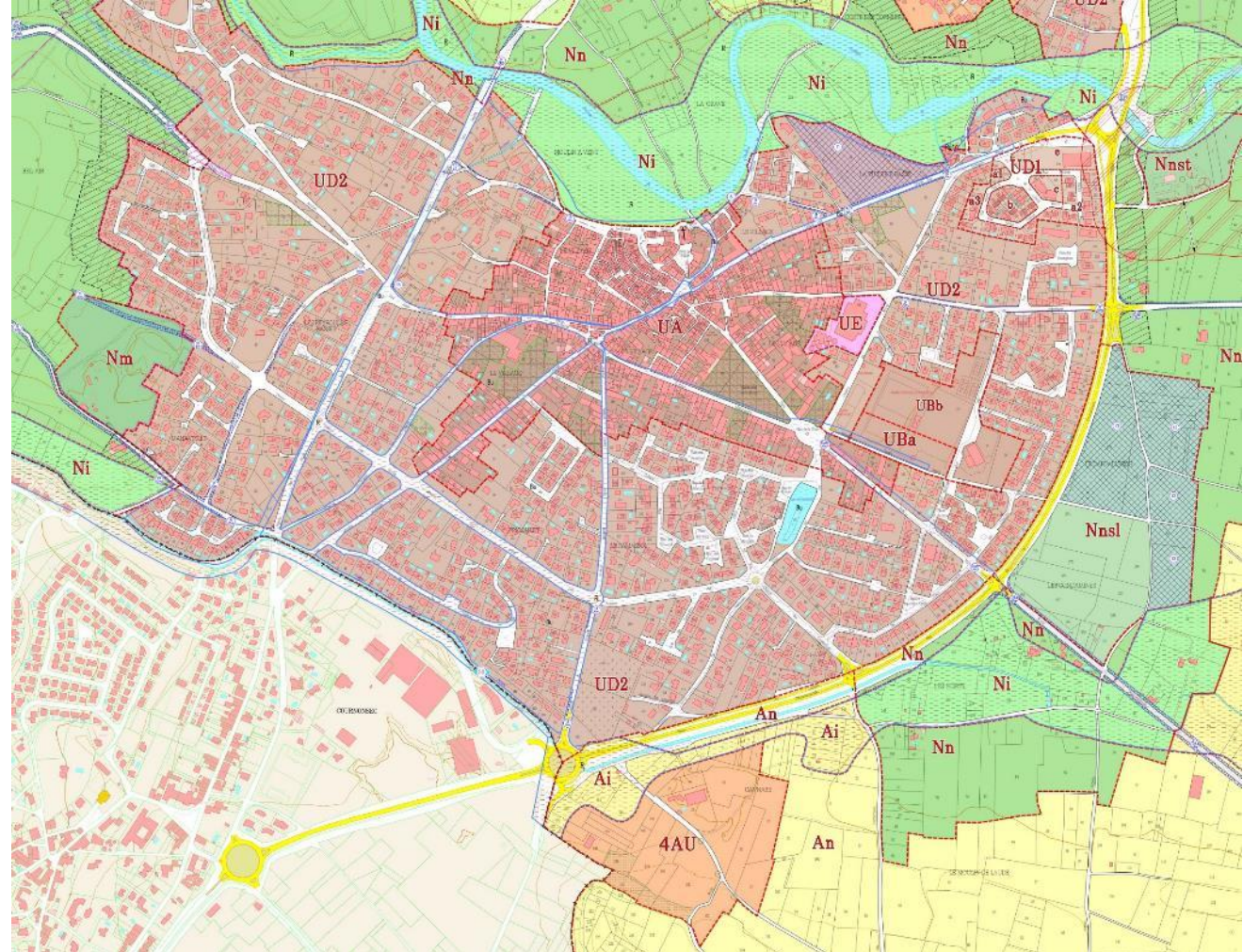
Raphaël CARBONNEAU

Architecte urbaniste

Agence Robin et Carbonneau

LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

1 // LA PROCÉDURE



Pourquoi ajuster le PLU ?



Pour être construit, un bâtiment a besoin d'un PERMIS.



Le Permis s'instruit au regard du Règlement d'Urbanisme



Le Règlement d'urbanisme (PLU) doit être conçu pour permettre la construction.



