



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. de Jacou

Notice explicative de la mise en compatibilité

Annexe au rapport de présentation

	Florence Chibaudel - Urbaniste OPQU - Architecte DPLG Le Dôme - 1122, avenue du Pirée - 34000 Montpellier
	Jérôme Berquet - Urbaniste O.P.Q.U. Consultant en Planification & Urbanisme réglementaire Le Dôme - 1122, avenue du Pirée - 34000 Montpellier
	ELLIPSIG - Conseil & prestation en géomatique 1, rue de Cherchell - 34070 Montpellier

Sommaire

Propos liminaires	5
Partie 1 – Cadre légal de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.....	7
1. Cadre légal de la procédure	7
2. Régime juridique applicable au PLU en vigueur et à sa mise en compatibilité.....	9
3. Compétence en matière d'élaboration de PLU	10
Partie 2 – Motifs de la mise en compatibilité du PLU	11
1. Présentation générale du projet.....	11
1.1 Rappel du contexte.....	11
1.2 Caractéristiques générales du site	11
1.3 Synthèse des enjeux d'aménagement du site	13
1.4 Les objectifs poursuivis	15
1.5 Le programme	16
2. Une opération nécessitant la mise en compatibilité du PLU en vigueur	17
2.1 Historique du PLU de Jacou	17
2.2 Etat du PLU en vigueur.....	17
2.3 Détermination des incompatibilités	21
3. Dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU	22
3.1 Adaptation du PADD.....	22
3.2 Adaptation du règlement graphique	23
3.3 La création d'un règlement adapté.....	26
3.4 L'élaboration d'orientation d'aménagement et de programmation	32
Partie 3 - La compatibilité avec le SCoT.....	35

Propos liminaires

La présente notice constitue un additif au rapport de présentation du PLU au sens de l'article R123-2 du Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015.

La notice de présentation a pour objet d'exposer et de justifier les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) au regard du projet de création d'un groupe scolaire sur la commune de Jacou.

A cet effet, la présente notice porte sur :

- Partie I : L'exposé du cadre légal de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
- Partie II : L'exposé des motifs de la mise en compatibilité du PLU et la justification des dispositions proposées pour assurer cette mise en compatibilité
- Partie III : La compatibilité avec les orientations du SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole

La présente notice est complétée par l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité (voir ce document).

Dans les développements suivants :

- **le site de projet** (ou le site) désigne le périmètre d'étude correspondant à l'emprise totale des parcelles supports du projet,
- **le périmètre de projet** désigne l'emprise finale du groupe scolaire après mesure d'évitement de la zone inondable.

Partie 1 – Cadre légal de la procédure de déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU

1. Cadre légal de la procédure

Sauf mention contraire, les dispositions ci-après sont tirées du Code de l'urbanisme.

Art. L300-6

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L143-44 à L143-50 et L153-54 à L153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »

Ainsi lorsque la réalisation d'un projet revêtant un caractère d'intérêt général nécessite une adaptation du document d'urbanisme, une procédure de mise en compatibilité peut être mise en œuvre.

En l'espèce, la procédure est régie par :

- les articles L153-54, L153-55 et L153-57 à L153-59 issus de l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,
- l'article R153-16 issu du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Art. L153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Art. L153-55

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Art. L153-57

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Art. L153-58

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Art. L153-59

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Art. R153-16

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, une

collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, ou de la société SNCF Réseau ou de sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

2. Régime juridique applicable au PLU en vigueur et à sa mise en compatibilité

Le PLU de la commune de Jacou a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2006.

L'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 susvisés, qui déterminent le nouveau régime juridique (dit régime modernisé) applicable aux PLU, sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Pour autant, la mise en compatibilité du PLU de Jacou reste régie par les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

En effet, l'article 12 VI du Décret susvisé prévoit que :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 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 L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016. »

Il en résulte que les articles R123-1 à R123-14 relatifs au contenu des PLU restent applicables dans leur version en vigueur au 31 décembre 2015 dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité.

Le passage sous le régime modernisé correspondant aux dispositions des articles R151-1 à R151-55 se fera ainsi lors de la prochaine procédure d'élaboration ou de révision du document.

3. Compétence en matière d'élaboration de PLU

La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (dite MAPAM) prévoit que la transformation d'une Communauté d'Agglomération en Métropole entraîne automatiquement le transfert à cette dernière de la compétence « Aménagement de l'espace métropolitain » dont le PLU est l'une des composantes.

A compter du 1^{er} janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole exerce ainsi la compétence en matière d'élaboration de PLU en collaboration avec les communes. Les modalités de cette collaboration ont été définies par la charte de gouvernance du PLU adoptée en Conseil de Métropole du 22 juillet 2015.

En conséquence, Montpellier Méditerranée Métropole est l'autorité compétente pour adopter la mise en compatibilité du PLU de Jacou.

Partie 2 – Motifs de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité du PLU de Jacou est entreprise afin de permettre la réalisation d'un groupe scolaire, dont le caractère d'intérêt général a été exposé dans le notice explicative de l'opération.

1. Présentation générale du projet

1.1 Rappel du contexte

D'une superficie de 342 hectares, la commune de Jacou se positionne au Nord-Est de la métropole montpelliéraine et a bénéficié de l'attractivité résidentielle de la métropole depuis plusieurs décennies. Il en a résulté un développement urbain soutenu, aujourd'hui quasiment achevé, qui reconfigure le fonctionnement communal, notamment avec l'aménagement du quartier de la Draye (1000 logements) en partie Nord-Est du territoire communal.

La commune s'investit depuis plusieurs années dans la rénovation du cœur de ville et l'augmentation de la gamme d'équipements et de services offerts à ses habitants afin d'accroître la fonctionnalité de la ville et sa qualité de vie.

Plusieurs équipements publics et infrastructures de transports ont été construits dans le vallon de la Mayre (collège, gymnase, ...), afin d'intégrer le nouveau quartier dans le fonctionnement urbain et social de la commune. Toutefois, l'accès des habitants de ce quartier aux écoles maternelles et élémentaires, situées dans le cœur de ville, reste problématique. Il génère un trafic routier important dans le cœur de ville et ne favorise pas les mobilités douces.

Parallèlement, les équipements scolaires du cœur de ville et, plus particulièrement, l'école élémentaire édifiée dans les années 1970, présentent un état vieillissant qui ne permet pas aux élèves et aux enseignants d'évoluer dans des conditions de confort satisfaisantes : vétusté des bâtiments, absence d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, inconfort thermique et acoustique, présence d'amiante.

A cet effet, la commune projette la création d'un groupe scolaire à l'interface entre le cœur de ville et le quartier de la Draye, afin d'offrir aux habitants de ce quartier un équipement scolaire modernisé et adapté aux normes actuelles, tout en repensant le fonctionnement du territoire.

