



Région Occitanie Pyrénées - Méditerranée



## Mémoire réponse – avis MRAE émis le 29 juin 2023

Evaluation environnementale de la Déclaration d'utilité publique et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Cournonterral (Hérault) en vue de permettre la création d'un lycée  
30 août 2023



Construction du Lycée  
de Cournonterral et  
aménagements associés



  
biotope

<b>Citation recommandée</b>	Biotope, 2023, Mémoire réponse – avis MRAE émis le 29 juin 2023 Evaluation environnementale de la Déclaration d'utilité publique et de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Courmonterral (Hérault) en vue de permettre la création d'un lycée, Région Occitanie Pyrénées – Méditerranée, 40 pages	
<b>Version/Indice</b>	Version 6	
<b>Date</b>	Août 2023	
<b>N° de contrat</b>	2020666	
<b>Maître d'ouvrage</b>	<b>Région Occitanie Pyrénées - Méditerranée,</b> Hôtel de Région de Montpellier 201 avenue de la Pompignane 34064 Montpellier cedex 02	
	Didier TERRAL Responsable de Service Service Programmes Immobiliers Direction de la Maitrise d'Ouvrage Educative Site de Montpellier	Tél : 04 67 22 78 90 <a href="mailto:didier.terral@laregion.fr">didier.terral@laregion.fr</a>
	Sébastien Guibert Chargé de mission biodiversité et aménagement	-
<b>Assistance à maîtrise d'ouvrage</b>	<b>ARAC Occitanie</b> (Agence Régionale Aménagement Construction Occitanie) 117 Rue des États Généraux 34000 Montpellier	
	Tristan PICHOT Responsable d'opérations	Tél : 06 19 60 64 20 <a href="mailto:tristan.pichot@arac-occitanie.fr">tristan.pichot@arac-occitanie.fr</a>
	Christophe VARNOTEAUX Responsable d'opérations	Tél : 04 99 52 45 18   06 30 47 45 36 <a href="mailto:christophe.varnoteaux@arac-occitanie.fr">christophe.varnoteaux@arac-occitanie.fr</a>
<b>Opérateur de Compensation</b>	<b>OPERCO</b> Site de Montpellier   117 rue des États Généraux 34961 Montpellier cedex 2	
	Hortense LEBEAU Cheffe de projet ERC	Tél : 04 99 52 45 12   06 33 81 34 09 Ligne interne : 512 <a href="mailto:hortense.lebeau@arac-occitanie.fr">hortense.lebeau@arac-occitanie.fr</a>
<b>Responsable Evaluations environnementales de l'évolution urbanistique et du projet</b>	<b>BIOTOPE</b> 24 Rue Paul Doumer 34140 Mèze	
	Delphine GONCALVES Directrice d'études	Tél : 06 29 57 61 12 <a href="mailto:dgoncalves@biotope.fr">dgoncalves@biotope.fr</a>
	Manon SEGURET Cheffe de projet	Tél : 07 64 84 20 87 <a href="mailto:mseguret@biotope.fr">mseguret@biotope.fr</a>
<b>Autres contributeurs</b>	<b>Montpellier Méditerranée Métropole</b> Caroline FRIOL Directrice déléguée Direction de la Planification, de l'Environnement et de l'Appui aux Territoires Pôle Développement Urbain Catherine VACHER Cheffe de secteur Plaine Ouest Direction de la Planification, de l'Environnement et de l'Appui aux Territoires Pôle Développement Urbain	
		Tél. : 04 67 13 61 42 <a href="mailto:c.friol@montpellier3m.fr">c.friol@montpellier3m.fr</a>
		Tél. : 04.67.13.62.82 <a href="mailto:ca.vacher@montpellier3m.fr">ca.vacher@montpellier3m.fr</a>
	<b>Agence Robin &amp; Carbonneau</b> Raphaël CARBONNEAU Urbaniste architecte dplg	
		Tél. : 06 84 83 10 41 <a href="mailto:r.carbonneau@robin-carbonneau.fr">r.carbonneau@robin-carbonneau.fr</a>

Version	Date	Contributeur(s)	Description des modifications apportées au document
1	06/07/2023	Delphine GONCALVES - BIOTOPE	Première version du document (canevas)
2	20/07/2023	Raphaël CARBONNEAU - Agence Robin & Carbonneau Tristan PICHOIR – ARAC Occitanie	Compléments concernant les aspects consommation d'espaces et artificialisation des sols
3	07/08/2023	Delphine GONCALVES – BIOTOPE Caroline FRIOL – Montpellier Méditerranée Métropole	Réponses aux différentes remarques
4	28/08/2023	Didier TERRAL – Région Occitanie Pyrénées – Méditerranée Manon SEGURET – BIOTOPE Catherine VACHER – 3M	Relectures du document
5	29/08/2023	Delphine GONCALVES – BIOTOPE	Reprise du document selon remarques formulées et compléments apportés
6	30/08/2023	Delphine GONCALVES – BIOTOPE Sébastien Guibert– Région Occitanie Pyrénées – Méditerranée	Reprise du document selon remarques formulées

<b>1</b>	<b>Avis MRAE émis le 29 juin 2023</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>Annexes</b>	<b>24</b>
	Annexe 1 : Evolutions des implantations	24
	Annexe 2 : Résumé non technique revu	30

# 1 Avis MRAE émis le 29 juin 2023



**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

Inspection Générale de l'Environnement  
et du Développement Durable

## Avis sur la déclaration d'utilité publique et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Cournonterral (Hérault) en vue de permettre la création d'un lycée

N°Saisine : 2023-011633  
N°MRAe : 2023AO51  
Avis émis le 29 juin 2023



## PRÉAMBULE

*Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.*

*Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.*

*Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.*

Par courrier reçu le 26 mars 2023, l'autorité environnementale a été saisie par le préfet de l'Hérault pour avis sur la déclaration d'utilité publique (DUP) et la déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral (Hérault) afin de permettre la création d'un lycée

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du Code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) en séance du 29 juin 2023 par Stéphane Pelat, Philippe Chamaret, Annie Viu, Yves Gouisset, Marc Tisseire, Jean-Michel Salles et Jean-Michel Soubeyroux.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée le 21 décembre 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)



## SYNTHÈSE

Une déclaration d'utilité publique (DUP) et une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral sont initiées en vue de permettre la réalisation du lycée de Cournonterral au profit de la Région Occitanie. Les opérations concernent trois maîtres d'ouvrage : la région Occitanie, la métropole de Montpellier et la commune de Cournonterral selon le type d'équipement.

Le projet de lycée et autres équipements représente une surface de 15 ha. Il se situe à l'est de l'urbanisation de la commune, à proximité du tissu bâti, mais au-delà de la Route métropolitaine RM 5, dans un secteur actuellement classé en zones naturelle et agricole.

Le dossier présente une évaluation environnementale qui identifie correctement les principaux enjeux environnementaux ainsi que les incidences sur l'environnement. Toutefois, elle doit être complétée par la fourniture d'un résumé non technique (essentiel pour une bonne information du public).

La MRAe souligne en outre la nécessité de renforcer la justification de la localisation de l'ouverture à urbanisation notamment par l'étude de solutions alternatives, au regard des enjeux environnementaux forts en présence.

Si le site est confirmé, la MRAe attire l'attention sur la nécessité d'une meilleure intégration des enjeux environnementaux à travers le renforcement d'une séquence ERC permettant, en particulier, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, la préservation de la biodiversité (espèces protégées, zones humides et Natura 2000) et des paysages.

La MRAe recommande enfin de renforcer l'étude d'incidences Natura 2000 et de mieux étayer la conclusion sur l'absence d'incidence sur les espèces ayant justifié la désignation du site, et notamment l'Outarde canepetière. En cas d'incidences significatives et d'atteinte aux espèces ayant justifié la désignation du site, la situation du projet devra être revue.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

## 1 Présentation du projet

### 1.1 Contexte et présentation du projet

La commune de Cournonterral, située dans le département de l'Hérault, compte une population d'environ 6 500 habitants (source INSEE 2020) sur une superficie de 28,62 km<sup>2</sup>. La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Montpellier Méditerranée Métropole (3M)<sup>2</sup>. La commune est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 2 mai 2013.

La métropole montpelliéraine connaît une forte attractivité avec une forte croissance démographique. Le nombre de familles avec enfants est également en forte augmentation. Selon le dossier, d'ici 2030, 1 150 lycéens supplémentaires sont attendus sur le secteur ouest de la Métropole, lequel comprend 15 lycées, dont 1 seul d'enseignement général et technologique (lycée J. Monnet).

Il est indiqué que devant le déficit constaté en termes d'enseignement professionnel dans ce secteur, la Région Occitanie a décidé, par délibération du 25 octobre 2016, de construire un nouveau lycée polyvalent qui dispensera des formations tant professionnelles, techniques que générales. Il sera dimensionné pour accueillir environ 1 600 élèves répartis en filière générale, technologique et professionnelle, avec une orientation affirmée vers les métiers du numérique.

Dans cette optique, il est mentionné que la commune de Cournonterral s'est portée candidate pour accueillir cet établissement, à proximité d'équipements sportifs implantés à l'est de son bourg, permettant par ce choix de site, « une optimisation des déplacements des lycéens et une meilleure gestion des flux routiers quotidiens ».

Parallèlement, il est précisé que du fait de la vétusté du gymnase actuel de Cournonterral, la commune a lancé une démarche pour la construction d'un nouveau gymnase dans le prolongement des équipements actuels et à proximité immédiate du futur lycée. Son usage sera partagé entre les besoins des associations locales et les besoins du lycée.

Enfin, pour compléter cet aménagement global du secteur, la métropole de Montpellier porte un projet d'aménagement de desserte permettant d'assurer les accès multimodaux au complexe éducatif et sportif constitué des futurs lycée et gymnase, ainsi que de la piscine et des plateaux sportifs existants.

Ces aménagements comprennent divers travaux de voirie dont un réaménagement en « zone apaisée » et la sécurisation de la route métropolitaine (RM) 5, la réalisation d'une aire de dépose-repose pour les transports scolaires, le renforcement de cheminements réservés aux déplacements doux et la réaffectation des espaces de stationnement existants en vue de faciliter le report modal de la voiture individuelle vers des modes de déplacement moins carbonés.

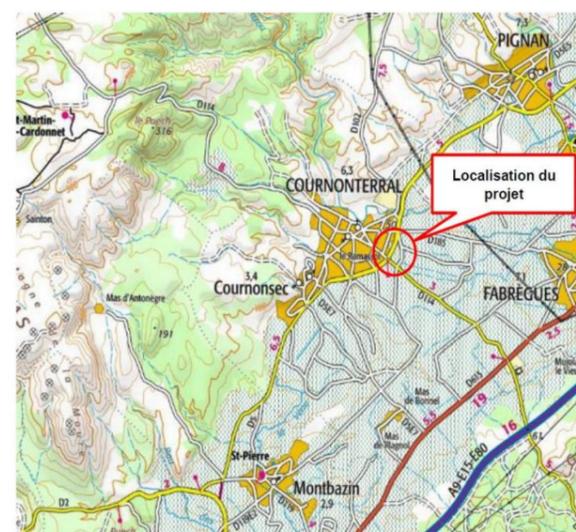


Figure 1: plan de situation du projet

<sup>2</sup> Adopté le 18 novembre 2019, et opposable depuis le 22 janvier 2020.

La réalisation de l'ensemble de ces aménagements constitue une extension urbaine, d'une surface de l'ordre de 15 ha, à l'est de la RM5 sur la commune de Courmonterral qui comprend donc trois opérations :

- la construction d'un lycée sous maîtrise d'ouvrage de la Région Occitanie (7,3 ha, en rouge sur la carte ci-dessus) ;
- l'aménagement des voiries et des accès multimodaux sous maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole (7,8 ha, en jaune) ;
- la construction d'un gymnase sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Courmonterral (0,76 ha, en bleu).



Figure 2: Localisation de l'opération et présentation des emprises selon maîtrise d'ouvrage

## 1.2 Objet des procédures de mise en compatibilité du PLU de Courmonterral

En l'état du PLU, le projet n'est pas réalisable. En effet, le document d'urbanisme classe les parcelles concernées par le projet :

- en zone Nn destinée à « assurer la sauvegarde des sites naturels, coupure d'urbanisations, paysages ou écosystèmes dans laquelle sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » ;
- en zone Nnsl correspondant aux « secteurs destinés à recevoir les équipements publics à vocation sportive et de loisirs, d'intérêt collectif » ;

- et en An, zone agricole « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où seules sont autorisées les exploitations agricoles ».