Cas pour le Lycée + le Gymnase

Engager une procédure pour actualiser le PLU et permettre la mise en œuvre du projet.

Pourquoi une procédure de « Mise En Compatibilité (MEC) » ?



La compétence pour élaborer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est du ressort de la Métropole



Le PLUi est un vaste document en cours d'élaboration sur tout le territoire = procédure longue



Besoin d'ouvrir le Lycée plus tôt que d'attendre la fin de l'élaboration du PLUi



Engager une procédure pour ne pas freiner la construction du lycée.

Une démarche portée par l'Intérêt Général



DUP

Déclaration d'Utilité
Publique :
Région + 3M = Lycée +
Aménagement des
accès multimodaux



DP

Déclaration de Projet :
Commune = Gymnase

L'intérêt général des projets justifie la mise en compatibilité du PLU.

Qui porte la procédure ?

DUP



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le portage est effectué par le Préfet qui arrêtera la DUP et la MEC du PLU après avis du conseil de métropole.

DP



Le portage est effectué par le Maire de Cournonterral et le conseil de Métropole délibèrera pour approuver la MEC du PLU.

2 périmètres pour 2 procédures



Périmètre **DUP** + MEC PLU



Périmètre **DP** + MEC PLU

Les principes « d'incompatibilité » & les pièces modifiées

Procédure MEC = modifier le PLU uniquement selon les points non compatibles avec le projet reconnu d'intérêt général,

Ajuster les pièces du PLU en fonction du projet :

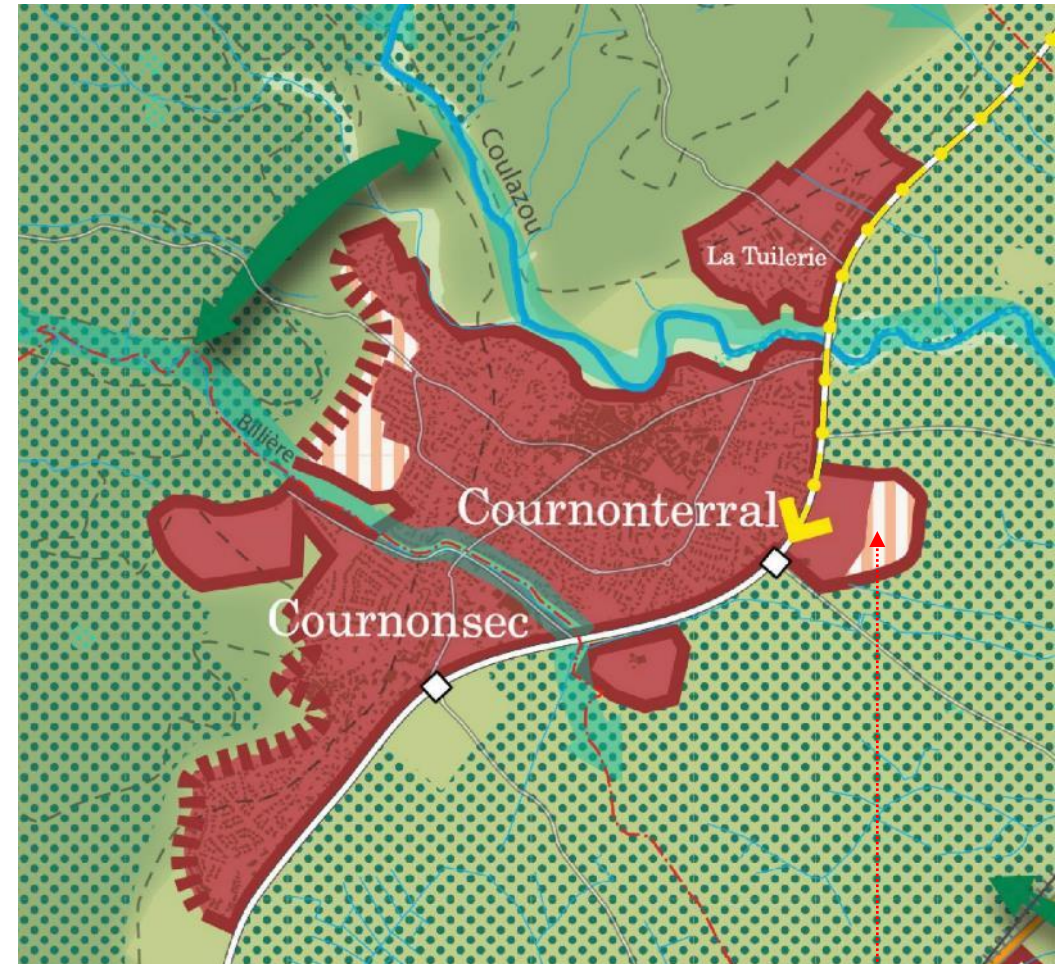
- Additif au **Rapport de Présentation** = justifier, expliquer la démarche.
- Projet d'Aménagement & de Développement Durables (**PADD**) = clarifier les orientations générales et stabiliser la procédure,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) = actualiser les prescriptions d'aménagement,
- Plan de **Zonage** = garantir la constructibilité du secteur.
- **Règlement** écrit = encadrer l'autorisation d'urbanisme en fonction du projet,
- **Evaluation Environnementale** = étudier les impacts et établir le cas échéant les compensations.