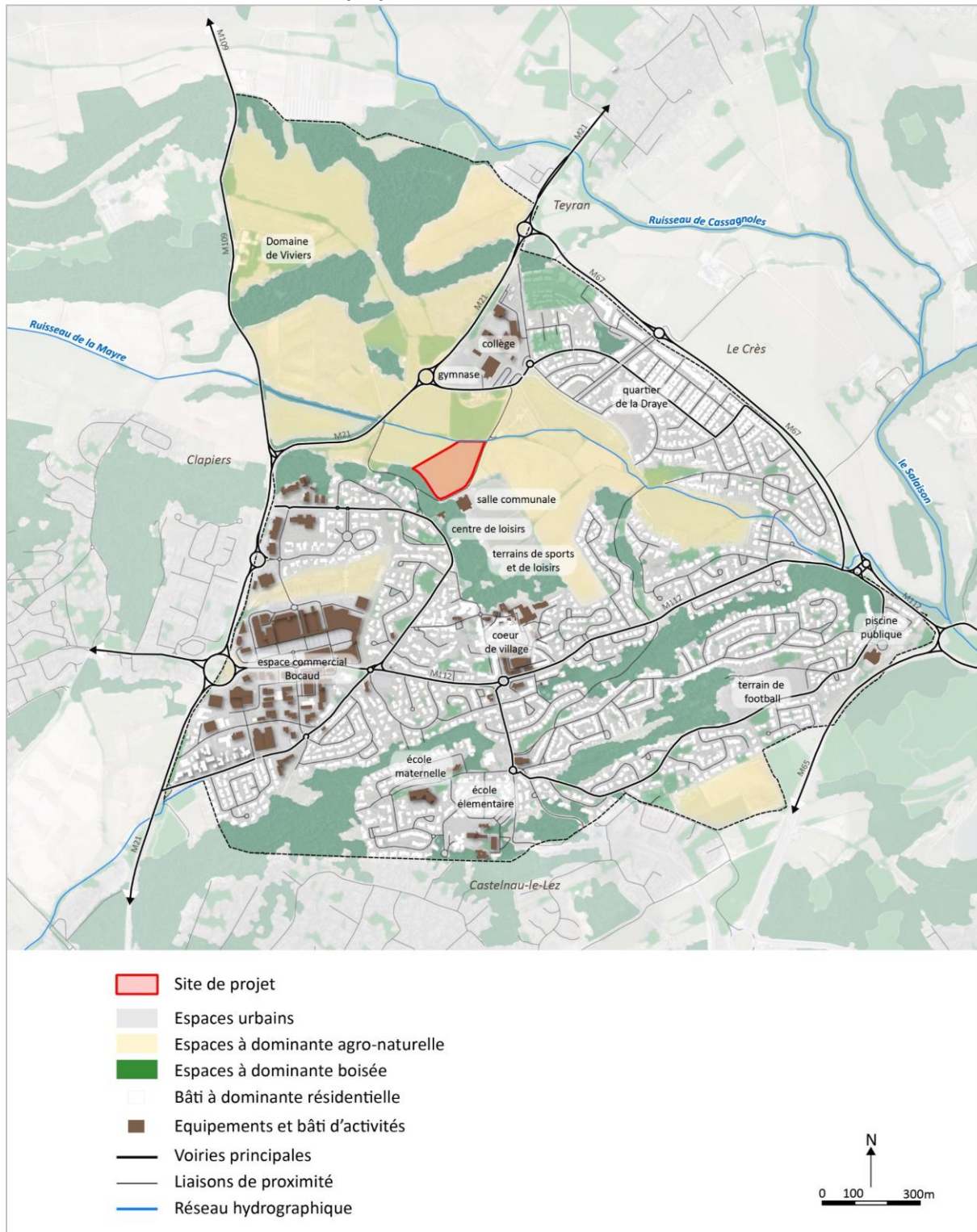
1.2 Caractéristiques générales du site

D'une superficie de 2,25 hectares, le site de projet est positionné au Nord-Ouest de la commune, dans un environnement agricole, entre le cœur de ville et le quartier résidentiel de la Draye. Le site de projet s'implante entre le collège Pierre Mendès-France, le centre de loisirs et les équipements sportifs, culturels et de loisirs du Domaine de Bocaud.

Il s'agit d'une parcelle non bâtie, en rive droite du ruisseau de la Mayre, constituant un milieu ouvert dans un environnement agro-naturel. Un talus boisé sépare le site des quartiers pavillonnaires Ouest. Dans ce contexte, le site est concerné sur ses franges par un risque d'inondation au Nord et un risque de feu de forêt au Sud-Ouest.

Le site est bordé à l'Est par la rue d'Occitanie qui accueille une piste cyclable séparée de la voie routière, offrant un cheminement Nord-Sud sécurisé pour les modes actifs. Il se positionne à proximité des terrains sportifs et culturels du Domaine de Bocaud, utilisés pour les activités scolaires.

Le site de projet dans l'environnement communal



1.3 Synthèse des enjeux d'aménagement du site

1.3.1 Les enjeux à l'échelle du site de projet

Au sein du périmètre, les enjeux d'aménagement sont principalement liés à la présence de risques naturels :

- Risque de feu de forêt lié au talus boisé : zones d'effet thermique,
- Risque d'inondation : zone inondable rouge du PPRI.

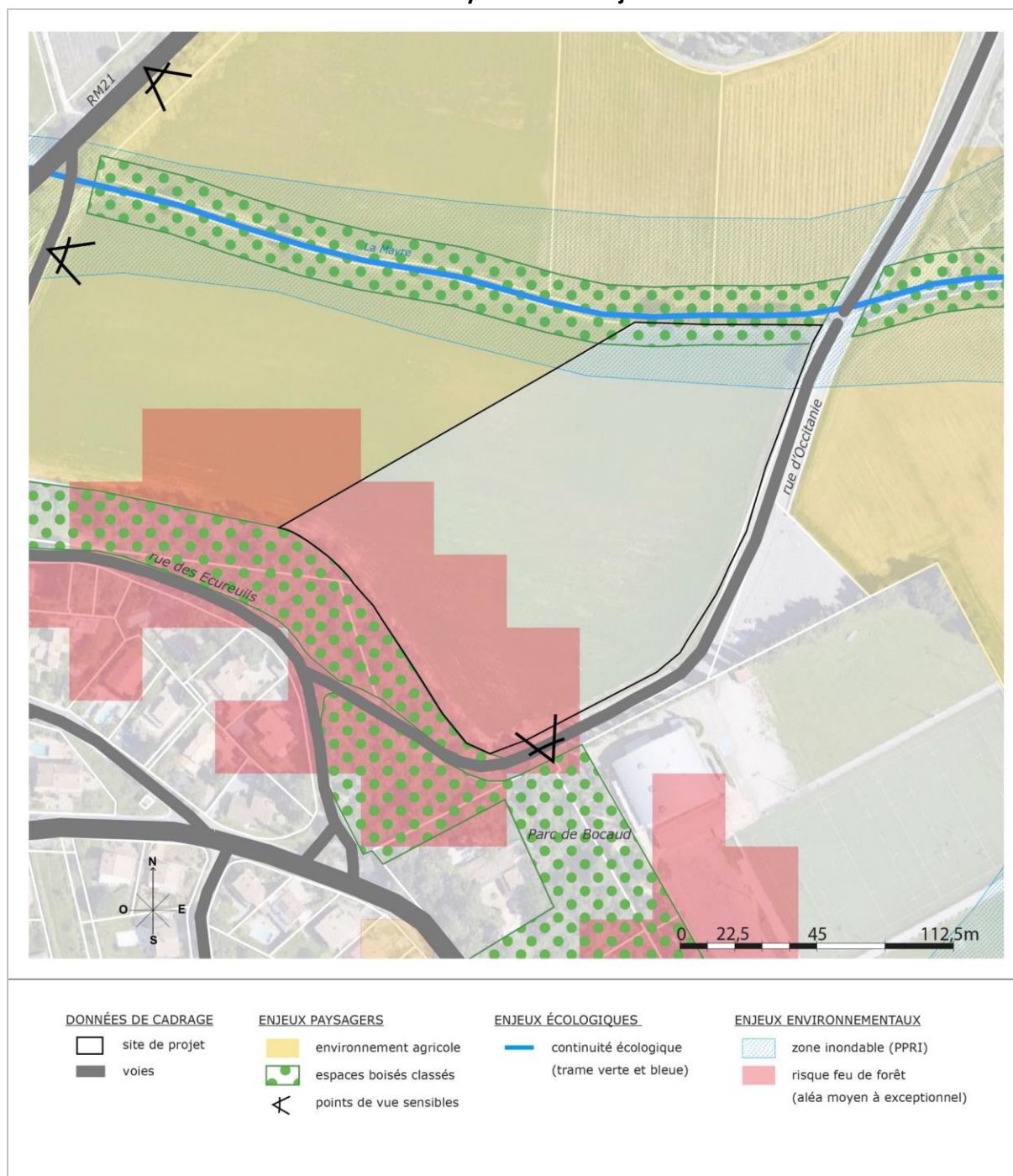
La partie Nord du site, aux abords du ruisseau de la Mayre, présente des enjeux paysagers et écologiques :

- la ripisylve du ruisseau de la Mayre, protégée comme espace boisé classé,
- le ruisseau de la Mayre, qui constitue une continuité écologique de la trame verte et bleue.

1.3.2 Les enjeux de l'environnement proche

En limite de la zone urbaine, le site s'inscrit dans un environnement agricole qui structure le paysage environnant. Les espaces ouverts offrent de larges perspectives visuelles sur la plaine et depuis les voies périphériques. Au Sud-Est, la pinède sur le talus boisé ferme le paysage et constitue un fond de scène végétal de qualité.

Carte de synthèse des enjeux



1.4 Les objectifs poursuivis

1.4.1 *Etirer la centralité de Jacou vers le Nord*

L'aménagement du site vise à créer un groupe scolaire accessible à pied et en cycles, à la fois depuis le cœur de ville et les quartiers récents qui se sont étendus au Nord-Est de la commune. En effet, le développement urbain récent de la commune vers le Nord conduit à rééquilibrer le fonctionnement de la commune actuellement concentré vers l'Ouest et le Sud. La construction du groupe scolaire participe à l'élargissement de la centralité du cœur de ville vers les quartiers Nord pour favoriser leur intégration dans le fonctionnement urbain et social de la ville.

1.4.2 *Encourager les mobilités actives*

Dans l'optique de réaliser la ville de courte distance, il s'agit de limiter l'usage de la voiture et promouvoir les modes de déplacement actifs. Le rapprochement des équipements scolaires au plus près des quartiers de logements incite les habitants à délaisser leur véhicule au profit des modes actifs, renforçant l'usage de la piste cyclable déjà présente aux abords du site.

1.4.3 *Maîtriser les risques naturels*

Soumis à des risques naturels (inondation, feu de forêt), le projet ne doit pas aggraver la situation locale et globale vis-à-vis de l'environnement et doit permettre d'assurer la sécurité des usagers du groupe scolaire. Ainsi, le projet s'implantera en retrait des secteurs soumis aux risques de feu de forêt et d'inondation et apportera une réponse en matière de prise en compte de ces problématiques et de réduction de la vulnérabilité.

1.4.4 *Dessiner la limite de la ville perçue depuis la RM21*

En termes d'insertion urbaine et paysagère, les bâtiments du groupe scolaire doivent composer avec l'environnement agro-naturel afin de favoriser une lecture cohérente de l'espace, en particulier la lecture dynamique de la future limite urbaine depuis le chemin des Ecureuils et la RM21.

La conception doit tenir compte de l'environnement immédiat et participer au mieux au fonctionnement et au développement de la zone. En ce sens, l'aménagement du site retranscrira l'esprit du lieu dans le projet pédagogique à travers l'intégration de jardins pédagogiques et/ou potagers.