Un emplacement réservé (ER) grève une partie du foncier, pour équipements sportifs.

En outre, le projet porte sur un secteur en partie couvert par l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Plaine des Sports » qui a pour vocation l'aménagement d'équipements sportifs.

Cette OAP ne prévoit pas de liaisons vers le futur lycée et d'aire de transports scolaires. La RM5 n'est également pas comprise dans l'OAP alors qu'elle nécessite un réaménagement afin notamment de permettre les traversées entre la zone urbanisée et le futur équipement.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU est également à adapter : le secteur ciblé pour la construction du lycée y est identifié comme des zones naturelles ou agricoles.

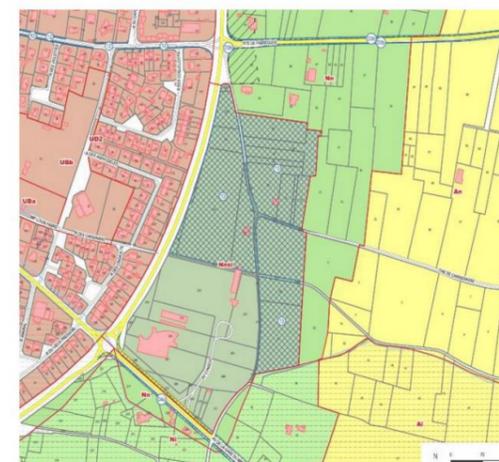


Figure 3: Extrait du plan de zonage avant modification

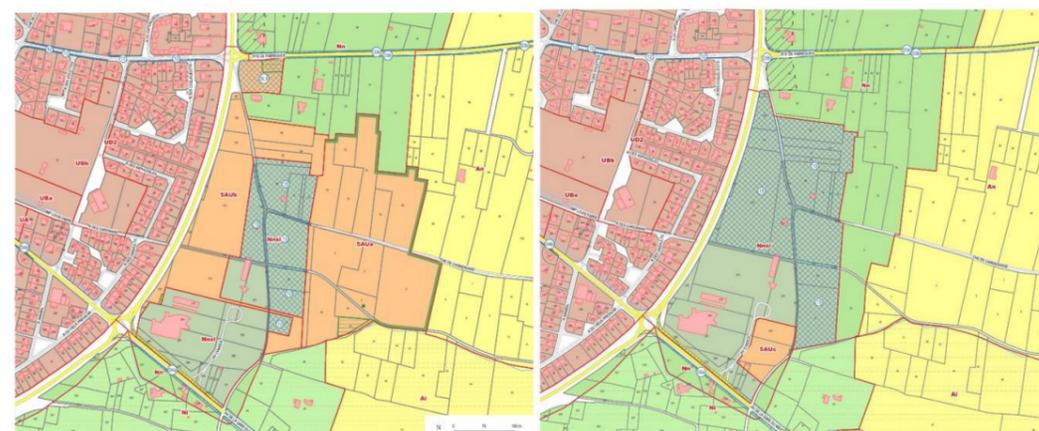


Figure 4: Extraits du plan de zonage après modification (projet de lycée, équipements connexes et voiries)

Figure 5: Extraits du plan de zonage après modification (projet de gymnase)

L'objet de la mise en compatibilité consiste notamment en la création d'une zone à urbaniser 5AU, découpée en 3 secteurs :

- 5AUa pour le lycée et ses équipements connexes ;
- 5AUb strictement limité aux voies et réseaux divers pour desservir le lycée et ses équipements connexes ;
- 5AUc pour le projet de gymnase.

Elle prévoit également la formalisation de deux nouvelles OAP, l'une ayant trait au lycée, ses équipements et sa desserte (secteurs 5AU a et b) et l'autre relative au gymnase (secteur 5AUc).

Dans sa saisine de la MRAE, le préfet de l'Hérault précise que la Région Occitanie assure un rôle de coordination des procédures relatives à :

- la construction du gymnase au moyen d'une déclaration de projet (DP) valant mise en comptabilité du document d'urbanisme communal, le foncier étant totalement maîtrisé par la commune ;
- la réalisation du lycée et des aménagements routiers et d'accès multimodaux par le biais d'une déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du document d'urbanisme communal, le foncier n'étant pas maîtrisé dans sa totalité par les maîtres d'ouvrage Région Occitanie et Métropole de Montpellier.

### 1.3 Principaux enjeux relevés par la MRAE

Le présent avis de la MRAE sur ce dossier ne prétend pas à l'exhaustivité sur tous les champs de l'environnement, et se focalise sur les enjeux biodiversité, consommation de l'espace, paysage qui présentent une certaine sensibilité par rapport au projet d'urbanisation objet de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

## 2 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport environnemental répond bien sur la forme aux exigences de l'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme (CU).

Il apparaît cependant que le résumé non technique (RNT) fourni au dossier est trop concis et n'apporte pas une information suffisante sur les enjeux et incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU de Courmonterral.

La MRAE rappelle que le RNT est un élément essentiel de synthèse de l'évaluation environnementale et un document d'information à part entière pour la bonne information du public.

**La MRAE recommande de compléter le résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLU mis en compatibilité en vue d'assurer une information du public adéquate.**

L'état initial de l'environnement (EIE) identifie les champs environnementaux concernés par la mise en compatibilité du PLU. Les enjeux identifiés sont correctement caractérisés et hiérarchisés. Les enjeux de gestion économe de l'espace, de préservation de la biodiversité et d'insertion paysagère constituent notamment des enjeux forts du projet.

Le dossier décrit l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement par thématique (air, eau, risques, biodiversité...). Ce document présente une analyse des incidences d'un niveau de précision correct qui est plus en adéquation avec ce qui serait demandé au stade du projet dans le cadre d'une étude d'impact.

#### Justification de la localisation du projet

Cette justification repose sur des intérêts essentiellement sociaux afin de favoriser les conditions d'accès à l'éducation dans le secteur. La réduction de la saturation des lycées montpelliérains, la réduction des mouvements pendulaires journaliers, la mutualisation avec les équipements existants (gymnase et parkings) et la promotion des mobilités douces sont présentés comme des arguments supplémentaires.

Une analyse de variantes est également proposée. Toutefois cette démarche pose question :

Premièrement, les solutions alternatives doivent être équivalentes. Les trois sites envisagés ne le sont manifestement pas, avec des emprises variant d'un facteur 3 (5,3 hectares, 7,8 hectares pour les deux projets alternatifs et 15,9 hectares pour le projet retenu).

Deuxièmement, la démarche ne propose pas une réelle analyse comparative multicritères sur une base environnementale, alors que le site retenu (site 3, Courmonterral) est problématique sur le plan de la biodiversité, puisqu'il se situe dans des zones à enjeux forts à très forts (cf paragraphe 3.2).

Le dossier ne répond donc pas à l'obligation de fournir des « solutions de substitution raisonnables » au titre de l'article R. 104-18 4° du CU cité plus haut.

Enfin, au sein du site de Courmonterral, aucune variante locale du projet n'a été proposée. Il aurait été pertinent d'avoir des variantes d'organisation spatiales et techniques des différents bâtiments et des équipements prenant en compte les sensibilités environnementales. Par exemple, un projet plus concentré le long de la route nord-sud aurait permis d'éviter la majorité des enjeux situés à l'est du projet. La dimension surfacique du projet est importante : l'emprise du lycée lui-même n'atteint pas 1 hectare, alors que les voies de circulation, les parkings et les bassins de rétention représentent plus de 8,5 hectares. À ces surfaces viennent s'ajouter plus de 5 hectares d'« espaces verts » venant remplacer une zone de « réservoir de biodiversité » (défini initialement par la Région, qui est l'un des maîtres d'ouvrage, dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique), avec de nombreuses espèces bénéficiant de PNA et des espaces protégés.

En outre, aucune autre variante concernant les parkings n'est proposée (sous les bâtiments, parkings à étages, réduction du nombre de place de parkings en vue de favoriser les transports en commun et les modes doux...), ni de mutualisation avec les transports collectifs. Enfin, le dimensionnement du gymnase (gradins pouvant accueillir 250 personnes) est insuffisamment justifié.

**La MRAE recommande de compléter l'analyse de solutions de substitution raisonnables et de réinterroger le choix du site de Courmonterral au regard des enjeux environnementaux et des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau communautaire, national ou régional (Natura 2000, PNA, continuités écologiques au SRCE Occitanie repris par le SRADDET...).**

**Si le site est confirmé, la MRAE recommande de revoir le parti d'aménagement du projet dans l'optique d'une meilleure intégration des enjeux environnementaux, notamment de la consommation d'espace.**



Figure 6: Localisation des solutions alternatives. Extrait du rapport environnemental, p.33

L'articulation de la procédure d'urbanisme avec les documents de portée supérieure est également exposée, la justification du choix du site s'appuyant principalement sur la présence du projet dans le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole (approuvé en 2006, révisé en 2019, et opposable depuis le 22 janvier 2020).

Il est en effet indiqué dans le dossier que le secteur ouvert à urbanisation est identifié au niveau du SCoT « comme une zone urbaine ou d'extension urbaine et que le projet de Mise en Compatibilité du PLU de Courmonterral respecte les prescriptions du SCoT 3M et est donc compatible avec ce dernier ».

Dans l'avis de l'autorité environnementale du 24 octobre 2018<sup>3</sup>, le choix de localiser l'urbanisation dans ce secteur de Courmonterral avait été fortement questionné notamment du fait d'une intégration insuffisante des enjeux biodiversité en particulier Natura 2000 (l'extension d'urbanisation s'opère au sein d'une ZPS et de continuités écologiques déjà fragilisées).

<sup>3</sup> [https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181024\\_-\\_revision\\_scot\\_montpellier\\_34\\_delibere\\_cle2633d5.pdf](https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181024_-_revision_scot_montpellier_34_delibere_cle2633d5.pdf)

La MRAE considère donc que la justification du choix du site est insuffisante et que la préservation prioritaire de la biodiversité à d'autres considérations (loi de 2016 sur la biodiversité et les paysages renforçant le principe d'Éviter-Réduire-Compenser les atteintes à l'environnement) n'est pas garantie.

### 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement

#### 3.1 Consommation d'espaces et artificialisation des sols

La création de la zone 5AU représente une surface d'environ 15 ha et va contribuer de manière importante à l'étalement urbain de la commune en dehors de la tache urbaine actuelle, en artificialisant des terres présentant actuellement un caractère naturel et agricole (présence de périmètre d'AOC<sup>4</sup>).

De plus cette ouverture à l'urbanisation s'effectue au-delà de la RM 5 qui correspond à une rupture physique entre la zone urbaine à l'ouest et les zones naturelles et agricoles situées à l'est. Cette ouverture à l'urbanisation peut donc favoriser un processus d'étalement urbain vers l'ouest et poserait les jalons d'une urbanisation future au-delà de la route métropolitaine, déconnectée du noyau urbain, en impactant la compacité et la forme urbaine de la commune (phénomène d'urbanisation induite qui s'est déjà vérifié concernant le lycée de Gignac ou du lycée Mendès France à Montpellier, un équipement appelant ensuite d'autres projets aux alentours).

Pour rappel, le SCoT 1 approuvé en 2006 n'identifiait pas le secteur d'implantation du futur lycée comme « extension urbaine ». Ce document indiquait dans son document opposable (DOO<sup>5</sup>) « la route départementale n°5 détermine, pour l'essentiel, la limite sud des urbanisations de Pignan, Courmonterral et Cournonsec dont les extensions sont orientées, de manière préférentielle, dans le prolongement des implantations villageoises préexistantes ».

A minima, indépendamment de cette question de la localisation, il convient de démontrer une volonté forte d'identifier une limite claire de la nouvelle zone urbaine et de la pérenniser de manière efficace (zonage de protection, espace boisé classé (EBC), emplacement réservé...). Une réflexion sur la mobilisation d'outils complémentaires tels que les ZAP<sup>7</sup>, PAEN<sup>8</sup>, PRIF<sup>9</sup>...serait intéressante afin de relayer la protection au titre du document d'urbanisme local et consolider de la sorte l'enveloppe urbaine indiquée dans ledit document.