Assurer la compatibilité avec le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification urbaine de portée supérieure à l'échelle de la Métropole.

Le PLU doit respecter les orientations du SCoT.

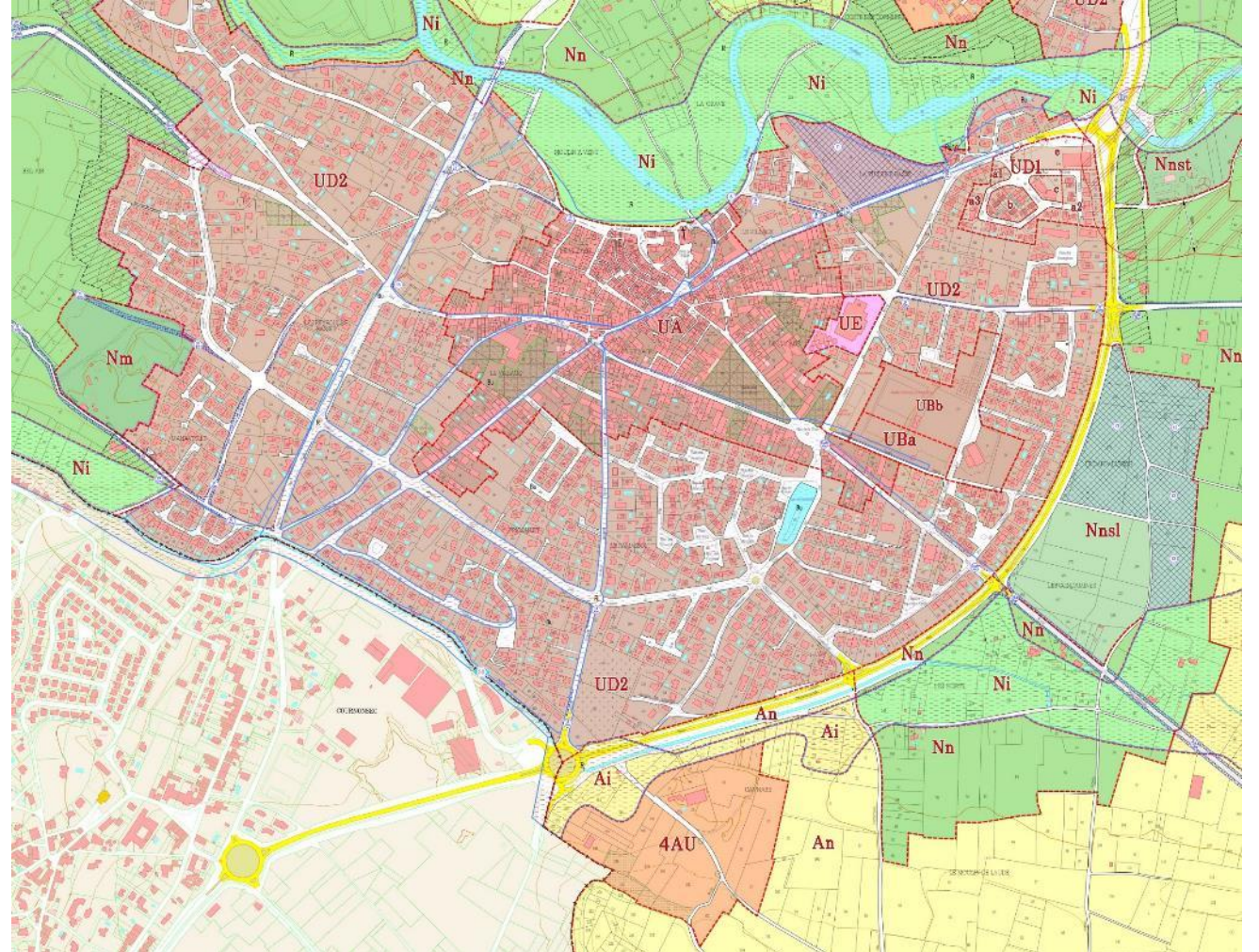
Le SCoT prévoit la construction du lycée et des aménagements / équipements annexes = le PLU doit être actualisé.