1.4.5 *Viser la performance environnementale globale*

Le projet doit s'intégrer dans une démarche globale de performance environnementale, énergétique et de pérennité d'usage. L'implantation des bâtiments devra garantir une bonne insertion dans le site dans le cadre d'une approche d'architecture bioclimatique, et une réduction de l'impact sur l'environnement. Il sera recherché l'utilisation de techniques simples et de matériaux robustes garantissant la longévité du bâtiment et diminuant le coût d'entretien et de remplacement.

Le bâtiment devra en outre assurer des conditions de travail optimales aux élèves, notamment à travers l'éclairage et l'acoustique. Il doit permettre d'atteindre un confort thermique en toute saison et être résilient vis-à-vis du réchauffement climatique.

Les secteurs du site impactés par les risques naturels sont également riches en matière de biodiversité, en particulier le ruisseau de la Mayre et sa ripisylve qui forme une continuité écologique de la trame verte et bleue. Dans ce sens, l'évitement de ces secteurs permet de préserver la richesse et les fonctionnalités écologiques des lisières du site. Les aménagements en franchissement du ruisseau devront assurer sa continuité écologique.

1.5 Le programme

L'objectif principal de la ville est d'apporter une réponse adaptée aux attentes des différents publics par la création d'un groupe scolaire attractif, convivial, performant, inclusif, en adéquation avec les besoins des différents utilisateurs actuels et futurs (élèves, enseignants, personnels, animateurs et parents d'élèves).

Le nouveau groupe scolaire intégrera une école maternelle de 4 à 5 classes et une école élémentaire de 10 classes comprenant 1 classe ULIS (Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire). Il accueillera en outre les fonctions communes regroupant les locaux du personnel « écoles », des espaces dédiés à l'accueil de loisirs et périscolaire, des espaces réservés permettant l'adaptation et l'intégration scolaire, le restaurant scolaire et les espaces dédiés à la logistique, l'entretien et la maintenance.

Ce groupe scolaire sera conçu pour favoriser toutes les formes d'apprentissage pédagogique ainsi que la continuité pédagogique entre maternelle et élémentaire. Le groupe scolaire sera évolutif, moderne et adapté aux pratiques pédagogiques actuelles et à venir.

La ville souhaite par ailleurs mettre en œuvre un projet « sur mesure », pensé et créé pour ce lieu. Elle vise à concevoir un projet intégré du point de vue architectural, paysager et du projet pédagogique dans ce site à caractère agricole : les bâtiments seront développés sur un seul niveau, de plain-pied avec les espaces de récréation. Le groupe scolaire retranscrira l'esprit du lieu à travers des aménagements spécifiques (jardin pédagogique, jardin potager, accompagnement paysager, ...).

Si la conception architecturale et paysagère du groupe scolaire reste à définir suite à un concours de conception-réalisation, la ville a fait établir un programme technique détaillé¹ gouverné par ces principes directeurs, dont sont issus les développements suivants.

Evaluation des surfaces

Programme bâti	Surface hors œuvre estimée en m ²
Fonctions communes	3594
Ecole élémentaire (10 classes)	
Ecole maternelle (4 à 5 classes)	
Zone technique	
Espaces extérieurs	Surface utile estimée en m ²
Cours	2266
Accueil - Stationnement	

¹ Construction du groupe scolaire de Jacou - Programme technique détaillé – Exact / Alpha-i & Co / AB-Sud ingénierie, octobre 2022

2. Une opération nécessitant la mise en compatibilité du PLU en vigueur

2.1 Historique du PLU de Jacou

Le PLU de Jacou a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2006.

Il a par la suite été l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- 1^{ère} mise à jour par arrêté du 19 février 2010,
- 2^{ème} mise à jour par arrêté du 22 mars 2018,
- modification approuvée par délibération du Conseil de Métropole du 21 février 2019,
- 3^{ème} mise à jour par arrêté du 22 janvier 2020.

2.2 Etat du PLU en vigueur

2.2.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (2006)

Etabli en 2006, le PADD se décline en dix orientations générales :

1. Une situation géographique déterminante

Cet axe vise à maîtriser le développement urbain pour préserver les composantes rurales garantes de la qualité de vie et de l'équilibre du territoire et éviter d'aggraver les déséquilibres et dysfonctionnements inhérents à une urbanisation rapide.

2. S'inscrire dans le contexte socio-démographique

Il s'agit de s'inscrire dans le contexte intercommunal en participant à l'accueil de population dans un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle.

3. Des orientations stratégiques en matière foncière et de logements

Cet axe vise à permettre l'accueil de toute les catégories sociales par la mise en œuvre d'une politique volontariste de diversification de logements tant dans les typologies que les statuts d'occupation.

4. Conforter l'économie locale

Cet axe soutient à la fois l'aménagement d'espaces d'activités commerciales et de services en entrée Ouest de la commune (La Plaine) et l'activité agricole.

5. Adaptations ponctuelles des équipements de superstructures

Cet objectif vise à assurer un niveau d'équipements satisfaisant au regard du développement démographique de la commune. Lors de l'écriture du PADD, les besoins identifiés concernent la mise à disposition de locaux pour les associations de la communes et l'extension du cimetière de la Draye.

- **Au regard de cette orientation, le projet de construction de groupe scolaire, en tant qu'équipement public structurant, s'intègre dans le projet de territoire.**

6. Qualifier la forme et le fonctionnement urbain

Cet axe s'attache à donner des objectifs en matière de qualité et de structuration des espaces urbains existants et futurs (quartier de la Draye).

En matière de fonctionnement urbain, le PADD identifie trois enjeux :

- Conforter les pôles existants
- Améliorer l'intégration du centre-ancien et du Parc de Bocaud au cœur de ville,
- Intégrer les futures extensions (ZAC de la Draye) :
 - Aux différents pôles urbains existants d'une part,
 - En y favorisant l'émergence de pôles secondaire d'autre part. Le collège peut constituer un point d'ancrage du futur quartier de la Draye.

- **Au regard de cette orientation, le projet de construction de groupe scolaire à l'interface entre les quartiers anciens et récents de Jacou participe à élargir la centralité existante du cœur de village vers les quartiers du Nord-Est et ainsi favoriser leur intégration urbaine et sociale dans le fonctionnement du village.**

7. *D'avantage d'attention portée aux mobilités*

Cet axe s'appuie notamment sur l'arrivée du tramway pour améliorer les relations avec les espaces centraux de l'agglomération, la requalification des entrées de ville et le renforcement des mobilités douces.

- **Au regard de cette orientation, la rue d'Occitanie est désignée comme axe d'amélioration des mobilités des circulations douces entre les quartiers récents et le cœur de ville. Se développant le long de la rue d'Occitanie, le projet de groupe scolaire s'inscrit dans cette orientation en favorisant l'accessibilité piétonne et cycle depuis le quartier de la Draye à un équipement majeur de la commune.**

8. *Préserver les équilibres et les paysages communaux*

Cette orientation définit des objectifs différenciés selon les différents secteurs de la commune afin d'assurer un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles et des qualités paysagères associées. Sont ainsi distingués les secteurs « d'équilibres environnementaux » constitués des boisements interstitiels qui fondent la qualité de vie des quartiers résidentiels et les espaces ruraux au Nord de la RM21. A l'interface de ces deux entités, le vallon de la Mayre constitue un espace naturel à protéger. Il constitue toutefois un espace en mutation qui intègre les équipements publics (installations sportives, collège, gymnase, cimetière).

- **Au regard de cette orientation, le site de projet s'inscrit dans l'armature des « espaces et paysages naturels et agricoles » répondant à l'objectif « d'assurer la conservation du caractère naturel » et de « protéger durablement ses espaces agricoles ».**

9. *Assurer la salubrité publique et maîtriser les pollutions et nuisances*

Le PADD assure les conditions satisfaisantes de protection des personnes et des biens face aux diverses pollutions et nuisances auxquelles la commune est assujettie.