Plus généralement, la MRAE rappelle que la lutte contre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols – qui plus est avec une valeur agricole (AOC) à proximité d'agglomérations importantes – est un enjeu majeur, qui a conduit à l'élaboration en 2020 de la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie<sup>10</sup>. Cet étalement urbain conduit à une diminution des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités, notamment pour les programmes de logements, mais également les zones d'activité ou équipements collectifs, accroît le coût des équipements publics, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre (GES) et rend irréversible l'imperméabilisation des sols. L'enjeu de gestion économe de l'espace est également identifié dans la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « Zéro artificialisation nette », ainsi que dans le SRADDET Occitanie qui a pour objectif une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2030.

**La MRAE recommande d'expliquer comment le projet de mise en compatibilité du PLU de Courmonterral s'intègre dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi Climat et résilience du 22 août 2022 et reprise par la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie.**

4 Appellation d'origine contrôlée

5 Document d'orientations et d'objectifs

6 Devenue depuis route métropolitaine

7 La zone agricole protégée permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation.

8 Le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains contribue à la préservation des espaces naturels et agricoles périurbains

9 Périmètre régional d'intervention foncière à l'initiative d'une région pour préserver des espaces naturels, agricoles.

10 [http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee\\_vf\\_signee.pdf](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee_vf_signee.pdf)

#### 3.2 Habitats naturels, faune et flore

Comme indiqué supra, la zone à urbaniser s'inscrit dans un territoire à forts enjeux naturalistes. La zone d'étude est directement concernée par un site Natura 2000, ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan » et une ZNIEFF de type 2 « Plaine de Fabrègues-Poussan ».

La zone est partiellement située au sein d'un réservoir de biodiversité de la « trame verte » (« sous-trame cultures et milieux semi-ouverts »), et partiellement recouverte d'un corridor écologique de la « sous-trame forêt », constitutif de la « trame verte et bleue locale et supra-locale ».

La zone comporte également des enjeux faibles à forts en termes d'espèces protégées notamment les reptiles, les amphibiens et les oiseaux.

Il est indiqué au dossier que lors de leur élaboration, les projets d'aménagements nécessitant cette mise en compatibilité ont intégré ces enjeux.

Certains végétaux, bosquets ou arbres remarquables sont par ailleurs protégés au sein du PLU au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23 du CU, dont en grande partie l'Olivette, intéressante pour le Léopard ocellé, et deux stations d'Anémone couronnée, plante protégée. Ces éléments repérés sur les documents graphiques (zonage) et au sein de l'OAP « Lycée et accès multimodaux » sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Dans le secteur 5AUa, au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette des constructions devront être constitutifs d'espaces libres et de pleine terre, et les arbres de haute tige existants doivent être conservés (au niveau des aires de stationnement, il est demandé dans le règlement de planter un arbre de haute tige pour deux places de stationnement, article 5AU 13).

Au sein du secteur 5AUc, 20 % du terrain d'assiette doit également rester en pleine terre. Cette adaptation du règlement prend en compte la faible superficie de la zone dont le périmètre a été défini au plus près du projet de gymnase.

Enfin, l'interface paysagère intégrée à l'est du projet de lycée a été inscrite à la fois dans le règlement écrit et graphique (« frange urbaine »), et dans les prescriptions de l'OAP « Lycée et accès multimodaux ». Elle permet de créer un espace de transition et un effet « tampon » entre les équipements (espace anthropisé) que sera le lycée et la plaine agricole, plaine identifiée comme réservoir de biodiversité et classée en site Natura 2000.

Enfin, le bassin de rétention à l'est de la zone 5AUa (projet de lycée) a été fléché dans l'OAP comme une prairie humide présentant potentiellement des intérêts pour les amphibiens notamment.

La MRAE prend acte de ces différentes mesures d'évitement et de réduction des incidences sur les espèces protégées qui sont inscrites dans les documents réglementaires du PLU (zonage, règlement et OAP). Malgré ces mesures, il est précisé que le projet conduira à une destruction d'espèces protégées et que « des mesures compensatoires pourraient être mises en œuvre ».

Pour rappel, en matière d'espèces protégées, l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation de leurs habitats sont interdites (articles L.411-1 et 2 du Code de l'environnement).

Dans ce cas, la MRAE alerte sur la nécessité de démontrer l'absence d'alternatives au projet retenu, et la démonstration d'une recherche d'évitement et de réduction des incidences avant d'envisager des compensations.

Or comme exposé plus haut, l'absence d'une réelle présentation de solutions alternatives ne permet pas à ce stade de justifier de l'inexistence d'alternatives au projet retenu. La surface notable du projet ne permet pas non plus d'affirmer que la démarche d'évitement et de réduction a été optimisée afin notamment de prévenir des atteintes importantes à la biodiversité et éviter la mise en place de mesures compensatoires.

**La MRAE recommande de renforcer au stade de la planification la démarche ERC afin de garantir la prise en compte de la réglementation relative aux espèces protégées.**

**Elle recommande également de renforcer la démarche d'évitement et de réduction afin notamment de prévenir des atteintes importantes à la biodiversité qui nécessiteraient la mise en place de mesures compensatoires.**

Le dossier présente une évaluation des incidences des opérations sur les sites Natura 2000 (site « Plaine de Fabrègues-Poussan » et les sites à proximité « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas » et « Garrigues de la Moure et d'Aumelas »).

L'évaluation des incidences est toutefois fondée sur des inventaires ornithologiques incomplets ne prenant pas en compte toutes les saisons. Ainsi la présence d'oiseaux en hivernage repose essentiellement sur des données bibliographiques.

S'agissant plus particulièrement de l'Outarde canepetière, il n'a pas été conduit d'inventaire spécifique alors même que cette espèce fait l'objet d'un PNA et qu'un noyau de population est présent aux abords du projet avec des effectifs en constante baisse depuis 2012.

Ainsi, les incidences du projet sur le site Natura 2000 et en particulier sur l'Outarde canepetière auraient mérité, eu égard aux enjeux de conservation de cette espèce, une analyse plus approfondie.

**La MRAe recommande de renforcer l'étude d'incidences Natura 2000 et de mieux étayer la conclusion sur l'absence d'incidence sur les espèces ayant justifié la désignation du site, et notamment l'Outarde canepetière. En cas d'incidences significatives et d'atteinte aux espèces ayant justifié la désignation du site, la situation du projet devra être revue.**

Par ailleurs, des investigations pédologiques réalisées sur site ont permis d'identifier deux zones humides : un petit fossé à l'est et une petite parcelle au sud-est. L'analyse de la végétation a révélé la présence d'un habitat humide à proximité du ruisseau de Font Sauret. La nappe étant affleurante sur les emprises du projet, la présence de zones humides est probable.

Or, les incidences de l'urbanisation sur ces espaces sensibles et leur zone d'alimentation ne sont ni définies (destruction, altération...) ni caractérisées (incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires).

De manière générale, le projet de PLU et le rapport sur les incidences environnementales doivent mettre en évidence la prise en compte de cet enjeu aquatique, et le traduire par un zonage et un règlement appropriés.

**La MRAe recommande de garantir la prise en compte de l'enjeu zones humides par un zonage et un règlement adaptés.**

### 3.3 Paysages

L'urbanisation des zones N et A entraîne le remplacement de milieux principalement agricoles conférant à l'est de la commune un caractère rural jusqu'ici très qualitatif (vignes, friches, cultures) par des milieux de type urbains et globalement artificialisés (espaces verts, aménagements hydrauliques, stationnements, bâtiments, infrastructures).

De plus, par sa position, en frange d'urbanisation et en entrée de ville, le projet d'urbanisation doit optimiser son intégration paysagère et environnementale.

Il est indiqué qu'à l'échelle des grands paysages, aucune co-visibilité n'est à noter entre le site classé du massif de la Gardiole, ou avec les bâtiments historiques recensés sur les communes voisines, ce dont la MRAe prend acte.

En vue d'assurer une intégration paysagère des futurs bâtiments, le règlement écrit de la zone 5AU limite à 15 m de haut les constructions pour le 5AUa et 5AUc (13 m pour des bâtiments à usage d'habitation), et à 6 m de haut pour le 5AUb, créant un gradient entre le tissu urbain, le bâtiment de la piscine et le lycée qui présente une densité et une hauteur plus importante. Il est spécifié dans le règlement que « *Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain* » (Article 5AU 11).

D'après le même article, en zone 5AU, il est mentionné que « *Les équipements techniques (groupes froids, climatiseurs, VMC...) ne devront pas être visibles de l'espace public et seront intégrés dans la conception architecturale ou paysagère générale du bâtiment* ».

Les orientations d'aménagements paysagers et agro-environnementaux des OAP « Lycée et accès multimodaux » et « Gymnase » renforcent la protection du paysage, et notamment les percées visuelles vers la plaine agricole : « *Le projet prévoit la création d'une interface paysagère et environnementale entre la plaine agricole et l'urbanisation, dans le but de créer une transition douce permettant notamment de préserver les vues depuis la plaine agricole.* » Il est précisé qu'ainsi, de nombreux espaces verts perméables et aménagements hydrauliques paysagers complètent une prise en compte du paysage au sein du projet.

Le dossier révèle une réelle démarche de préservation des paysages qui toutefois est perfectible. Notamment, l'OAP de la zone AU doit présenter de meilleures garanties en termes d'insertion (principes d'implantation, formes urbaines, coloris des constructions...).

**La MRAe recommande de renforcer les prescriptions de l'OAP sectoriel de la zone 5AU afin d'améliorer l'insertion paysagère de l'urbanisation future.**

## 2 Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

Contenu de l'avis	N°	Éléments de réponse / commentaires
<p><b>SYNTHÈSE</b> Une déclaration d'utilité publique (DUP) et une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral sont initiées en vue de permettre la réalisation du lycée de Cournonterral au profit de la Région Occitanie. Les opérations concernent trois maîtres d'ouvrage : la région Occitanie, la métropole de Montpellier et la commune de Cournonterral selon le type d'équipement. Le projet de lycée et autres équipements représente une surface de 15 ha. Il se situe à l'est de l'urbanisation de la commune, à proximité du tissu bâti, mais au-delà de la Route métropolitaine RM 5, dans un secteur actuellement classé en zones naturelle et agricole.</p>	<p>1</p>	<p>Pas de réponse, ni de commentaire particulier concernant cette partie de l'avis.</p> <p><b>Précision concernant le dossier mis à disposition lors de l'instruction</b></p> <p>La démarche d'évaluation environnementale concerne à la fois l'opération dans sa globalité et également la mise en compatibilité du document d'urbanisme nécessaire à sa mise en œuvre. Dans un souci de rationalisation, la réforme de l'évaluation environnementale portée par l'ordonnance du 3 août 2016 et du décret du 11 août 2016, a créé la possibilité d'une démarche d'évaluation environnementale unique, pour le projet et le document de planification concerné (dont les documents d'urbanisme). Engagée à l'initiative conjointe du maître d'ouvrage du projet et de la personne publique responsable du document de planification, une démarche unique peut être engagée, en cas de mise en compatibilité ou de modification du document de planification nécessaire à la réalisation du projet, dans le cadre d'une DUP ou d'une déclaration de projet (art. L122-14 et R122-27 du code de l'environnement).</p> <p>Il a été ainsi proposé un seul dossier d'évaluation environnementale dont le contenu, qui a été mis à disposition lors de l'instruction (et donc porté à l'avis de la MRAE), est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préambule au dossier</li> <li>• Pièce A – Etude d'impact de l'opération qui contient les pièces suivantes :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pièce A1 : Résumé Non Technique</li> <li>○ Pièce A2 : Présentation et justification de l'opération</li> <li>○ Pièce A3 : Etat initial de l'environnement et tendances d'évolution</li> <li>○ Pièce A4 : Intégration environnementale du projet</li> <li>○ Pièce A5 : Evaluation d'incidence sur les sites Natura 2000</li> <li>○ Pièce A6 : Méthodologie</li> </ul> </li> <li>• Pièce B – Evaluation environnementale de l'évolution du document d'urbanisme</li> <li>• Pièce C – Annexes             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Annexe 1 : Note hydraulique</li> <li>○ Annexe 2 : Etude préalable agricole et avis favorable de la préfecture de l'Hérault</li> <li>○ Annexe 3 : Etude d'impact circulatorio</li> <li>○ Annexe 4 : Etude Air et Santé</li> <li>○ Annexe 5 : Etude acoustique</li> <li>○ Annexe 6 : Etude du potentiel de développement des énergies renouvelables</li> <li>○ Annexe 7 : Etude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville</li> <li>○ Annexe 8 : Pré-diagnostic environnemental, Projet d'implantation d'un lycée sur la commune de Fabrègues (34)</li> <li>○ Annexe 9 : Délibérations des concertations</li> <li>○ Annexe 10 : Suivi piézométrique et note associée</li> </ul> </li> </ul> <p>→ Des références à l'ensemble de ces éléments mis à disposition pour l'instruction seront donc proposées dans le cadre de ce mémoire réponse et non pas seulement l'unique pièce B relative à l'évaluation environnementale de l'évolution du document d'urbanisme.</p> <p>En effet comme mentionné en page 6 de la pièce B, « pour une lecture optimale des impacts de l'ensemble de l'opération d'aménagement, une évaluation environnementale conjointe a été menée. Cette analyse environnementale porte à la fois sur la MEC du PLU et à la fois sur les trois typologie de projets d'aménagements (lycée, gymnase et aménagements connexes liés aux dessertes et stationnements). ».</p>