LYCEE

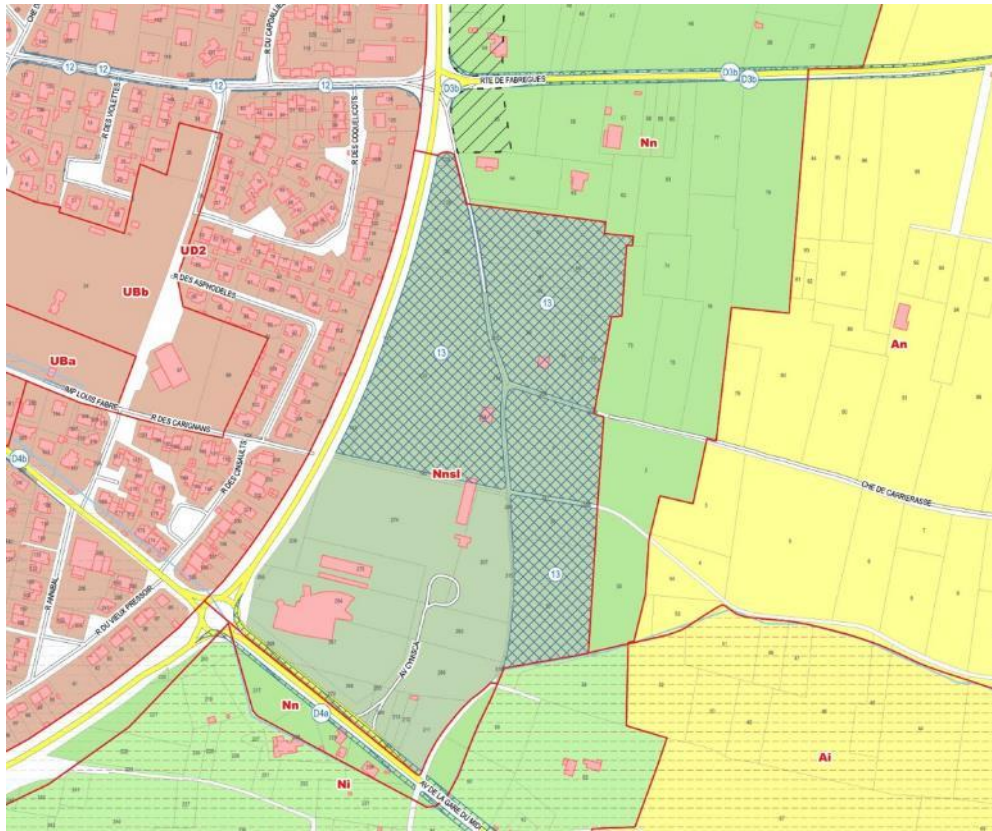
LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

2 // LES ORIENTATIONS



PLAN DE ZONAGE

version **ACTUELLE**



LEGENDE

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

- Limite de zone et de secteur
- Emplacements réservés
- Périmètre éloignement autour de la station d'épuration
- Zone de débroussaillage inconstructible
- Frange urbaine (5m)

Élément à protéger pour des motifs d'ordre paysager et/ou écologique au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 CU