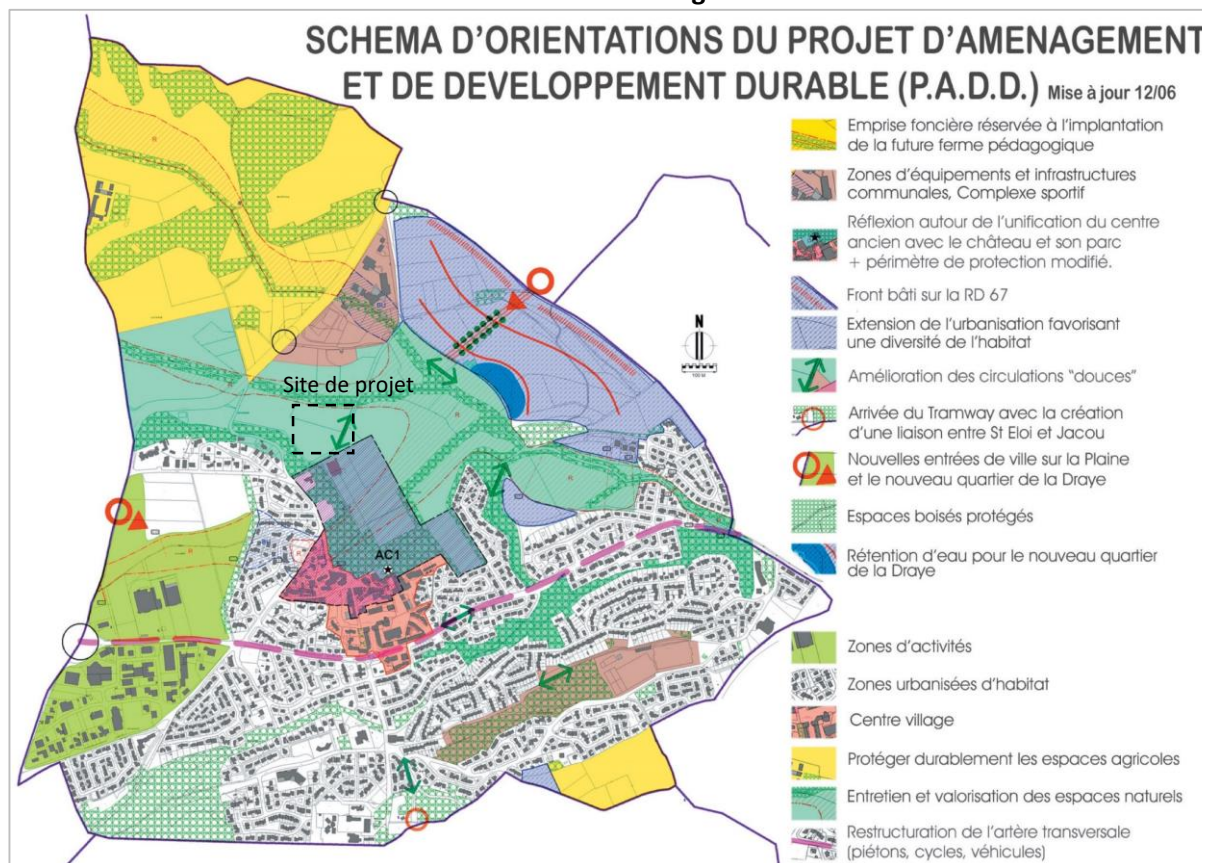
- **Au regard de cette orientation, le groupe scolaire sera raccordé aux réseaux publics d'eaux usées pour maîtriser les risques de pollution des milieux.**

10. *Protéger les personnes et les biens face aux risques naturels*

Le PADD assure les conditions satisfaisantes de protection des personnes et des biens face aux risques principaux d'inondation et de feu de forêt.

- Au regard de cette orientation, la prise en compte de risques d'inondation et de feu de forêt fait l'objet d'une gestion intégrée à l'aménagement du site par des mesures d'évitement et de gestion des risques.

Extrait du PADD en vigueur



2.2.2 Le zonage et les prescriptions graphiques

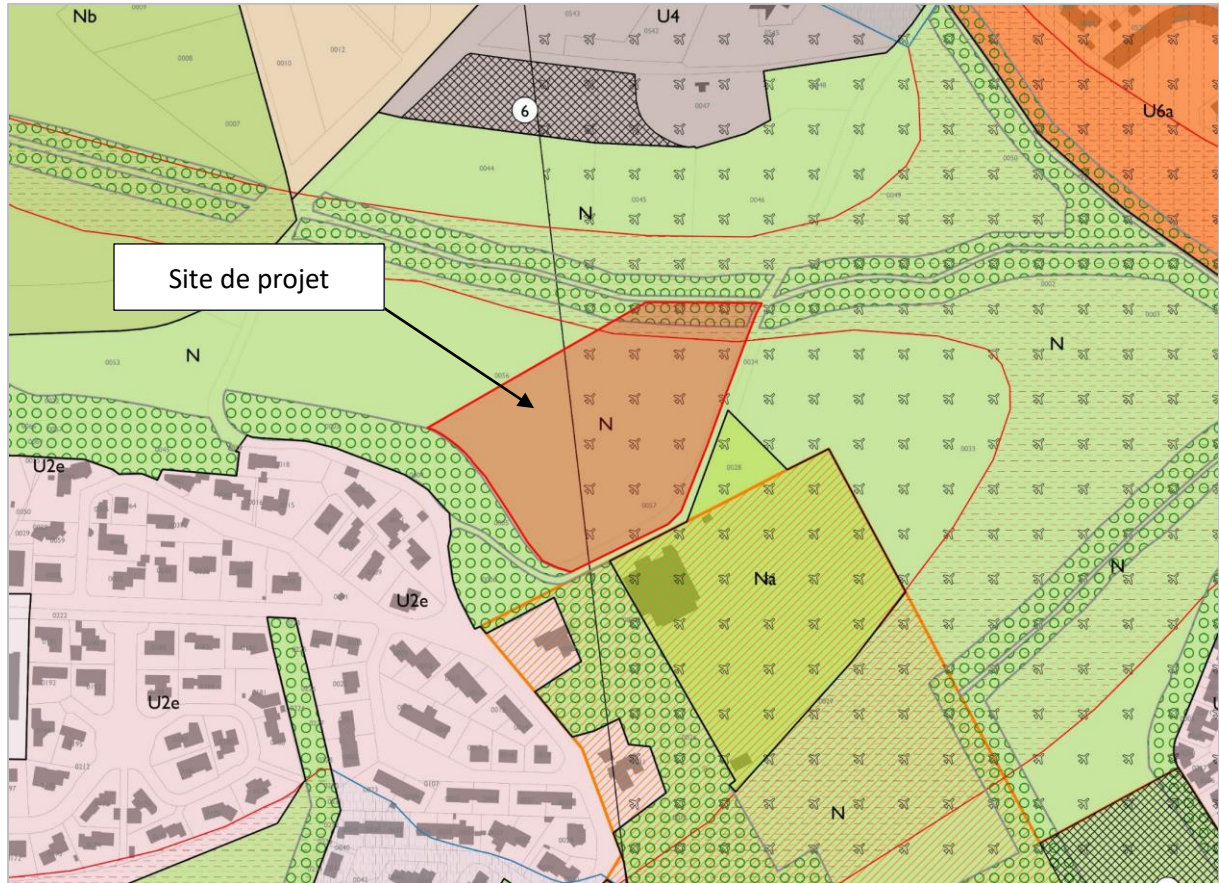
Le zonage et le règlement reflètent les orientations de préservation et valorisation de l'espace naturel retenu dans le PADD.

L'ensemble des zones naturelles du territoire est ainsi classé en zone N et certaines sont doublées de l'outil « Espaces Boisés Classés » (EBC). Cette zone comprend deux sous-secteurs : le secteur Na couvrant le Parc de Bocaud et le périmètre de protection du Monument Historique et le secteur Nb qui a pour vocation d'accueillir des équipements éducatifs et de loisirs.

La zone N est concernée par le risque naturel d'inondations qui interdit toute construction, sauf certains types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières.

Au regard du plan de zonage ci-dessous, le périmètre d'étude est classé en zone N. Sa partie Nord est concernée par la zone inondable rouge naturelle du PPRI et un Espace Boisé Classé (EBC). Il est par ailleurs partiellement couvert par le périmètre de la servitude aéronautique de dégagement (T5).

Extrait du règlement graphique en vigueur



2.2.3 Le règlement du PLU

Le règlement détermine le régime de constructibilité de la zone N. Au terme de l'article N2, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations si elles sont liées aux exploitations forestières ;
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité écologique et paysagère de ces espaces, que leur gestion n'altère pas ces espaces. ;
- Les aménagements ou extensions des constructions existantes (autres que celles destinées aux activités sportives, de plein air ou de loisirs) dans la limite d'une augmentation maximale de 5% de la SHON existante à la date d'approbation de la révision du P.L.U. ;
- Les constructions et installations destinées aux activités sportives, de plein air ou de loisirs ainsi que les aménagements légers liés à leur gestion et à l'accueil du public ;
- Les abris, équipements et infrastructures liés à l'exploitation des jardins familiaux ;
- Les constructions et installations liés à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public (pistes cyclables, chemins piétons, aires de stationnement, voies d'accès...).

Il en ressort que la construction d'un groupe scolaire, correspondant à un équipement d'intérêt collectif destiné à une activité éducative, n'est pas autorisée en zone N.

En outre, le classement en EBC 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.

2.2.4 Le règlement du PPRI

En zone inondable rouge, le règlement du PPRI interdit toutes constructions nouvelles.

2.3 Détermination des incompatibilités

Au regard du PLU en vigueur, le document ne permet pas la réalisation du projet de groupe scolaire sur les points suivants :

- Le PADD identifie le site en tant qu'espace « d'entretien et de valorisation des espaces naturels », ne permettant pas la réalisation du projet de groupe scolaire ;
- Le site de projet est classé en zone naturelle, dont le règlement ne permet pas la réalisation d'un groupe scolaire.

De plus, la présence d'une zone inondable Rouge et d'un Espace Boisé Classé contraignent l'occupation et l'utilisation de la partie Nord du périmètre d'étude.

3. Dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU

Au vu des incompatibilités identifiées et des contraintes identifiées sur le site de projet et considérant le caractère d'intérêt général du groupe scolaire, il est nécessaire de :

- Adapter le PADD,
- Adapter le règlement graphique (zonage) en tenant compte des contraintes du site,
- Etablir un règlement répondant aux objectifs d'aménagement et aux contraintes du site,
- Définir des orientations d'aménagement et de programmation propres au site.