Contenu de l'avis	N°	Éléments de réponse / commentaires
		<p><b>Précision concernant les évolutions du dimensionnement de l'opération</b></p> <p>En phase de mise en compatibilité, les conceptions des différents projets constituant l'opération n'étaient pas encore totalement abouties. Le périmètre de la MEC recoupe donc une surface plus conséquente que les contours de l'opération définitive. Il convient de préciser que le périmètre du projet comprend la réalisation de deux équipements publics structurants que sont un lycée et un gymnase, ainsi que des aménagements publics de dessertes notamment en mode doux, mail piétonnier, Bus à Haut Niveau De Service, Sécurisation traversée piétonne....</p> <p>Un calendrier particulièrement exigeant pour répondre aux objectifs d'ouverture du lycée à l'horizon septembre 2025 a conduit les porteurs de projet à déposer leur dossier de DUP (et les documents associés dont les évaluations environnementales de l'opération et d'évolution du document d'urbanisme) en décembre 2022, alors que l'ensemble des maîtres d'ouvrage impliqués dans l'opération n'avaient pas encore finalisé la réflexion de leur projet. Conscients que la démarche d'évitement et de réduction n'avait pu être menée à son terme au moment du dépôt du dossier, les maîtres d'ouvrage ont poursuivi leur réflexion sur l'intégration environnementale, afin de diminuer encore les emprises artificialisées.</p> <p>Ainsi le maître d'ouvrage a considérablement réduit l'emprise du projet de plus de 17%. Le choix a effectivement été de densifier le projet et réduit les places de stationnements au strict minimum.</p> <p>→ <b>Concernant le projet de lycée</b> : Les différents ajustements proposés en mesure d'évitement dans le cadre du dossier ont permis de réduire la surface d'implantation de 12 400 m<sup>2</sup>, passant de 7,3 ha à 6,06 ha. Une réduction supplémentaire de la zone de stationnements interne au lycée (privatif pour le personnel du lycée) est prévue, avec une évolution de 140 places de stationnement à 90 places, réduisant ainsi la surface dédiée au stationnement de 660 m<sup>2</sup>. Ce réajustement permet de réduire encore la surface totale d'emprise en optimisant les implantations des aménagements pour atteindre 5,994 ha.</p> <p>→ <b>Quant aux aménagements publics</b>, là encore, tous les partenaires ont œuvré pour réduire l'emprise des projets. L'emprise de ces aménagements est passée de 7,8 ha initialement envisagés à 5,33 ha à présent soit une réduction de <b>32%</b>.</p> <p>→ <b>Au total, l'opération qui couvrait au départ une emprise de 15,86 ha couvre actuellement une emprise de 12,084 ha (avec une partie de cette emprise qui était déjà originellement aménagée dont 1,545 ha de voiries et cheminements existants), la réduction de l'espace aménagé est ainsi 3,776 ha.</b></p> <p>Les 3 partenaires du projet ont donc réduit l'emprise effective <u>des nouveaux aménagements à 10,539 ha</u> soit une diminution de 30% de l'emprise du projet global.</p> <p>Il faut noter que cette diminution de l'emprise a été également guidée par le souhait du maître d'ouvrage de réduire fortement l'emprise sur les zones à enjeux. <b>Ainsi sur les zones à enjeux forts, l'emprise du projet est passé de 0,6 ha à 0,2 ha soit une diminution de 65% des impacts sur les zones à enjeux forts.</b> Quant aux zones à enjeux modérés, la diminution est de l'ordre de 27%.</p> <p><b>Ces évolutions d'implantations de l'opération sont présentées dans l'annexe 1 du présent mémoire réponse.</b></p>
<p>Le dossier présente une évaluation environnementale qui identifie correctement les principaux enjeux environnementaux ainsi que les incidences sur l'environnement. Toutefois, elle doit être complétée par la fourniture d'un résumé non technique (essentiel pour une bonne information du public).</p>	<p>2</p>	<p>Le dossier présente :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un résumé non technique de l'évaluation environnementale de l'évolution du document d'urbanisme (pièce B) en pages 7 à 9 ;</li> <li>- Un résumé non technique de l'étude d'impact de l'opération (pièce A) en pièce A1 (42 pages).</li> </ul> <p>Afin de répondre aux remarques formulées par la MRAE et aux compléments présentés en suivant, le résumé non technique de l'évaluation environnementale de l'évolution du document d'urbanisme a été étoffé, il est disponible en annexe 2.</p>
<p>La MRAE souligne en outre la nécessité de renforcer la justification de la localisation de l'ouverture à urbanisation notamment par l'étude de solutions alternatives, au regard des enjeux environnementaux forts en présence.</p>	<p>3</p>	<p>Le dossier présente la justification de la localisation de l'ouverture à urbanisation dans l'évaluation environnementale de l'évolution du document d'urbanisme (pièce B) en page 32. Cette analyse est complétée par une justification plus détaillée produite dans le cadre de l'étude d'impact de l'opération, dans le chapitre 2 « Description des solutions de substitutions raisonnables et indications des raisons du choix du projet » de la pièce A2 – Présentation et justification de l'opération.</p> <p>Ces éléments sont de plus précisés en synthèse dans l'argumentaire n°10 ci-dessous, et complétés par les nouvelles évolutions d'implantation de l'opération fournies en annexe 1 du présent mémoire en réponse. Ils permettront notamment de revenir sur la comparaison des variantes et d'expliquer à nouveau les différences et la justification des choix retenus par les maîtres d'ouvrage.</p>
<p>Si le site est confirmé, la MRAE attire l'attention sur la nécessité d'une meilleure intégration des enjeux environnementaux à travers le renforcement d'une séquence ERC permettant, en particulier, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, la préservation de la biodiversité (espèces protégées, zones humides et Natura 2000) et des paysages.</p>	<p>4</p>	<p>Des éléments complémentaires, notamment en s'appuyant sur l'étude d'impact fournie et des analyses environnementales liées, sont exposés dans la suite du mémoire réponse afin de répondre aux diverses remarques de la MRAE.</p>
<p>La MRAE recommande enfin de renforcer l'étude d'incidences Natura 2000 et de mieux étayer la conclusion sur l'absence d'incidence sur les espèces ayant justifié la désignation du site, et notamment l'Outarde canepetière.</p> <p>En cas d'incidences significatives et d'atteinte aux espèces ayant justifié la désignation du site, la situation du projet devra être revue.</p> <p>L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.</p>	<p>5</p>	<p>Le dossier présente une étude d'incidences Natura 2000 dans le cadre de l'évaluation environnementale de l'évolution du document d'urbanisme en pièce B p.52 à 58. La définition de l'opération et la réflexion relative à l'intégration environnementale ont permis de préciser des mesures d'évitement et de réduction afin de garantir des incidences non significatives sur les sites Natura 2000 concernés. Ces éléments ont été mis à disposition dans la pièce A5 – 48 pages au dépôt du dossier.</p> <p>Cette analyse est également complétée sur la base de données fournies par l'opérateur du site Natura 2000 du site « Fabrègues-Poussan ».</p> <p>Ces éléments complémentaires sont fournis dans la suite du mémoire dans les items concernés.</p>

Contenu de l'avis	N°	Éléments de réponse / commentaires
<p><b>1. Présentation du projet</b> [ ... ]</p>	6	<p>Cette description n'appelle pas de commentaire particulier, ni de réponse.</p>
<p><b>2. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale</b></p> <p>Le rapport environnemental répond bien sur la forme aux exigences de l'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme (CU). Il apparaît cependant que le résumé non technique (RNT) fourni au dossier est trop concis et n'apporte pas une information suffisante sur les enjeux et incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU de Courmonterral. La MRAe rappelle que le RNT est un élément essentiel de synthèse de l'évaluation environnementale et un document d'information à part entière pour la bonne information du public. <b>La MRAe recommande de compléter le résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLU mis en compatibilité en vue d'assurer une information du public adéquate.</b></p>	7	<p>Comme évoqué en introduction, le dossier mis à disposition dans le cadre de l'instruction et donc de la MRAE comprend une évaluation environnementale conjointe de l'évolution du document d'urbanisme et de l'opération. Deux résumés non techniques ont donc été mis à disposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un résumé non technique de l'évaluation environnementale de l'évolution du document d'urbanisme directement lié à l'opération (pièce B) en pages 7 à 9, il permet de disposer d'une synthèse très concise de la prise en compte de l'environnement dans le cadre de réflexion de la modification du document d'urbanisme ;</li> <li>• Un résumé non technique de l'étude d'impact de l'opération (pièce A) en pièce A1 (42 pages), plus élaboré, il explique le pourquoi de cette opération, présente sommairement l'opération et l'intégration environnementale dont elle a bénéficié.</li> </ul> <p>Afin de répondre, au recommandation émise par la MRAE sur le résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLU mis en compatibilité, il est proposé un version amendée notamment à l'appui du résumé non technique de l'étude d'impact. Ce résumé non technique revu est proposé en pièce indépendante, disponible en annexe 2 du présent mémoire réponse.</p>
<p>L'état initial de l'environnement (EIE) identifie les champs environnementaux concernés par la mise en compatibilité du PLU. Les enjeux identifiés sont correctement caractérisés et hiérarchisés. Les enjeux de gestion économe de l'espace, de préservation de la biodiversité et d'insertion paysagère constituent notamment des enjeux forts du projet.</p>	8	<p>Pas de réponse, ni de commentaire particulier.</p>
<p>Le dossier décrit l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement par thématique (air, eau, risques, biodiversité...). Ce document présente une analyse des incidences d'un niveau de précision correct qui est plus en adéquation avec ce qui serait demandé au stade du projet dans le cadre d'une étude d'impact.</p>	9	<p>Cet aspect peut s'expliquer par le fait suivant : la mise en compatibilité étant directement liée à une opération précise, qui elle a fait l'objet d'une analyse détaillée des incidences sur l'environnement, des précisions ont pu être apportées pour éclairer la réflexion.</p>

**Justification de la localisation du projet**

Cette justification repose sur des intérêts essentiellement sociaux afin de favoriser les conditions d'accès à l'éducation dans le secteur. La réduction de la saturation des lycées montpelliérains, la réduction des mouvements pendulaires journaliers, la mutualisation avec les équipements existants (gymnase et parkings) et la promotion des mobilités douces sont présentés comme des arguments supplémentaires.

Une analyse de variantes est également proposée. Toutefois cette démarche pose question :

Premièrement, les solutions alternatives doivent être équivalentes. Les trois sites envisagés ne le sont manifestement pas, avec des emprises variant d'un facteur 3 (5,3 hectares, 7,8 hectares pour les deux projets alternatifs et 15,9 hectares pour le projet retenu).

Deuxièmement, la démarche ne propose pas une réelle analyse comparative multicritères sur une base environnementale, alors que le site retenu (site 3, Cournonterral) est problématique sur le plan de la biodiversité, puisqu'il se situe dans des zones à enjeux forts à très forts (cf. paragraphe 3.2).