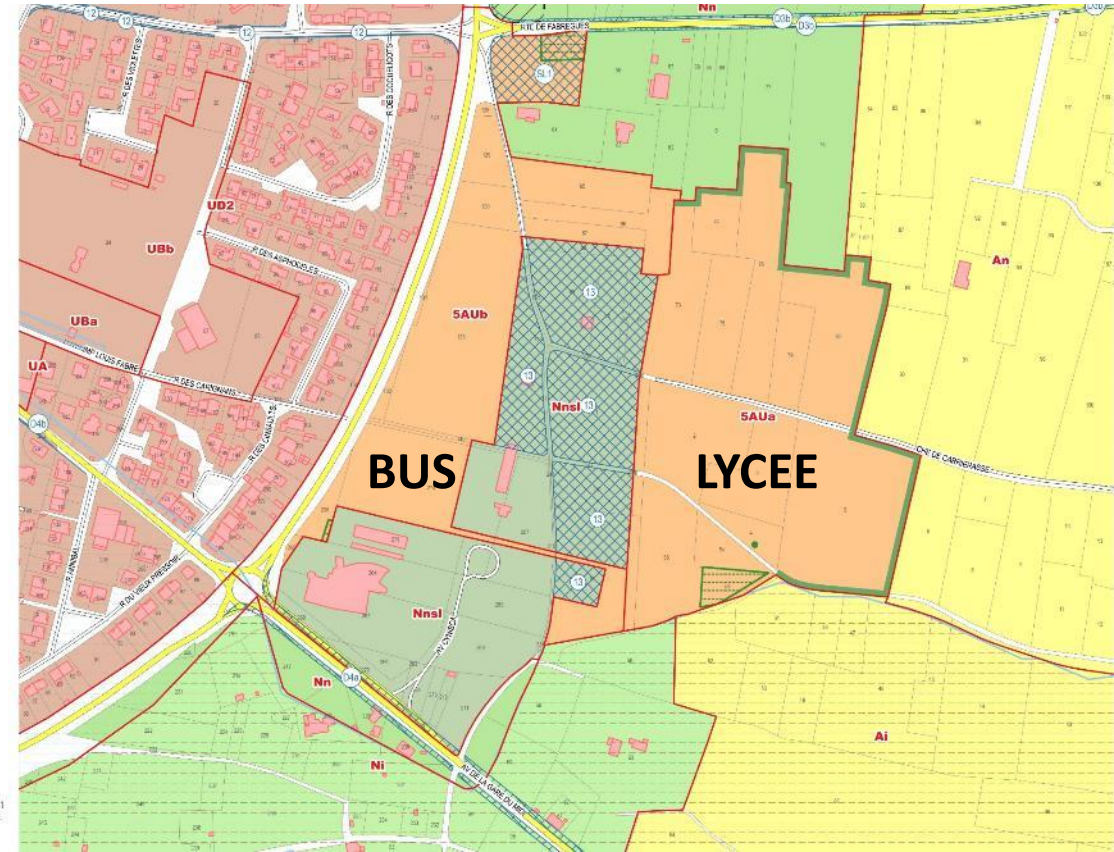
- Espèce végétale
- Stuet isolé

ZONES INONDABLES

- Zone Inondable Rouge (R)
- Zone Inondable Rouge Urbanisée de risque grave (RU1)
- Zone Inondable Bleue Urbanisée (BU)

agence Robin & Carbonneau
Sources : Cadastre Etats 07/2011, BD TOPO 06/2011
© Agence Robin & Carbonneau, 5 rue Frédéric Joliot, 34091 MONTPELLIER