3.1 Adaptation du PADD

Le PADD est modifié pour inscrire le projet de groupe scolaire dans les orientations stratégiques du projet communal. Il est ainsi proposé d'intégrer le projet de groupe scolaire dans les Orientations 5 et 8 et de modifier en conséquence le schéma d'orientations du PADD.

3.1.1 Modification de l'Orientations n°5 « Adaptations ponctuelles des équipements de superstructures »

PADD mis en compatibilité

La Commune offre à ses habitants un niveau d'équipements satisfaisant. En l'état actuel et pour le futur, certains besoins se font néanmoins ressentir, de même que des intentions émergent :

- *Malgré les efforts considérables engagés dans la mise à disposition de locaux associatifs, les besoins demeurent présents,*
- *Une extension du cimetière de la Draye est à prévoir.*
- ***La création d'un nouveau groupe scolaire pour compléter l'offre d'équipements publics au Nord de la commune et favoriser l'intégration urbaine du quartier de la Draye.***

3.1.2 Modification de l'Orientations n°8 « Préserver les équilibres et les paysages communaux »

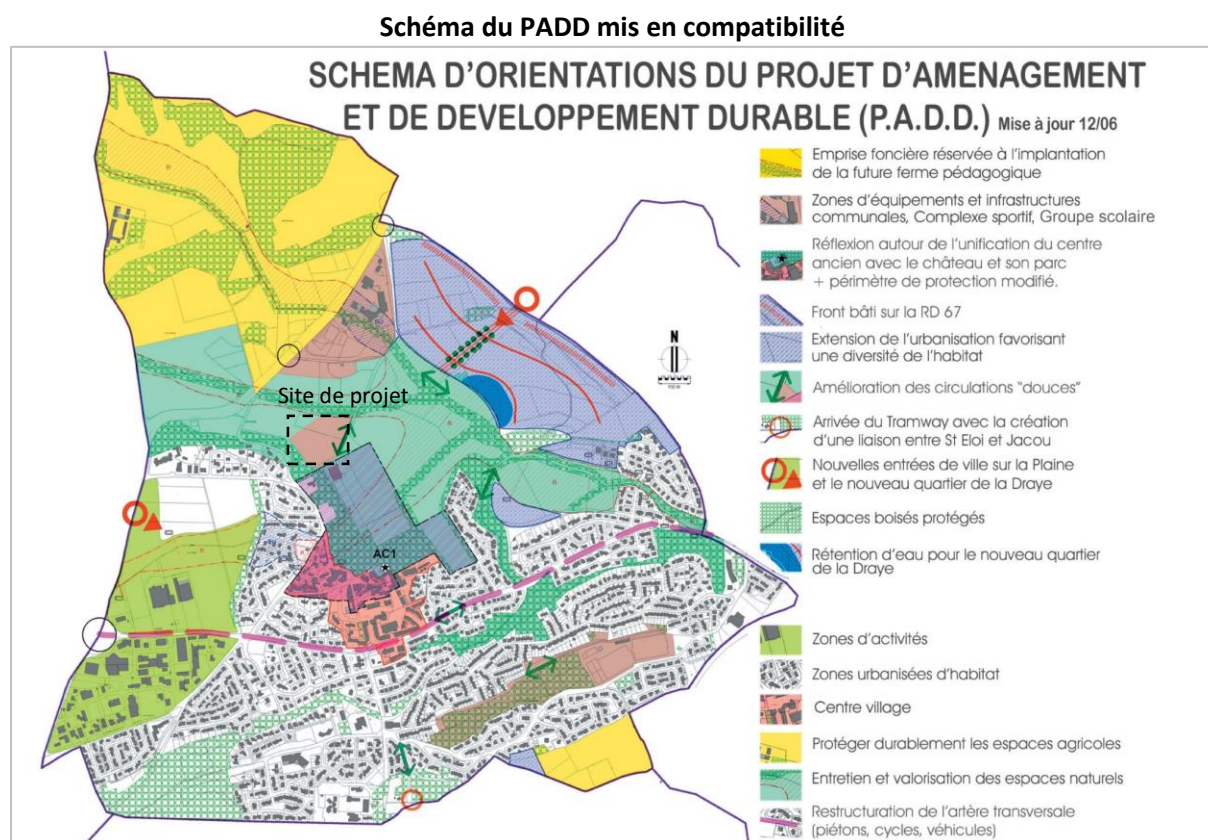
PADD mis en compatibilité

**** Les équilibres environnementaux***

- ***L'occupation urbaine du Sud de la Commune est en cours d'achèvement :***
 - *de nombreux bois interstitiels fondent la qualité du cadre de vie des quartiers résidentiels. Ils méritent d'être maintenus et renforcés.*
 - *A la jonction des deux entités, le vallon de la Mayre offre un paysage en mutation où l'implantation d'équipements publics, installations sportives, collège, **groupe scolaire**, gymnase et cimetière préfigurent un devenir urbain.*
La volonté de ménager de nouveaux espaces résidentiels trouve ici un terrain légitime, en prolongement des quartiers existants.
- ***Plus au Nord, la RD 21 constitue une limite tangible au delà de laquelle s'étendent les espaces ruraux. Il s'agit de renouveler l'exigence de protection de ces milieux.***

3.1.3 Modification du schéma d'orientations du PADD

Le site de projet est inséré dans les zones d'équipements et infrastructures communales, avec mention du groupe scolaire en légende.



3.2 Adaptation du règlement graphique

3.2.1 La création d'une zone AU

Au terme de l'article R123-6 du Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015 :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". 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.

Le PLU de Jacou en vigueur ne contient aucune zone à urbaniser.

Compte tenu de la présence des voies et réseaux publics à la périphérie immédiate du site de projet, la mise en compatibilité consiste en la création d'une zone à urbaniser dénommée zone « AU », spécialement affectée à la création du groupe scolaire.

Cette nouvelle zone permet de définir des règles adaptées au projet sans implications sur les autres zones.

Le périmètre de la zone (2,03 ha) correspond au périmètre de projet retenu après application **des mesures d'évitement** : il exclut les Espaces Boisés Classés ainsi que la zone inondable Rouge du PPRI en partie Nord du périmètre d'étude, à l'exception d'une bande de terrain destinée à permettre le réaménagement de la voie au niveau du franchissement du ruisseau de la Mayre.

3.2.2 La création de prescription graphique particulière : la bande non aedificandi

Une bande *non aedificandi* de 30 mètres de large est inscrite au règlement graphique à compter de la limite parcellaire avec le talus boisé, afin de prendre en compte le risque de feu de forêt pesant sur cet espace et les aléas moyen à exceptionnel correspondant aux zones d'effets thermiques qui assujettissent le site.

Au sein de cette bande, sont interdites toutes constructions et installations excepté les équipements, aménagement et ouvrages destinés à la lutte contre l'incendie.