Le dossier ne répond donc pas à l'obligation de fournir des « solutions de substitution raisonnables » au titre de l'article R. 104-18 4° du CU cité plus haut.

Enfin, au sein du site de Cournonterral, aucune variante locale du projet n'a été proposée. Il aurait été pertinent d'avoir des variantes d'organisation spatiales et techniques des différents bâtiments et des équipements prenant en compte les sensibilités environnementales. Par exemple, un projet plus concentré le long de la route nord-sud aurait permis d'éviter la majorité des enjeux situés à l'est du projet. La dimension surfacique du projet est importante : l'emprise du lycée lui-même n'atteint pas 1 hectare, alors que les voies de circulation, les parkings et les bassins de rétention représentent plus de 8,5 hectares. À ces surfaces viennent s'ajouter plus de 5 hectares d'« espaces verts » venant remplacer une zone de « réservoir de biodiversité » (défini initialement par la Région, qui est l'un des maîtres d'ouvrage, dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique), avec de nombreuses espèces bénéficiant de PNA et des espaces protégés.

En outre, aucune autre variante concernant les parkings n'est proposée (sous les bâtiments, parkings à étages, réduction du nombre de place de parkings en vue de favoriser les transports en commun et les modes doux...), ni de mutualisation avec les transports collectifs. Enfin, le dimensionnement du gymnase (gradins pouvant accueillir 250 personnes) est insuffisamment justifié.

**La MRAE recommande de compléter l'analyse de solutions de substitution raisonnables et de réinterroger le choix du site de Cournonterral au regard des enjeux environnementaux et des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau communautaire, national ou régional (Natura 2000, PNA, continuités écologiques au SRCE Occitanie repris par le SRADDET...).**

**Si le site est confirmé, la MRAE recommande de revoir le parti d'aménagement du projet dans l'optique d'une meilleure intégration des enjeux environnementaux, notamment de la consommation d'espace.**

La justification de la localisation de la mise en compatibilité et de l'opération est explicitée à travers plusieurs documents :

- Dans le cadre de l'étude d'impact de l'opération, dans le chapitre 2 Description des solutions de substitutions raisonnables et indications des raisons du choix du projet de la pièce A2 – Présentation et justification de l'opération
- En page 32 de la pièce B, qui en est une retranscription synthétique.

Donc il est important, de se référer à la pièce A2 pour disposer d'un niveau de détails plus conséquent sur la justification.

Concernant l'analyse des variantes, au-delà des éléments fournis dans la pièce A2 – chapitre 2 de l'étude d'impact, les éléments complémentaires suivants sont récapitulés pour expliquer la démarche du choix du site pour l'installation de l'opération sur la commune de Cournonterral, au niveau de la localisation retenue.

**Choix d'implanter un nouveau lycée dans la partie ouest de Montpellier**

Les éléments énoncés p.32 – Pièce B et p.34-35 – Pièce A2, exposent la nécessité de cette opération qui peuvent être résumés de la manière suivante.

La répartition de la population au sein de la Métropole montpelliéraine est principalement concentrée sur la ville. Avec 300 000 habitants pour 465 000 habitants, la ville-centre contient presque 65% de la population métropolitaine. Si on compare avec Bordeaux, 260 000 habitants pour 1 000 000 habitants, ce sont uniquement 26% de la population dans la ville-centre.

L'implantation d'un lycée à Cournonterral, en association avec les projections de logements et de développement que l'étude urbaine entend planifier, permet d'apporter une attractivité supplémentaire à une partie délaissée du territoire et de s'ouvrir dans une logique de système urbain complémentaire et élargi vers l'intercommunalité voisine du bassin de Thau. L'aire urbaine globale gagnerait en efficacité, notamment économique à impulser davantage de synergies entre la cité universitaire (MPL) et la cité portuaire et industrielle (Sète). Ce choix d'implantation permet d'imaginer sur du moyen et long terme, un regain de convergence et de mutualisation des espaces et des actions.

L'implantation d'un nouveau lycée répond à une analyse multicritère en considérant notamment le temps de trajet, les effectifs de collégiens des communes, les effectifs de lycéens liés à la carte scolaire, la promotion de filières professionnelles en adéquation avec un bassin d'emploi.

Les communes de Fabrègues et Cournonterral jouissent d'une position centrale dans la carte scolaire correspondant à ce nouveau lycée. Une position centrale permet de réduire fortement les trajets et donc l'impact environnemental. En l'occurrence les temps de trajet passent de 50 minutes à 7 minutes pour les élèves de Fabrègues, de 43 minutes à 8 minutes pour ceux de Pignan. Ces temps de trajets diminués permettent de réduire l'impact carbone des déplacements de lycéens tout en réduisant également leurs fatigues.

**Analyse des variantes dans la plaine Fabrègues-Poussan**

10 Contrairement à la mention de la MRAE, une analyse détaillée multicritères a été présentée dans le dossier mis à disposition à l'instruction (cf. p.36 à 49 de la Pièce A2, ainsi que l'annexe 8 de la Pièce C). Les éléments suivants résument la démarche entreprise dans le cadre de l'analyse des variantes.

La Région a lancé un appel à candidatures sur l'emprise potentielle de la carte scolaire. 7 communes ont répondu favorablement au projet d'implantation d'un lycée dans ce bassin mais n'ont pas été en mesure de proposer un foncier adéquat. A l'issue de la consultation, seules les villes de Cournonterral et de Fabrègues ont proposé des fonciers adaptés au dimensionnement de l'établissement. Les autres communes pré-identifiées de la carte scolaire (Aumelas, Montbazin, Cournonsec, Gigean, Saussan, Pignan et Murviel-lès-Montpellier) ont soutenu l'implantation à Cournonterral pour limiter le déplacement pendulaire sur la RM5 vers la ville centre.

L'analyse des sites a en effet bien pointé les enjeux biodiversité au niveau du site de Cournonterral. La Région a choisi de valoriser certains aspects dans le cadre de sa démarche, comme explicité dans le dossier : les trois sites offrent une réponse de désencombrement à la saturation des lycées de ce secteur, le site de Cournonterral offre des facilités de mobilités et une proximité avec des équipements publics sportifs existants.

La commune de Fabrègues a proposé deux terrains, situés à l'entrée est de la commune sur la zone de l'Ecoparc, éloignés du centre-ville et de tout équipement sportif et desservis par la RD613, route au trafic très important et non aménagée pour les cheminements piétonniers ou deux roues. Contrairement au terrain de Cournonterral, le maillage viaire constitué de voies très proches à fort trafic, et à vitesse importante ne permettait pas de desservir ces sites en sécurité pour les piétons et les deux roues. L'éloignement des zones sportives constituait également un point d'insécurité pour les élèves. Ces sites auraient nécessité la création de zones sportives plus proches et donc de nouvelles artificialisations ou de nombreux déplacements en bus avec un fort impact carbone. Il a été décidé de mettre en avant la sécurité des élèves, ces surfaces supplémentaires n'ont pas été décomptées dans l'analyse multicritère. En outre, la faisabilité volumétrique sur ces fonciers non retenus n'était pas opportune.

Du point de vue du contexte environnemental, quel que soit le site choisi, une démarche d'intégration environnementale s'éverait nécessaire :

- Les pré-diagnostics écologiques menés sur les sites de Fabrègues montrent que des intérêts écologiques avérés et/ou potentiels sont également présents.
- Le site de Cournonterral est plus adéquat concernant la protection de la ressource en eau ;
- Ce site est ponctuellement concerné par un risque inondation (en périphérie du site), mais globalement le niveau de sensibilité vis-à-vis des risques est quasi-équivalent aux autres sites,

L'ensemble des sites que ce soit sur Cournonterral ou Fabrègues nécessitait une prise en compte des enjeux biodiversité et des adaptations à ces intérêts.

**Analyse au niveau de la commune de Cournonterral**

Contrairement à la mention de la MRAE, d'autres variantes ont été étudiées sur la commune de Cournonterral (cf. p.32 – Pièce B et p.36 – Pièce A2). Ces éléments sont repris et complétés dans l'argumentaire suivant.

Au sein de la commune, plusieurs sites ont été analysés sur le territoire communal :

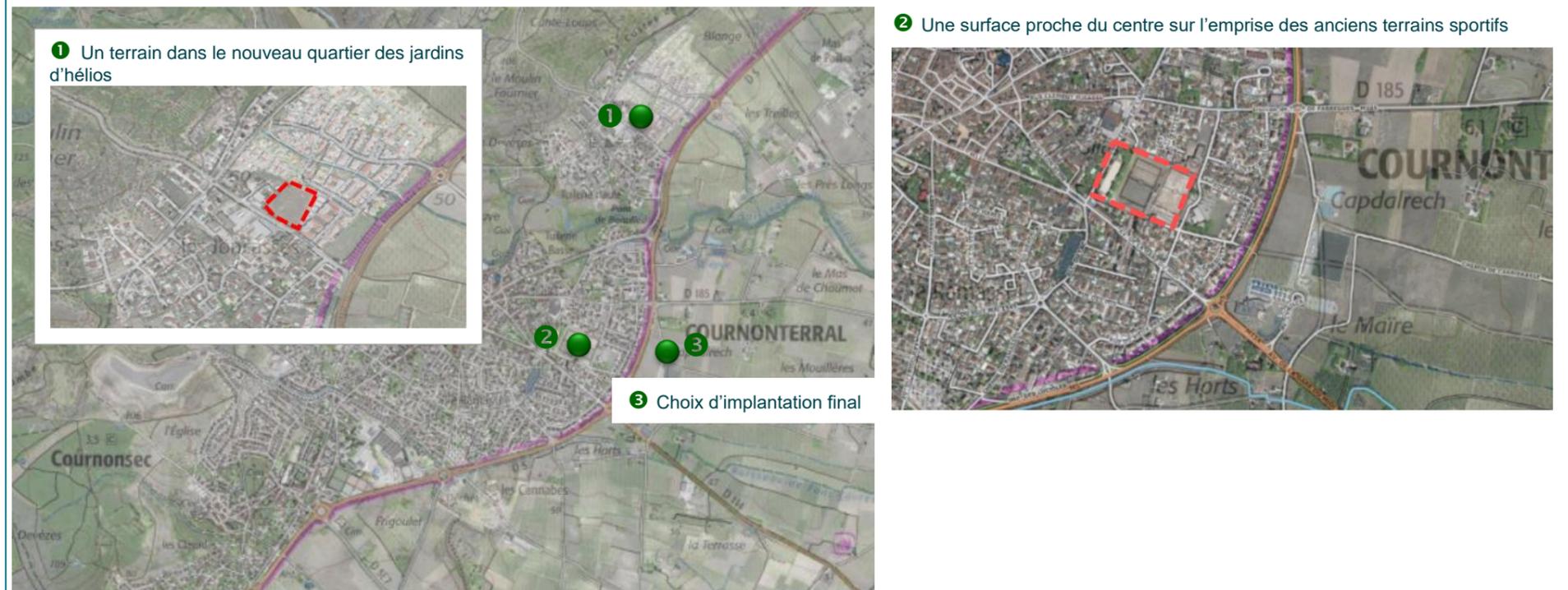


Figure 1 : Localisation des différentes hypothèses d'implantation

❶ Le premier foncier est pénalisé par sa faible emprise (0,78 ha) et son implantation excentrée par rapport à la ville et aux infrastructures nécessaires au rayonnement territorial d'un lycée. Si les bâtiments avaient pu y être édifiés moyennant une verticalité difficilement compatible avec le paysage et l'environnement pavillonnaire, les plateformes logistiques pour les transports n'auraient pu s'insérer dans le tissu bâti.

❷ Le second foncier, plus vaste et mieux connecté à la ville a plutôt été réservé pour du logements collectifs et une nouvelle école dont la commune a aussi besoin (choix communal qui a fait suite à une réflexion menée dans l'étude urbaine). Le choix de l'école plutôt que du lycée repose notamment sur les modalités d'accessibilité et de dessertes. Plus centrale et plus proche des logements, l'école favorise les accès piétons pour les plus petits considérant que les étudiants du lycée, plus autonomes et plus responsables pouvaient être un peu plus éloignés. De plus, si l'école conserve un rayonnement simplement communal et induit donc une logique de connexions inter-quartiers justifiant son implantation à la croisée de ces mobilités internes, le lycée quant à lui repose sur un rayonnement territorial plus large qui implique une logistique de mobilités plus complexes et plus gourmande en espace (bus).