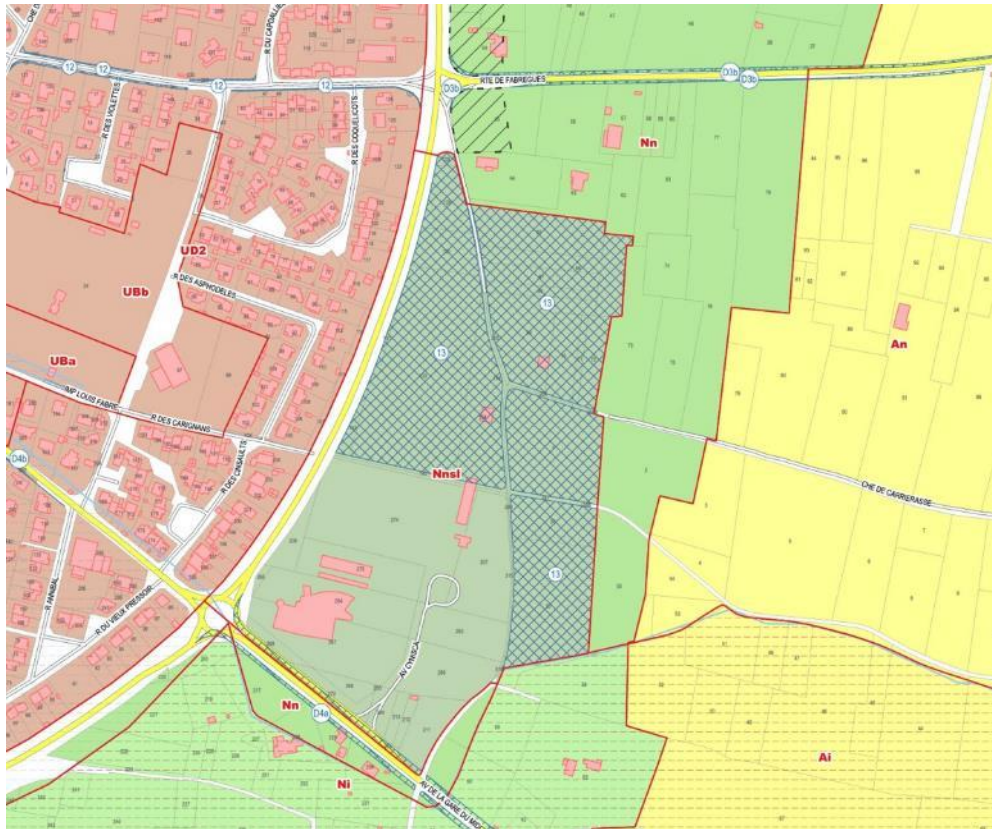
Evolution **DUP**



Création d'une ZONE A Urbaniser (AU)

PLAN DE ZONAGE

version **ACTUELLE**



LEGENDE

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

- Limite de zone et de secteur
- Emplacements réservés
- Périmètre éloignement autour de la station d'épuration
- Zone de débroussaillage inconstructible
- Frange urbaine (5m)

Élément à protéger pour des motifs d'ordre paysager et/ou écologique au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 CU

- Espèce végétale
- Sujet isolé

ZONES INONDABLES

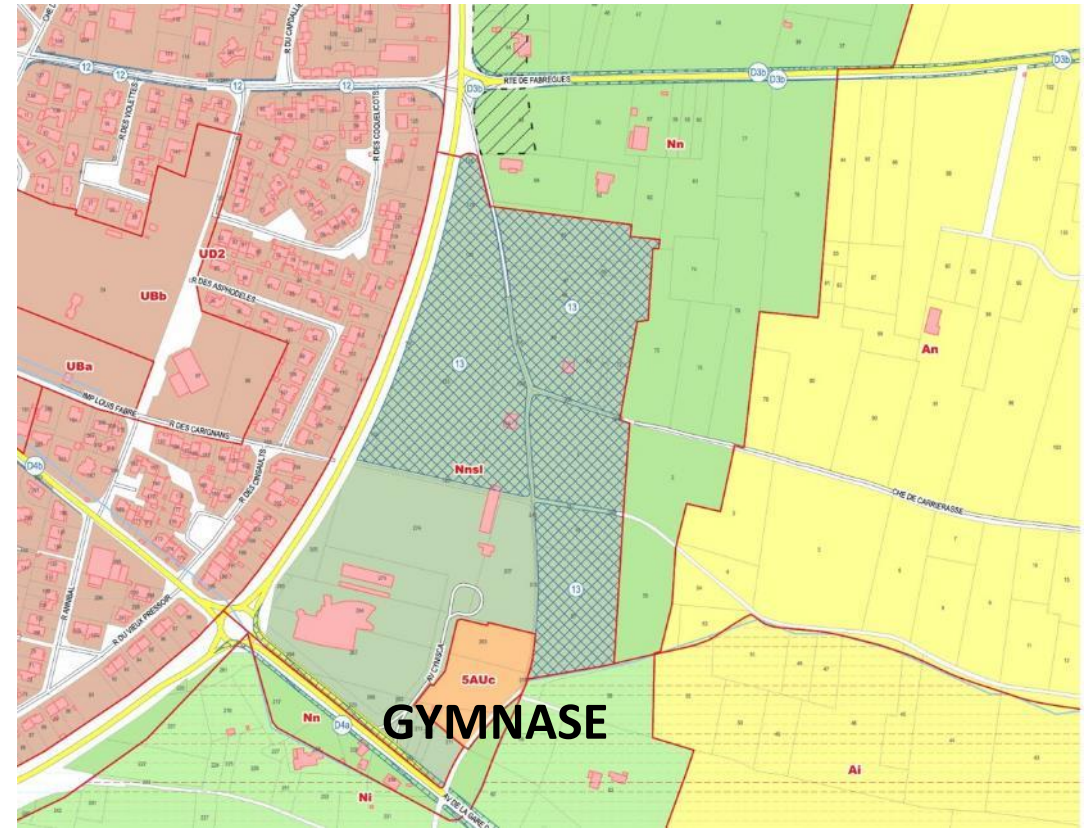
- Zone Inondable Rouge (R)
- Zone Inondable Rouge Urbanisée de risque grave (RU1)
- Zone Inondable Bleue Urbanisée (BU)