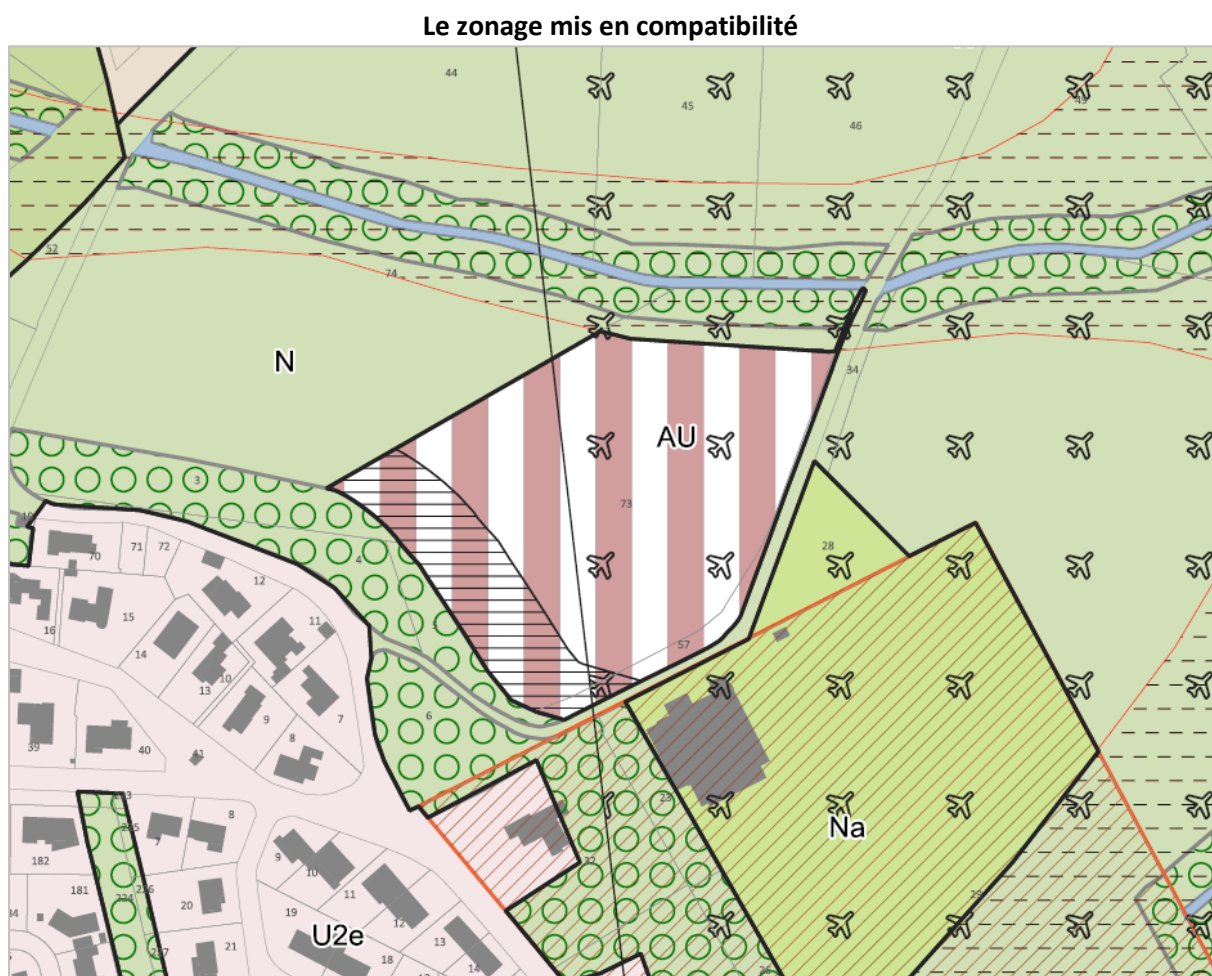


Tableau des surfaces

	Surfaces avant mise en compatibilité		Surfaces après mise en compatibilité		Evolution en ha
	En ha	En %	En ha	En %	
Zones urbaines	188,96	56,68	188,96	56,68	
U1a	2,55		2,55		
U1b	0,32		0,32		
U1c	0,96		0,96		
U1d	4,47		4,47		
U2a	11,59		11,59		
U2b	1,51		1,51		
U2c	0,57		0,57		
U2d	4,36		4,36		
U2e	91,76		91,76		
U2f	1,35		1,35		
U3	13,38		13,38		
U4	12,88		12,88		
U5	9,80		9,80		
U5a	0,50		0,50		
U6a	21,25		21,25		
U6b	5,58		5,58		
U7a	0,48		0,48		
U7b	1,48		1,48		
U7c	4,13		4,13		
Zones à urbaniser	0	0	2,03	0,61	+ 2,03
AU	-	-	2,03		+ 2,03
Zones agricoles	64,82	19,44	64,82	19,44	
A	55,18		55,18		
Aa	9,64		9,64		
Zones naturelles et forestières	79,56	23,87	77,53	23,24	- 2,03
N	67,75		65,72		- 2,03
Na	2,52		2,52		
Nb	9,29		9,29		
TOTAL	333,36	100	333,36	100	

3.3 La création d'un règlement adapté

Le règlement écrit est mis en compatibilité pour édicter des règles d'urbanisme permettant de répondre à la fois aux objectifs d'aménagement du site et à ses enjeux environnementaux.

La structure du règlement de la zone AU repose sur la structure des PLU non modernisés en application de l'article ancien article R123-9 du Code de l'urbanisme.

Exposé et justification des dispositions réglementaires

Dispositions particulières proposées	Justification
CARACTERE DE LA ZONE	
La zone AU est une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'un groupe scolaire. Elle admet les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle est partiellement concernée par un risque de feu de forêt.	Exposer la nature et la vocation de la zone dans le caractère de la zone Mettre en évidence les contraintes assujettissant l'occupation des sols (risque de feu de forêt)
1AU – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les constructions destinées à l'habitation - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier - Les constructions destinées aux bureaux - Les constructions destinées au commerce - Les constructions destinées à l'artisanat - Les constructions destinées à l'industrie - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière - Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts <u>Dispositions particulières à la prise en compte du risque de feu de forêt :</u> Sont interdites toutes constructions et installations dans la bande <i>non aedificandi</i> de 30 mètres de large telle que figurant au règlement graphique, excepté les équipements, aménagements et ouvrages destinés à la lutte contre l'incendie.	Circonscrire les destinations à la seule vocation du secteur : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, destination dont relève le groupe scolaire Maintenir une bande inconstructible couvrant les zones d'aléas feu de forêt d'aléa moyen à exceptionnel afin d'éviter toute exposition des populations au risque Réserver cette bande à la mise en place d'équipements nécessaires à la lutte contre l'incendie de forêt (piste de défense, ...)

2AU – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation propre à la zone. Les travaux de terrassement, affouillement et exhaussement des sols sont admis dans la mesure du strict nécessaire à la réalisation d'une construction, d'une installation ou de travaux autorisés dans la zone. En deçà de la cote 53 m NGF, la sous-face du premier plancher des constructions sera calée à une hauteur minimum de + 50 cm pour rapport au terrain naturel avant travaux.	Définir une composition cohérente de la zone, en menant une réflexion d'ensemble sur la composition architecturale et paysagère, le fonctionnement urbain, la gestion hydraulique, le traitement environnemental, ... Limiter les modifications topographiques Concevoir un établissement de plain-pied facilitant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
3AU – ACCES ET VOIRIE	
§1- Accès Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La création d'accès nouveaux est soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie. Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et promenades piétonnes, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, etc. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. §2- Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent. Les caractéristiques des voies doivent répondre aux exigences de sécurité, de défense contre	Définir les mesures nécessaires à la fonctionnalité de l'opération en termes d'accès et de desserte générale

l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets ménagers.	
4AU – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
§1- Eau potable Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. §2- Eaux usées Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes. Le rejet des eaux usées domestiques dans le milieu naturel ou dans le réseau de collecte d'eaux pluviales est strictement interdit. §3- Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux pluviales sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire. Ces aménagements devront être réalisés en évitant tout effet de piège écologique (mise en place de systèmes d'échappatoires, ...). Lorsque la capacité du réseau public est insuffisante pour recevoir les eaux pluviales générées par l'opération, des volumes de rétention équivalents à 120 l/m² imperméabilisé minimum seront aménagés sur l'unité foncière support du projet. Pour des raisons sanitaires (prolifération des moustiques entre autres), les zones de rétention ne devront offrir aucun point de stagnation des eaux à l'air libre ou sous caillebotis. Les ouvrages enterrés de récupération des eaux de pluie devront être fermés. Les ouvrages de régulations avec cloisons siphonides et/ou zone de stagnation d'eau seront aménagés avec des regards fermés. Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.	Imposer un raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées pour répondre aux besoins des occupants tout en maîtrisant les prélèvements et les rejets dans le milieu Concernant les eaux pluviales, le raccordement au réseau de collecte est imposé (fossé pluvial en bordure de la rue d'Occitanie). Des mesures de compensation à l'imperméabilisation sont définies sur la base des volumes de capacité et des préconisations techniques de la MISE de l'Hérault.

§4- Electricité et télécommunications Les branchements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. §5- Sécurité incendie Toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'opération devra prévoir l'aménagement d'une piste de défense contre le feu de forêt répondant aux caractéristiques du RDDECI. §6- Gestion des déchets Un ou des locaux déchets seront aménagés au plus près des parcours de collecte et suffisamment dimensionnés pour permettre le tri des déchets. Ils ne devront pas engendrer de nuisances olfactives et visuelles sur les usagers des écoles et les riverains.	Imposer un raccordement aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications en souterrain afin d'éviter la prolifération de câbles aériens préjudiciables aux perspectives paysagères. Définir les mesures nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) des bâtiments Définir les mesures nécessaires à la défense des contre le risque de feu de forêt Maîtriser la collecte des déchets, les nuisances potentiellement induites et faciliter l'accès des véhicules de ramassage des ordures ménagères
5AU – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
Les constructions et installations seront implantées soit à l'alignement soit en recul minimum de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux et à la défense incendie.	Proposer une alternative dans l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de composer un front bâti fonctionnel (selon l'usage des bâtiments) avec un rythme de façades qualitatif et animé
6AU – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Les constructions et installations doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.	Maintenir une épaisseur non bâtie en limite des parcelles voisines afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions et prévenir tout risque de conflits d'usage avec les parcelles naturelles et agricoles environnantes.
7AU – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	
La distance entre deux constructions ou installations non jointives sera au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 4 mètres. ($L \geq H \geq 4m$).	Favoriser l'ensoleillement naturel des constructions
8AU – EMPRISE AU SOL	
L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.	La surface de la zone AU est de 20.238 m². L'estimation de la surface hors œuvre des constructions s'élève à 3.594 m², soit 17,7 % de la zone.

	Un CES de 30 % permet de répondre au programme en laissant une marge de manœuvre pour l'évolutivité du groupe scolaire et d'autres aménagements constituant de l'emprise au sol (préaux, ...), tout en maîtrisant les impacts en termes paysagers (limiter les volumétries, préserver des espaces libres support d'une trame paysagère) et environnementaux (limiter l'imperméabilisation des sols et le phénomène de ruissellement pluvial).
9AU – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
Les constructions et installations ne peuvent excéder une hauteur de : - 7,50 mètres au faîtage en cas de toiture en pente, - 6 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasses.	Fixer une hauteur maximale correspondant à des constructions de plain-pied afin de favoriser leur intégration paysagère (limiter les volumétries) tout en répondant aux nécessités techniques du groupe scolaire
10AU – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	
<u>Aspect général</u> 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 aux paysages. <u>Les clôtures</u> Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2,50 m. Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage et doublées d'une haie végétale vive. Elles pourront comprendre des parties maçonnées lorsqu'elles sont nécessaires à des éléments techniques (portails, coffrets, ...).	Les règles d'aspect extérieur des constructions présentent une souplesse permettant la création et l'innovation architecturales. La conception du groupe scolaire devra s'intégrer dans le paysage environnant. Les clôtures sont réglementées (hauteur, conception) en vue de préserver des porosités visuelles et de ne pas cloisonner les perspectives paysagères.
11AU – STATIONNEMENT DES VEHICULES	
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale et sur des emplacements prévus à cet effet. Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat dans le cadre d'une mutualisation avec des aires de stationnement existantes. §1- Stationnement des véhicules motorisés Les besoins minima à prendre en compte sont : - une place de stationnement par classe.	Les règles visent à répondre aux enjeux de stationnement en prenant en compte la diversité des mobilités et services (automobiles, véhicules de services, vélos). Excepté les places de stationnement réservées aux véhicules de service, le stationnement des voitures sera assuré par la restructuration et la mutualisation du parking de la Passerelle. Le règlement est donc formulé en ce sens. Concernant le stationnement des vélos, les caractéristiques des espaces réservés respecteront les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et des textes d'application.