Pour ces raisons (non exhaustives), l'analyse des potentialités au sein de la commune a conduit à cette implantation groupée aux équipements sportifs ainsi mutualisés ❸.

#### Analyse des implantations possibles au niveau du site retenu

Contrairement à la mention de la MRAE, une analyse de justification concernant le parti d'aménagement a été présentée dans le dossier mis à disposition à l'instruction (cf. p.52 à 56 de la Pièce A2). Un argumentaire complémentaire vient expliciter pourquoi il n'a pas été possible d'investir de manière optimum les abords de la RM5. Les éléments exposés dans le dossier mis à disposition dans le cadre de l'instruction sont synthétisés dans le paragraphe qui suit accompagné par l'argumentaire complémentaire.

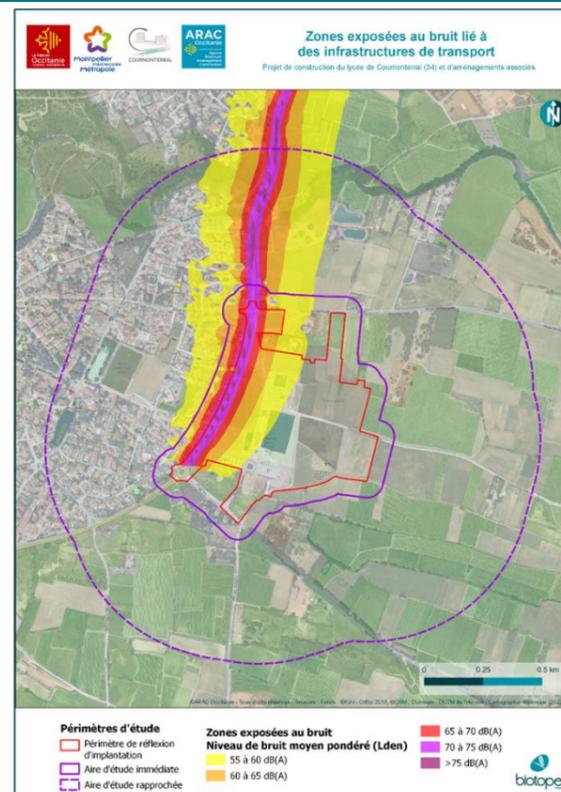


Figure 2 : Zones exposées au bruit (Biotope, Etude d'impact 2022)

### Réduction de la consommation d'espace de l'opération

Le périmètre de la mise en compatibilité a été fixé au démarrage de la procédure de DUP en s'appuyant sur le foncier à mobiliser. Au cours de la démarche d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, une démarche d'évitement a permis de concentrer les possibilités de constructibilité.

Un calendrier particulièrement exigeant pour répondre aux objectifs d'ouverture du lycée à l'horizon septembre 2025 a conduit les porteurs de projet à déposer leur dossier de DUP (et les documents associés dont les évaluations environnementales de l'opération et d'évolution du document d'urbanisme) en décembre 2022, alors que l'ensemble des maîtres d'ouvrage impliqués dans l'opération n'avaient pas encore finalisé la réflexion de leur projet. Conscients que la démarche d'évitement et de réduction n'avait pu être menée à son terme au moment du dépôt du dossier, les maîtres d'ouvrage ont poursuivi leur réflexion sur l'intégration environnementale, afin de diminuer encore les emprises artificialisées dans le cadre de l'opération.

Ces engagements d'évitement et de réduction se traduisent de la manière suivante :

→ **Concernant le projet de lycée** : Les différents ajustements proposés en mesure d'évitement dans le cadre du dossier ont permis de réduire la surface d'implantation de 12 400 m<sup>2</sup>, passant de 7,3 ha à 6,06 ha. Une réduction supplémentaire de la zone de stationnements interne au lycée (privatif pour le personnel du lycée) est prévue, avec une évolution de 140 places de stationnement à 90 places, en tablant sur le fait que le personnel du lycée optimisera ses déplacements en voiture (covoiturage, usage des transports collectifs et des mobilités douces), réduisant ainsi la surface dédiée au stationnement de 660 m<sup>2</sup>. Ce réajustement permet de réduire encore la surface totale d'emprise en optimisant les implantations des aménagements pour atteindre 5,994 ha. Il faut par ailleurs noter que les parkings ne seront pas imperméabilisés strictement mais disposeront d'un revêtement en dalles alvéolaires pavées drainantes type Ecoraster. Seules les voies de circulation seront en enrobées.

Ces évolutions de plans masse sont proposées en annexe 1.

→ **Concernant le projet de dessertes et du stationnement public**, cette partie du projet a largement été revue à la baisse en termes d'emprises :

- Les emprises nécessaires à la gestion des eaux pluviales ont été circonscrites aux proches abords des aménagements (la gestion des eaux pluviales est réalisée à partir des fossés existants et du bassin existant et la création de noues au niveau des zones aménagées)
- L'aménagement de l'intersection entre la RM5 et la route de Fabrègues (RM185) a été optimisé en termes d'emprise, afin de se cantonner au plus proche des voies existantes, permettant ainsi de s'éloigner de l'espèce protégée végétale Anémone couronnée ;
- De manière générale, l'usage des zones déjà artificialisées a été maximisée.

Ces ajustements ont permis de passer de 7,8 ha initialement envisagés à 5,33 ha à présent.

Ces évolutions d'emprises sont proposées en annexe 1.

→ **Concernant le projet de gymnase** : l'emprise du gymnase et aménagements associés déjà très réduite n'a pas évolué : 0,76 ha.

→ **Au total, l'opération qui couvrait au départ une emprise de 15,86 ha au début de la démarche couvre actuellement une emprise de 12,084 ha (avec une partie de cette emprise qui était déjà originellement aménagée dont 1,545 ha de voiries et cheminements existants), la réduction de l'espace aménagé est ainsi 3,776 ha. Ces évolutions d'implantations de l'opération sont présentées dans l'annexe 1 du présent mémoire réponse.**

Les espaces le long de la RM5 jouent un rôle hydraulique renforcé par les récentes investigations conduites par la Métropole. Ils constituent des réserves foncières stratégiques pour compenser les ruissellements issus de la ville historique en amont. Dédier ces espaces à un projet construit comme un lycée aurait contribué à complexifier encore davantage cette problématique liée au risque naturel.

D'autre part, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Hérault identifie la commune de Courdonterral comme concernée par une zone exposée au bruit lié à des infrastructures de transport. L'infrastructure bruyante est la RM5, qui traverse le territoire communal du nord au sud et qui borde le site de l'opération. L'implantation d'un équipement recevant du public n'est donc pas forcément adéquate et aurait nécessité des aménagements particuliers pour la gestion des nuisances sonores vis-à-vis des lycéens.

Enfin l'espace disponible de cette zone en bordure de la RM5 représente une surface de près de 2,5 ha, ce qui n'apparaissait pas suffisant dans la réflexion de la mise œuvre de l'opération.

Plusieurs variantes ont été envisagées pour l'implantation du lycée sur le secteur finalement retenu. Cette réflexion ayant conduit au choix le plus intégré d'un point de vue environnemental. Il faut retenir que les 5 projets examinés lors du concours de maîtrise d'œuvre ont été analysés d'un point de vue environnemental. Le projet retenu est celui ayant obtenu la meilleure note environnementale de la commission technique :

- Projet ayant la surface imperméabilisée la plus faible.
- Projet intégrant la conservation du chêne remarquable et des oliviers
- Projet permettant le mieux la réduction des impacts sur l'enjeu fort (Lézard ocellé) : évitement de la zone pas l'absence de construction et en créant une zone sanctuarisée dès la phase chantier
- Projet ayant intégré dans sa conception des refuges futurs de biodiversité (création prairie humide, essences locales, etc...), qui s'inscrivent en continuité de la plaine agricole et qui seront en grande partie non clôturés, ils offriront une zone de transition entre les zones aménagées et la plaine pour faciliter le déplacement des espèces en cohérence avec les réserves et corridors écologiques édictés dans le cadre du SCoT.