0 75 150 m

agence Robin & Carbonneau

Sources : Cadastre Etat 07/2011, SD TOPO 05/2021
© Agence Robin & Carbonneau, 5 rue Frédéric Bazille, 34090 MONTPELLIER

Evolution **DP**



Création d'une ZONE A Urbaniser (AU)

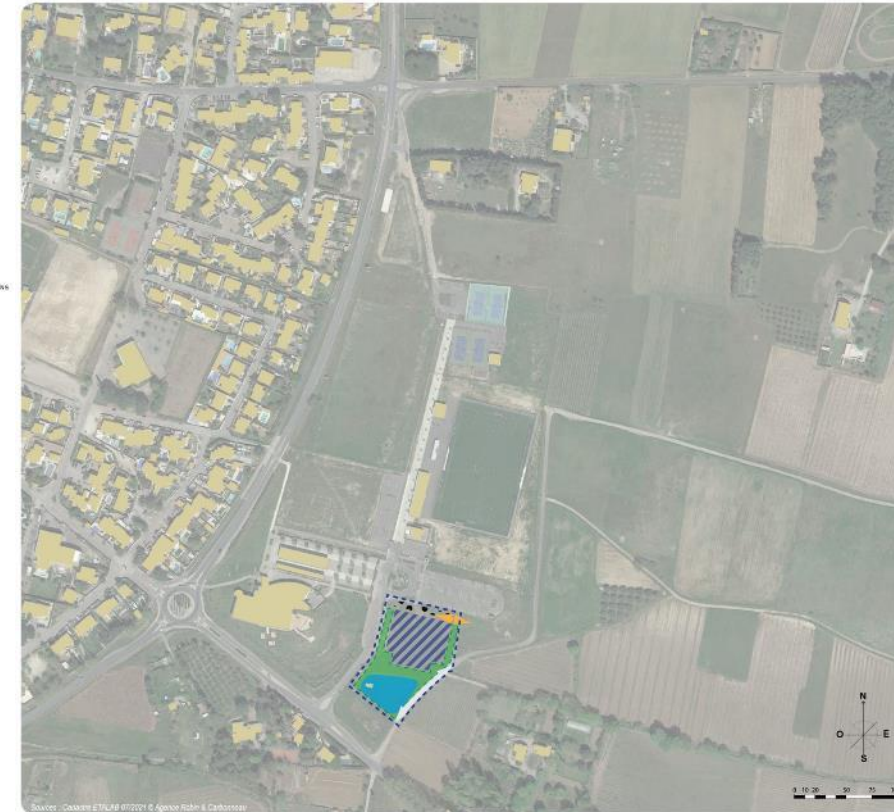
LES OAP

OAP Lycée // **DUP**



Préserver les franges,
Assurer les liaisons douces,
Gérer les transports publics
& les stationnements,
Préserver les cônes de vue,
etc.

OAP Gymnase // **DP**





La parole est à vous !



Merci de votre attention
A bientôt !