De plus, des aires de stationnement suffisantes devront être réservées pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service. §2- Stationnement des vélos Le projet comprendra tous les équipements nécessaires en nombre suffisant pour stationner en toute sécurité les vélos, en conformité avec la réglementation en vigueur.	
12AU – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	
Les espaces libres doivent représenter au minimum 50 % du terrain d'assiette de l'opération. Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m², excepté dans la bande <i>non aedificandi</i> figurant au règlement graphique où seuls des aménagements paysagers composés d'une strate herbacée et arbustive sont autorisés. Les haies végétales doivent être constituées de haies vives d'espèces diversifiées. Les plantations nouvelles seront constituées d'essences régionales ou adaptées au climat local. Les espèces invasives et allergènes sont interdites.	Les espaces libres représenteront <i>a minima</i> la moitié de la surface de l'opération afin d'être supports d'une trame végétale, de limiter les îlots de chaleur et le phénomène de ruissellement pluvial. La bande <i>non aedificandi</i> dédiée à la prévention contre le risque de feu de forêt ne pourra pas accueillir d'arbres de haute tige. Seule des aménagements paysagers composés d'une strate herbacée et arbustive sont autorisés pour limiter l'inflammabilité de la végétation et la vulnérabilité des constructions. La bande <i>non aedificandi</i> se doublera des obligations légales de débroussaillage. Les plantations nouvelles seront constituées d'essences locales ou adaptées au climat local de manière à limiter les besoins en eau. Considérant la construction d'un groupe scolaire, les espèces reconnues comme allergènes sont interdites dans une préoccupation de santé publique.
13AU – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Au-delà du respect de la réglementation en vigueur, les constructions et les aménagements extérieurs seront conçus selon une approche bioclimatique adaptée aux caractéristiques du site.	Le groupe scolaire sera conçu selon les normes environnementales en vigueur. Toutefois, une qualité environnementale supérieure est recherchée, notamment à travers une approche bioclimatique, pour augmenter les performances énergétiques des bâtiments, le confort des usagers et prendre en compte les effets du réchauffement climatique.

3.4 L'élaboration d'orientation d'aménagement et de programmation

À l'appui du règlement écrit et graphique, sont élaborées des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) propres à la zone AU, au sens des articles L151-6 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les OAP sont destinées à traduire, à l'échelle de l'opération, les principes d'aménagement fondés sur les objectifs urbains, paysagers et environnementaux, et à les spatialiser par un schéma d'orientations.

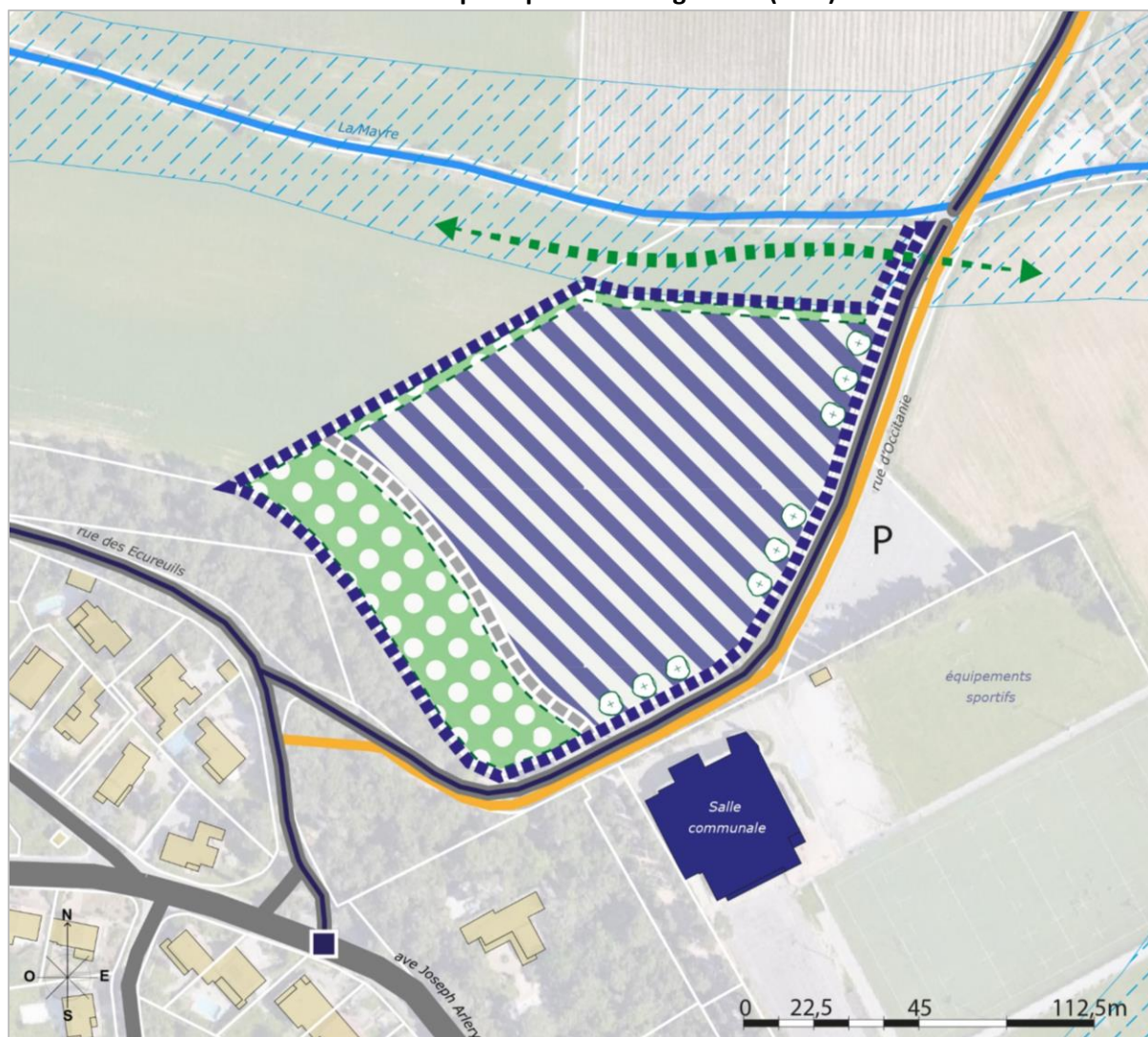
Elles viennent préciser les dispositions du règlement. Aussi les OAP doivent-elles être lues de manière complémentaire avec les dispositions écrites et graphiques du règlement et appliquées dans un rapport de compatibilité.

Justification des OAP et complémentarité avec le règlement

Principes retenus	Justifications	Complémentarité avec le règlement
Qualité urbaine et paysagère projetée		
<u>Composition des espaces</u>		
Espace de transition végétale	Des espaces de transition végétale sont représentés en limites séparatives de l'opération.	Ces dispositions sont complémentaires avec :
	Au voisinage des espaces naturels et agricoles environnants, ces espaces, d'une largeur de 5 mètres, ont pour objet la mise en place d'un accompagnement végétal favorisant l'intégration paysagère du groupe scolaire et limitant les conflits d'usage potentiels.	> Art. 6AU : recul minimum de 5 mètres des limites séparatives > Art. 12AU : végétalisation des espaces non bâtis
	En limite du talus boisé, l'espace de transition végétale correspond à la bande <i>non aedificandi</i> d'une largeur de 30 mètre destinée à prévenir le risque de feu de forêt. Elle fera l'objet d'un aménagement paysager pour contribuer à la qualité de l'opération.	> Art. 1AU : bande <i>non aedificandi</i> identifiée au règlement graphique > Art. 12AU : végétalisation des espaces non bâtis
Aménagement végétal en accompagnement de voirie	Un principe d'accompagnement végétal de la voirie est posé afin d'animer et de valoriser l'espace public par des aménagements paysagers, qui participeront également à la qualité de la façade bâtie	> Art. 5AU : implantation à l'alignement ou un recul minimum de 3 m des voies et emprises publiques > Art. 12AU : végétalisation de la bande <i>non aedificandi</i> (strate herbacée et arbustive uniquement)