Contenu de l'avis	N°	Éléments de réponse / commentaires
<p>L'articulation de la procédure d'urbanisme avec les documents de portée supérieure est également exposée, la justification du choix du site s'appuyant principalement sur la présence du projet dans le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole (approuvé en 2006, révisé en 2019, et opposable depuis le 22 janvier 2020).</p> <p>Il est en effet indiqué dans le dossier que le secteur ouvert à urbanisation est identifié au niveau du SCoT « comme une zone urbaine ou d'extension urbaine et que le projet de Mise en Compatibilité du PLU de Courmonterral respecte les prescriptions du SCoT 3M et est donc compatible avec ce dernier ».</p> <p>Dans l'avis de l'autorité environnementale du 24 octobre 2018, le choix de localiser l'urbanisation dans ce secteur de Courmonterral avait été fortement questionné notamment du fait d'une intégration insuffisante des enjeux biodiversité en particulier Natura 2000 (l'extension d'urbanisation s'opère au sein d'une ZPS et de continuités écologiques déjà fragilisées).</p>	11	<p>La MRAE s'était prononcée sur le projet de SCoT arrêté. Or depuis la conception du SCoT et son arrêt en juillet 2018, les équipements sportifs communaux, envisagés dans l'extension urbaine, ont été livrés (décembre 2018). Ainsi, le SCoT révisé prend en compte cette évolution de l'urbanisation existante et engagée en y intégrant l'ensemble des équipements sportifs (soit une superficie d'environ 11 ha).</p> <p>Par ailleurs, à la demande de la Métropole, la Région (Maîtrise d'Ouvrage du Lycée), a pu réduire l'emprise de l'équipement sur les espaces agro-naturels, au regard de l'avancement des études qu'elle a engagé sur ce projet. Ainsi, l'extension urbaine inscrite dans le SCoT sera réduite à environ 7 ha.</p> <p>En conséquence de ces deux modifications, sur les 22 ha initialement localisés, 4 ha intégreront le réservoir de biodiversité (Natura 2000 de la Plaine Fabrègues Poussan). L'avis de la MRAE avait ainsi conduit le SCoT à un effort vertueux d'évitement supplémentaire.</p>
<p>La MRAE considère donc que la justification du choix du site est insuffisante et que la préservation prioritaire de la biodiversité à d'autres considérations (loi de 2016 sur la biodiversité et les paysages renforçant le principe d'Eviter-Réduire-Compenser les atteintes à l'environnement) n'est pas garantie.</p>	12	<p>Comme explicité dans le dossier d'évaluation environnementale conjointe (éléments disponibles dans plusieurs pièces du dossier et pas uniquement dans la pièces B) ainsi que dans les argumentaires complémentaires (présentés en point n°10), le choix de la localisation de l'opération et son dimensionnement ont fait l'objet d'une réflexion aboutie. Des réductions de surfaces d'emprises ont été notamment revues à la baisse afin de réduire la surface globale de 15,86 ha au départ à 12,084 ha à présent permettant de construire un lycée, un gymnase, une dépose bus et les aménagements nécessaires aux mobilités à faible impact carbone (mail, pistes cyclables, parvis, BHNS) .</p>
<p><b>3 Analyse de la prise en compte de l'environnement</b> <b>3.1 Consommation d'espaces et artificialisation des sols</b> La création de la zone 5AU représente une surface d'environ 15 ha et va contribuer de manière importante à l'étalement urbain de la commune en dehors de la tache urbaine actuelle, en artificialisant des terres présentant actuellement un caractère naturel et agricole (présence de périmètre d'AOC).</p>	13	<p>Le projet de Lycée ne doit pas être séparé de la réflexion urbaine globale que mène la commune et la Métropole pour planifier l'urbanisation dans le PLUi en cours d'élaboration. La ville a engagé une étude urbaine, en même temps que la Région développait le projet de lycée, pour anticiper l'aménagement de cet équipement et l'intégrer dans une planification dynamique en lien avec les perspectives de croissance résidentielles et économiques. Si le projet de Lycée représente en effet une artificialisation des sols, tout le reste du développement urbain en contrepartie s'opère en renouvellement et densification sans extension. Cet équilibre est justement possible du fait de l'implantation du Lycée regroupée autour des équipements sportifs dont il peut tirer profit et ainsi limiter les déplacements induits.</p> <p>Le projet urbain définit des règles de densité adaptées au contexte de renouvellement, plus élevées que des opérations en extension. Si à l'inverse le lycée avait été développé à la place des logements, ce sont ceux-ci qui auraient alors été programmés en extension, induisant sans doute bien plus de consommation et d'artificialisation. Le regroupement avec le gymnase, la piscine et les autres plateaux sportifs qui apportent une proximité fonctionnelle idéale pour l'enseignement, et la proximité avec le BHNS n'aurait pas non plus été possible, ce pourquoi sur la commune, l'implantation du lycée était apparue comme optimale.</p>
<p>De plus cette ouverture à l'urbanisation s'effectue au-delà de la RM 5 qui correspond à une rupture physique entre la zone urbaine à l'ouest et les zones naturelles et agricoles situées à l'est. Cette ouverture à l'urbanisation peut donc favoriser un processus d'étalement urbain vers l'ouest et poserait les jalons d'une urbanisation future au-delà de la route métropolitaine, déconnectée du noyau urbain, en impactant la compacité et la forme urbaine de la commune (phénomène d'urbanisation induite qui s'est déjà vérifié concernant le lycée de Gignac ou du lycée Mendès France à Montpellier, un équipement appelant ensuite d'autres projets aux alentours).</p> <p>Pour rappel, le SCoT 1 approuvé en 2006 n'identifiait pas le secteur d'implantation du futur lycée comme « extension urbaine ». Ce document indiquait dans son document opposable (DOO) « la route départementale n°5 détermine, pour l'essentiel, la limite sud des urbanisations de Pignan, Courmonterral et Cournonsec dont les extensions sont orientées, de manière préférentielle, dans le prolongement des implantations villageoises préexistantes ».</p>	14	<p>Les arguments suivants sont avancés pour justifier que l'opération de lycée et aménagements associés ne sera pas de nature à favoriser un étalement urbain dans la plaine agricole.</p> <p><b>Réflexion sur le parti d'aménagement de cette partie du territoire</b></p> <p>Le projet de Lycée n'est pas un quartier urbain au sens où il s'agit d'une entité close et non traversée par des rues, des places, des voies. De ce fait, il est possible d'envisager un processus de continuum et de greffe urbaine à venir comme si nous avions un quartier d'habitat, tramé, ouvert, structuré. Ce n'est pas un embryon d'extension, mais au contraire une finalisation de la ville en lisière avec la plaine. La conception architecturale et paysagère du lycée, regroupant les bâtiments contre les plateaux sportif et libérant des emprises paysagères en frange avec la plaine appuie cette fonction et assure une cohérence d'échelle entre le projet urbain et la construction.</p> <p>Les accès sont regroupés au niveau des stationnements existants qui deviennent mutualisables, et n'ouvrent aucune connexion possible au-delà du lycée. Seuls les chemins agricoles sont déviés et connectés pour assurer la pérennité des activités.</p> <p>Cet équipement n'appellera pas d'autres implantations autour, vu qu'elles existent déjà et justifient l'implantation du lycée à leur proximité (futur gymnase, piscine, stationnements, plateaux sportifs). Le projet urbain de la ville restructure un axe de développement historique du noyau médiéval en passant par les esplanades et maintenant jusqu'au lycée qui en devient la ponctuation finale. Il a ainsi prévu dans le cadre de l'OAP de l'évolution d'urbanisme en lien avec l'opération, la mise en place d'une frange végétalisée servant d'interface entre la zone urbanisée et la plaine agricole.</p> <p><b>Prescriptions limitatives au niveau des différents documents d'urbanisme et application ZAN</b></p> <p>L'urbanisation mitoyenne, n'est pas envisagée à l'échelle intercommunale puisque le SCoT a entériné que la plaine agricole ne serait pas aménagée au pourtour du projet du lycée, engagement qui sera repris dans le cadre de l'élaboration du PLUi métropolitain en cours de constitution. Le PLUi en cours d'élaboration traduit cette volonté de densification qualitative et ne programme aucune possibilité de construction à long terme sur le site à part le lycée et le gymnase, donnant ainsi un gage réglementaire strict et pérenne à cette volonté urbanistique.</p> <p>D'autre part, la commune de Courmonterral s'est engagée dans une réflexion d'étude urbaine. Le lycée renforcera évidemment l'attractivité de Courmonterral. Ce qui a été anticipé dans la planification proposée par l'étude urbaine qui programme l'aménagement de 600 logements supplémentaires en renouvellement urbain, en densification l'existant et quasiment sans aucune extension significative, et aucune sur la partie est de la plaine en continuité du lycée. Ce projet urbain « exemplaire » en matière d'optimisation foncière et de préservation paysagère et environnementale est possible par l'implantation périphérique du lycée qui constitue la seule et la dernière extension urbaine sur la commune. Cela avait été anticipé il y a 10 ans avec le déplacement des plateaux sportifs, permettant maintenant une mutualisation sur site de toutes ces infrastructures, et offrant aujourd'hui un foncier libéré dans le centre pour de la densification.</p> <p>Le gymnase, au même titre que le lycée, font partie intégrante du projet urbain, ces équipements se situant sur l'axe structurant de la commune qui part du centre-ville/esplanade Jean Moulin pour aller jusqu'au gymnase via un mail piéton qui traverse le quartier en reconversion de l'ancien stade et se prolonge de l'autre côté de la RM5.</p>

Contenu de l'avis

N°

Éléments de réponse / commentaires

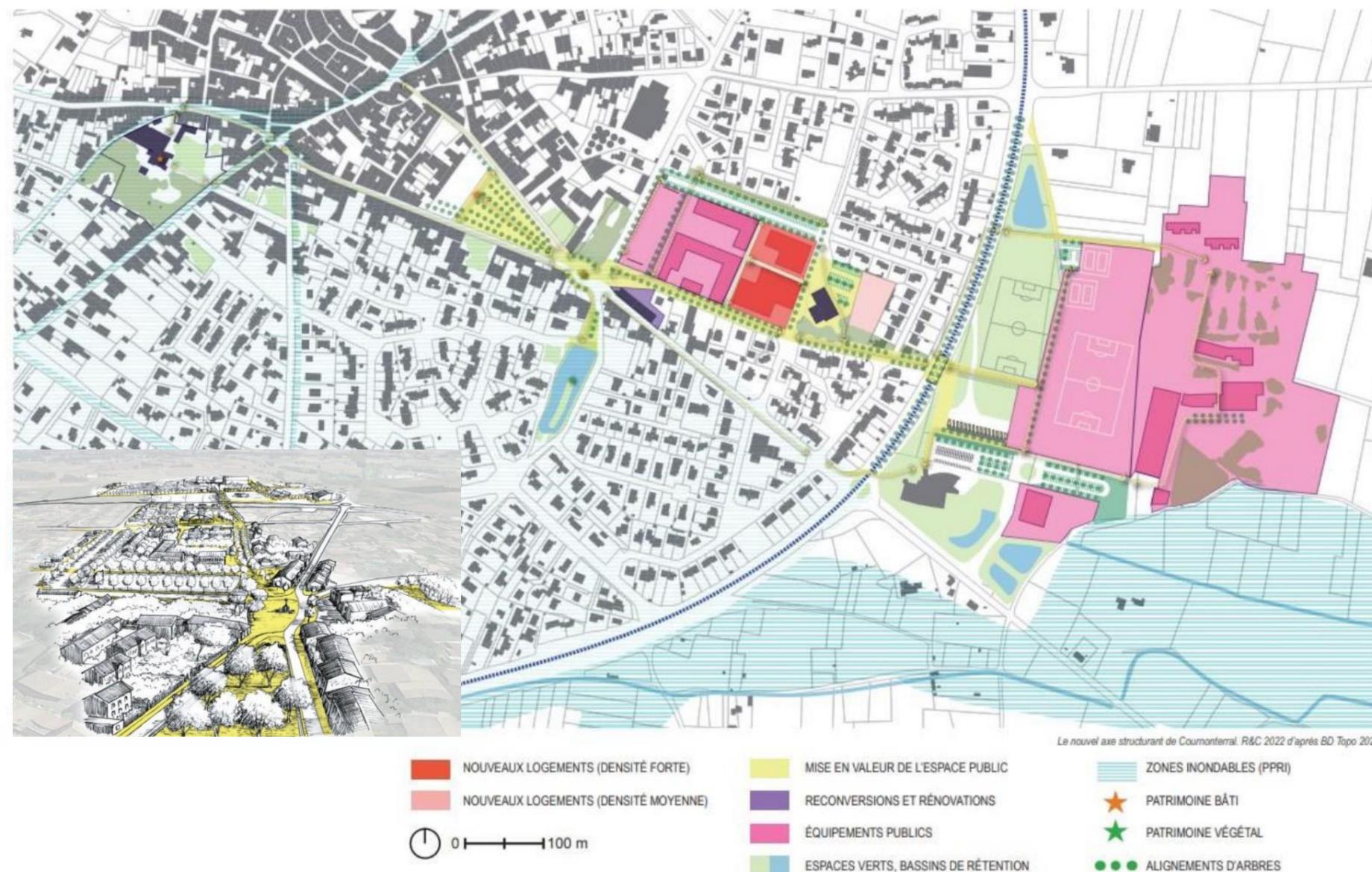


Figure 3 : Nouvelle armature urbaine de Cournonterral (source : Robin & Carbonneau, juin 2023)

Enfin, la politique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), officialisée par la loi "climat et résilience" du 22 août 2021, inscrit à l'échelle nationale une démarche consistant à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles et en compensant l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature dans la ville. Cette loi demande ainsi aux territoires, communes, départements, régions :

- de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.
- et d'atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN), c'est-à-dire au moins autant de surfaces "renaturées" que de surfaces artificialisées.

Que ce soit à l'échelle communale, intercommunale et nationale, il n'est donc pas envisageable que le secteur accueillant l'opération fasse l'objet d'urbanisation mitoyenne. Il n'y a donc pas lieu d'analyser cet éventuel impact indirect et de statuer sur une possible réduction du maintien à moyen terme de la biodiversité sur ce secteur du fait de cet aspect. De plus, la consommation d'espaces induite par ce projet de lycée sera comptabilisée dans la consommation d'espaces totale autorisée pour la Métropole sur la décennie 2021-2030, en vue du respect de l'objectif de réduction de consommation d'espaces qui lui sera fixé à horizon 2030, et n'induit donc pas une consommation d'espaces venant en surplus de cet objectif territorial.

Pour conclure, en terme prospectif, la Commune est particulièrement exemplaire en termes de consommation d'espace : dans le respect du principe de Zéro Artificialisation Nette, elle ne réalise aucune urbanisation en extension hors zone U ou AU (sauf pour le lycée), en travaillant exclusivement en réinvestissement urbain, mécaniquement plus long à mûrir et plus coûteux, à la différence d'un quartier comme les Jardins d'Hélios par exemple, en extension pure. A titre d'exemple, la Commune n'a pas ouvert à l'urbanisation au PLUi en cours de finalisation le secteur de