Continuité écologique à conforter	La continuité écologique liée au ruisseau de la Mayre et à sa ripisylve doit être maintenue au niveau des aménagements routiers et du franchissement du ruisseau.	Délimitation de la zone AU en retrait du ruisseau de la Mayre et des espaces boisés classés.
Programmation		
<u>Vocation à développer</u> : dominante équipement public	Les espaces affectés à la construction du groupe scolaire sont spatialisés.	> Art. 1AU : spécialisation de la destination de la zone > Art. 1AU : bande <i>non aedificandi</i> en limite du talus boisé soumis au risque de feu de forêt
Accessibilité / mobilité		
<u>Voirie</u> : Voie structurante	Mise à double sens de la rue d'Occitanie pour assurer la fonctionnalité de la desserte du groupe scolaire pour les automobiles et autres véhicules de services	> Art. 3AU : caractéristiques des voies > Zonage : maintien d'une bande pour permettre le réaménagement de la voie
<u>Voirie</u> : Piste DFCI	Aménagement d'une piste d'accès aux véhicules de défense contre l'incendie à l'interface entre le talus boisé et le groupe scolaire	> Art. 1AU : permettre les équipements, aménagements et ouvrages destinés à la lutte contre l'incendie > Art. 4AU : aménagement d'une piste de défense contre le feu de forêt
<u>Modes actifs</u> : Itinéraire cycle existant	Assurer la desserte du groupe scolaire par les mobilités douces	

Schéma de principes d'aménagement (OAP)



CONTEXTE ET ÉLÉMENTS DE CADRAGE

-  périmètre de l'OAP
-  bâti existant
-  réseau hydrographique
-  zone de risque d'inondation

QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE PROJETÉE

Composition des espaces

-  espace de transition végétale
-  aménagement végétal en accompagnement de voirie
-  continuité écologique à conforter

PROGRAMMATION

Vocation à développer

-  dominante équipement public

ACCESSIBILITÉ / MOBILITÉ

Voirie

-  voie structurante : mise à double sens
-  piste DFCI

Transports en commun

-  ligne de bus

Modes actifs

-  itinéraire cycle

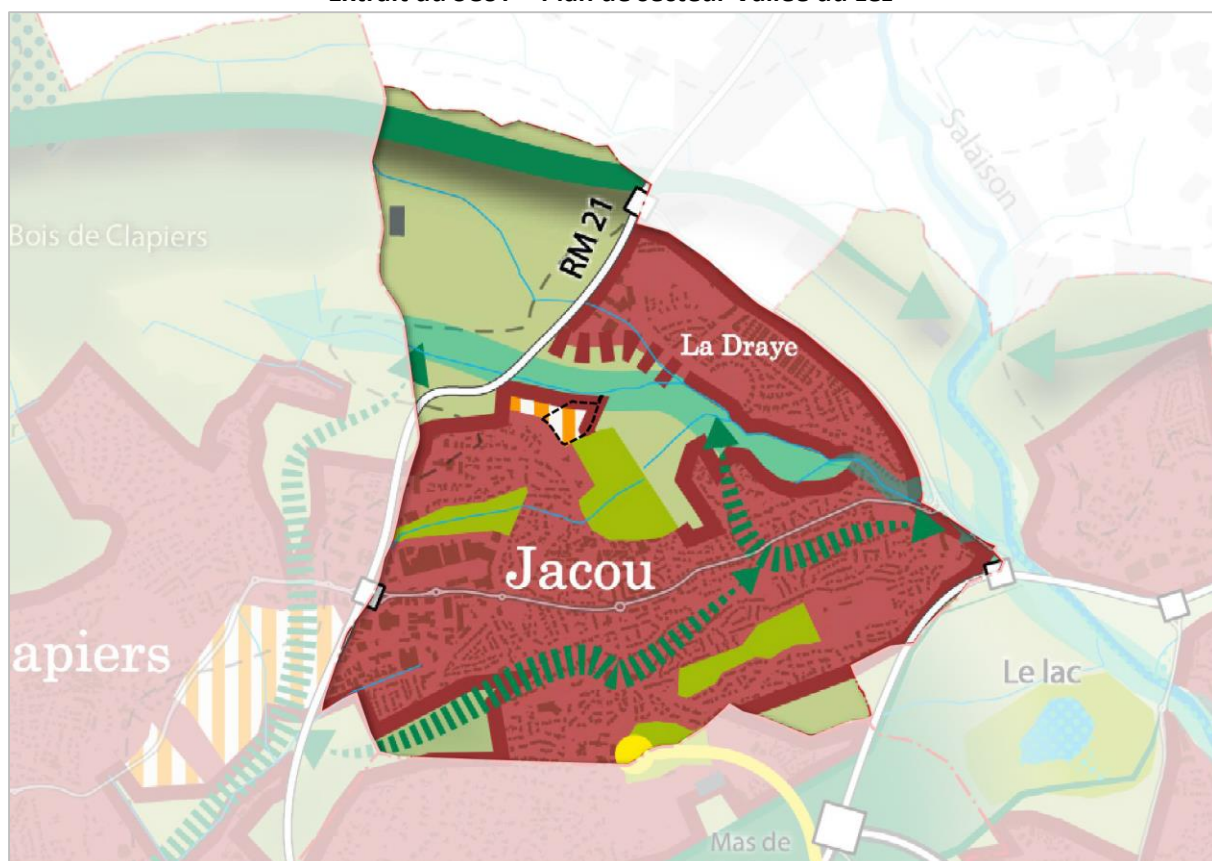
Partie 3 - La compatibilité avec le SCoT

La révision du SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole a été approuvée le 18 novembre 2019.

En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Dans les développements suivants, l'analyse mettra en perspective les dispositions prises pour la mise en compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT révisé à l'échelle du périmètre de projet, sur la base du plan de secteur associé au Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O).

Extrait du SCoT – Plan de secteur Vallée du Lez



2 VALLEE DU LEZ

ELEMENTS DE CONTEXTE GEOGRAPHIQUES

- Lac / étang / mer
- Principaux parcs et espaces de loisirs
- Patrimoine boisé et garrigues
- Terroirs agricoles
- Milieux littoraux et vallées

ARMATURE URBAINE

- Connexion Métropolitaine
- Urbanisation existante et engagée

Extensions urbaines

- Mixte niveau d'intensité supérieure
- Mixte niveau d'intensité intermédiaire
- Mixte niveau d'intensité inférieure
- Mixte niveau d'intensité adaptée dans les EPR (Loi littoral)
- A dominante d'activité
- Polarité économique potentielle soumise à procédure SCoT spécifique

ARMATURE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Trame verte et bleue

- Réservoir surfacique de biodiversité trame verte
- Réservoir surfacique de biodiversité trame bleue
- Réservoir linéaire de biodiversité trame bleue
- Corridor écologique trame bleue
- Corridor écologique trame verte
- Corridor écologique déterminé
- Corridor écologique déterminé à restaurer
- Liaison écologique en pas japonais
- Liaison écologique dans les extensions urbaines
- Liaison écologique en pas japonais à restaurer
- Principaux parcs et espaces de loisirs support de biodiversité

Valorisation des espaces agro-naturels

- Espace de déploiement de la politique agro-naturelle
- Limite urbaine déterminée
- Limite urbaine à formaliser

Orientations du SCoT	Dispositions de la mise en compatibilité du PLU
Armature urbaine	
Extensions urbaines Mixte niveau d'intensité intermédiaire <i>« Les extensions urbaines sont différenciées selon leur vocation dominante. Les extensions urbaines mixtes destinées à accueillir des logements, et une part de l'activité principalement tertiaire, du commerce, des équipements collectifs et services publics, et ponctuellement des grandes infrastructures routières. »</i> Niveau d'intensité intermédiaire : 4000 m² SDP / ha ou 30 log / ha	Le périmètre de projet (zone AU) s'inscrit dans la zone d'extension urbaine identifiée au plan de secteur. La zone a une vocation d'équipements publics (groupe scolaire). Le projet de groupe scolaire présente une densité inférieure au niveau d'intensité intermédiaire qui tient à la nature du projet mais à laquelle doivent être ajoutés les espaces et aménagements extérieurs. Le projet présente une forme urbaine groupée qui s'inscrit dans un niveau d'intensité intermédiaire.
Armature des espaces naturels, agricoles et forestiers – Trame verte et bleue	
Réservoir linéaire de biodiversité trame bleue : ruisseau de la Mayre	Le périmètre de projet (zone AU) exclut le ruisseau et ses abords jusqu'à la limite de la zone inondable.
Corridor écologique trame bleue : abords du ruisseau de la Mayre	Une bande est préservée en limite de la rue d'Occitanie pour permettre le réaménagement de la voie (mise à double sens). A cet effet, l'OAP prévoit le confortement de la continuité écologique.
Armature des espaces naturels, agricoles et forestiers – Valorisation des espaces agro-naturels	
Limite urbaine déterminée	Le périmètre de projet (zone AU) s'inscrit dans les limites urbaines déterminées en façades Nord (ruisseau de la Mayre) et Est (rue d'Occitanie). Ces limites, s'appuyant sur des éléments naturels ou anthropiques, formeront la limite de l'urbanisation.
Espace de déploiement de la politique agro-naturelle	Le règlement et l'OAP prévoient les mesures nécessaires à la préservation de la frange urbaine : recul des constructions (5 m) et espace de transition végétale. Par ailleurs, l'opération cherchera à retranscrire l'esprit du lieu dans le projet pédagogique à travers l'intégration de jardins pédagogiques et/ou potagers.

En conclusion, au regard des orientations du SCoT figurant sur le plan de secteur, la mise en compatibilité du PLU présente globalement une compatibilité avec le SCoT.