Contenu de l'avis	N°	Éléments de réponse / commentaires
		<p>la carrière de Littoral Enrobés, pourtant ouvert à l'urbanisation au SCoT. Aucune urbanisation n'interviendra au-delà du gymnase. Une politique de lutte contre la cabanisation dans les zones A et N est également menée activement en collaboration avec la DDTM34.</p> <p>L'étude urbaine conduite par la commune et qui sera traduite dans le Règlement et les OAP du PLUi planifie un développement urbain totalement « intramuros » dans l'enveloppe de la tâche urbaine et en renouvellement / densification.</p> <p><b>En conclusion, le processus d'étalement urbain au-delà de la RM5 et du site d'extension du lycée, décrit dans l'avis, est très improbable. Cela nécessiterait une procédure d'évolution du SCoT 2019, procédure lourde et complexe qui devrait recueillir l'assentiment des élus métropolitains et des Personnes Publiques Associées. Au-delà du contexte local d'une telle évolution, celle-ci nécessitera un strict respect de la loi Climat et Résilience exigeant un objectif de modération de la consommation foncière beaucoup plus exigeant que celui du SCoT2019 dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette. La Région est elle-même impliquée dans cette dynamique vertueuse avec la modification de son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Celui-ci permettra d'assurer l'atteinte des objectifs de la loi et la déclinaison des objectifs à l'échelle de chaque SCoT. Ainsi tant la Métropole que la Région devront très strictement éviter toute nouvelle extension urbaine dans leur document de planification respectif.</b></p>
<p>A minima, indépendamment de cette question de la localisation, il convient de démontrer une volonté forte d'identifier une limite claire de la nouvelle zone urbaine et de la pérenniser de manière efficace (zonage de protection, espace boisé classé (EBC), emplacement réservé...). Une réflexion sur la mobilisation d'outils complémentaires tels que les ZAP, PAEN, PRIF...serait intéressante afin de relayer la protection au titre du document d'urbanisme local et consolider de la sorte l'enveloppe urbaine indiquée dans ledit document.</p>	15	<p>Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Métropole identifie le sud de la RM5 en zonage agricole spécifique dédiée à la préservation du site Natura 2000 comme réservoir de trame verte. Aussi, complémentairement au SCoT 2019, la Métropole, et les communes associées, souhaitent écarter toute urbanisation au PLUi.</p> <p>De plus, la Métropole envisage la mise en place d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sur ce même secteur pour tout à la fois préserver mais également animer cette mosaïque agricole, vitale aux espèces protégées par Natura 2000 (la métropole est l'animateur du site Natura 2000).</p> <p>La question de la frange paysagère, assurant une transition entre l'équipement et la plaine agricole avait été ciblée dès les études de programmation en amont de la consultation d'architectes pour la construction du Lycée, puis travaillée dans la conception du projet lauréat. Elle est reprise dans les OAP de la mise en compatibilité du PLU. La conservation du beau sujet de chêne ainsi que qu'une grande partie de l'olivieraie qui sert de zone d'alimentation de proximité pour le Lézard ocellé sont identifiés dans l'OAP comme protégés. Le PLUi en cours d'élaboration intègre et maintient cette prescription, et ne programme aucune zone A Urbaniser dans ce secteur (sauf Lycée). La finalisation de l'urbanisation est déjà actée et est traduite dans les documents soumis à la concertation.</p> <p>Un classement d'EBC (à créer vu qu'il n'y a pas de boisement significatif à cet endroit) ne semble pas l'outil réglementaire adaptée car rentrant en conflit d'usage avec l'activité agricole qu'on cherche à préserver s'il était implanté sur la zone A (en général la Chambre d'Agriculture y est défavorable), et rentrerait en conflit avec l'usage urbain lié à la fréquentation du lycée s'il était implanté à l'intérieur de l'emprise foncière du lycée. En effet un régime EBC doit garantir la pérennité d'un sol forestier capable de se régénérer lui-même, ce qui appelle une non-fréquentation afin d'éviter tout effet de piétinement.</p>
<p>Plus généralement, la MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols – qui plus est avec une valeur agricole (AOC) à proximité d'agglomérations importantes – est un enjeu majeur, qui a conduit à l'élaboration en 2020 de la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie. Cet étalement urbain conduit à une diminution des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités, notamment pour les programmes de logements, mais également les zones d'activité ou équipements collectifs, accroît le coût des équipements publics, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre (GES) et rend irréversible l'imperméabilisation des sols. L'enjeu de gestion économe de l'espace est également identifié dans la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « Zéro artificialisation nette », ainsi que dans le SRADDET Occitanie qui a pour objectif une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2030.</p> <p><b>La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de mise en compatibilité du PLU de Cournonterral s'intègre dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et reprise par la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie.</b></p>	16	<p>La procédure de Mise en Compatibilité est juridiquement restreinte au strict périmètre de la DUP dont elle dépend. Elle ne peut pas agir sur le reste du territoire communal.</p> <p>En ce sens, la Mise en Compatibilité ne porte que sur l'aménagement du lycée, de ces aménagements connexes et de ses abords (gestion des mobilités // transports en commun et connexions douces). Il n'appartient pas à la procédure de MEC de modifier le PLU sur les autres secteurs et concernant les autres objets. C'est pour cela que la commune a engagé une étude urbaine globale, pour équilibrer l'arrivée du lycée et anticiper son impact sur le fonctionnement urbain tout en rationalisant sur le reste du territoire les projets de croissance urbaine. Les 900 logements programmés à l'horizon 2040 seront planifiés sans extension urbaine (encore moins sur la plaine agricole dite de Fabrègues). Cet axe fort de projet sera traduit dans le PLUi en cours d'élaboration. Les documents du PLUi faisant l'objet d'une concertation préalable sont d'ailleurs vérifiable via le site de la Métropole.</p> <p>La trajectoire de modération de la consommation foncière s'apprécie à minima à l'échelle du territoire de la Métropole et de ses outils de planification SCoT et PLUi.</p> <p>Ainsi, bien que l'élaboration du PLUi ait été engagée en 2015, la Métropole souhaite s'inscrire dès à présent dans le respect de la loi Climat et Résilience d'août 2021 et dans la modification du SRADDET, en cours par la Région. Cela a ainsi nécessité de modifier le projet de PADD débattu en 2018 en conseil de métropole et dans les 31 conseils municipaux et d'organiser de nouveaux débats sur le premier semestre 2023 dans l'optique d'un arrêt de projet début 2024. Le projet de zonage du PLUi a dû également être modifié notamment pour réduire les extensions urbaines initialement envisagées. Ainsi au regard des 1 500 ha d'extension urbaine prévues au SCoT 2019, le projet de PLUi ne mobilisera que 580 ha de zones AU soit environ 40%. L'objectif poursuivi (correspondant à une réduction d'environ 43% de la consommation foncière) ainsi que la méthodologie mise à place par la Métropole pour son PLUi ont été consolidés avec la DDTM et sont en passe d'être confirmés avec la Région à l'occasion de la modification du SRADDET.</p> <p>Le projet du Lycée est ainsi pleinement intégré à la trajectoire de modération de la consommation foncière du projet de PLUi, et est associé à un objectif de densification urbaine sur la commune de Cournonterral qui contribue à la modération globale de consommation d'espaces.</p> <p>La diminution des espaces agricoles par la construction du lycée a fait l'objet d'une étude de compensation agricole qui n'est pas une pièce réglementaire du PLU, mais qui est mise en œuvre par ailleurs. Cette étude, qui a reçu un avis favorable de la part des services de l'Etat concernés, a notamment été mise à disposition dans le dossier complet déposé à l'instruction (Pièce C – Annexe 2).</p> <p>Les paysages ne sont pas systématiquement altérés par l'architecture ou les constructions, et peuvent au contraire en être parfois valorisés. C'est généralement admis s'agissant de silhouettes de villages patrimoniaux, mais concernant ce projet de lycée à l'architecture soignée qui répond aux prescriptions paysagères initiales de composer avec les cônes de vues (pas de bâtiment dans les perspectives les plus emblématiques et libération de vues depuis les espaces collectifs du lycée au bénéfice d'un agrément du quotidien), nous pouvons considérer que l'impact n'est pas forcément négatif. On ne peut pas classer cette démarche au même rang qu'une construction industrielle ou autre, mais il appartient à chacun d'éveiller sa propre sensibilité de lecture du territoire.</p> <p>La biodiversité sur le site est évidemment transformée durablement par l'aménagement. S'agissant de la faune, les protections des espèces les plus sensibles sont assurées et définies dans l'étude d'impact sur laquelle s'appuie l'Évaluation du plan. Pour la flore, l'opération prévoit la protection stricte de l'Anémone couronnée (espèce protégée) ainsi que la plantation de très nombreux arbres d'essences locale et de haies environnementales variées (en franges) permettant de retisser un couvert végétal inexistant aujourd'hui pour un bénéfice à moyen terme au gré de la croissance des sujets. Les essences retenues seront issues du label « végétal local », notamment en s'appuyant sur le guide « plantons local en Occitanie » (ARB) et le plan arbre et carbone vivant de la Région. Afin de favoriser la biodiversité, ces plants disposeront d'une place suffisante pour se développer correctement et jouer ainsi un rôle refuge pour la biodiversité. Cet impact jugé positif concernant cet aspect doit être pris en considération, là encore la nature même de l'aménagement doit permettre une appréciation circonstanciée de la problématique.</p> <p>Les ruissellements pluviaux sont compensés dans un dispositif paysager qui permet une réponse unique à des problématiques multiples (hydrauliques, environnementales et paysagère) en recréant une entité paysagère humide en frange avec la plaine et procurant un cadre « vert » très qualitatif propice au bien-être et à l'épanouissement des lycéens.</p> <p>Concernant l'aspect mobilités. Un lycée n'est pas un équipement communal, mais porte un rayonnement intercommunal plus large et selon les spécialités enseignées, parfois d'échelle régionale. Dès lors, il y a forcément des mobilités à gérer, ce qui est le cas lorsqu'on s'implante en greffe sur un arrêt de la future ligne de BHNS, en greffe sur un parc de stationnements mutualisés, en</p>

Contenu de l'avis	N°	Éléments de réponse / commentaires
		<p>greffe sur une esplanade piétonne historique et structurante planifiée dans l'étude urbaine, et en greffe sur une piste cyclable longeant la RM5 et déjà existante. De plus, l'implantation en Plaine Ouest de la Métropole permet de repositionner un élément de centralité dans cette partie jusque-là délaissée du territoire, impulsant une bascule des trajets en faveur d'un rapprochement autour de Cournonterral, Cournonsec et Pignan. La question n'est pas d'éloigner les usagers de leurs lieux d'habitat (ce qui aurait été le cas avec une implantation plus centrée vers Montpellier), mais au contraire de positionner l'équipement au cœur d'un système urbain dynamique au sein duquel les nouveaux logements se sont construits depuis des décennies. A l'échelle métropolitaine, cette implantation est un vecteur de mixité urbaine et de rationalisation des mobilités dans une logique de gestion économe de l'espace et ce dans une démarche intercommunale partagée. Paradoxalement, planifier ce lycée en extension permettant de programmer les autres fonctions urbaines (habitat, commerces, etc.) en densification et renouvellement œuvre au global pour la limitation de l'étalement urbain. Là encore le cadre juridiquement limité de la procédure amène à plutôt considérer cet aspect au niveau de l'élaboration en cours du PLUi.</p>
<p><b>3.2 Habitats naturels, faune et flore</b> Comme indiqué supra, la zone à urbaniser s'inscrit dans un territoire à forts enjeux naturalistes. La zone d'étude est directement concernée par un site Natura 2000, ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan » et une ZNIEFF de type 2 « Plaine de Fabrègues-Poussan ». La zone est partiellement située au sein d'un réservoir de biodiversité de la « trame verte » (« sous-trame cultures et milieux semi-ouverts »), et partiellement recouverte d'un corridor écologique de la « sous-trame forêt », constitutif de la « trame verte et bleue locale et supra-locale ». La zone comporte également des enjeux faibles à forts en termes d'espèces protégées notamment les reptiles, les amphibiens et les oiseaux. Il est indiqué au dossier que lors de leur élaboration, les projets d'aménagements nécessitant cette mise en compatibilité ont intégré ces enjeux. Certains végétaux, bosquets ou arbres remarquables sont par ailleurs protégés au sein du PLU au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23 du CU, dont en grande partie l'Olivette, intéressante pour le Lézard ocellé, et deux stations d'Anémone couronnée, plante protégée. Ces éléments repérés sur les documents graphiques (zonage) et au sein de l'OAP « Lycée et accès multimodaux » sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.</p>	<p>17</p>	<p>Le dossier d'évaluation environnementale conjointe a en effet mis en relief un certain nombre d'enjeux qu'il est nécessaire d'intégrer en phase opérationnelle. L'étude d'impact disponible dans le cadre du dossier en Pièce A retranscrit cette effort d'intégration, en explicitant la séquence Eviter / Réduire / Compenser mise en œuvre pour l'opération. Concernant plus particulièrement les végétaux, bosquets ou arbres remarquables, il bénéficie dans le cadre de l'opération comme dans le document d'urbanisme (cf. « patrimoine végétal à protéger » dans l'OAP) de mesure d'évitement et de protection, donc aucun travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments n'est envisagé dans l'implantation finale de l'opération.</p>
<p>Dans le secteur 5AUa, au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette des constructions devront être constitutifs d'espaces libres et de pleine terre, et les arbres de haute tige existants doivent être conservés (au niveau des aires de stationnement, il est demandé dans le règlement de planter un arbre de haute tige pour deux places de stationnement, article 5AU 13). Au sein du secteur 5AUc, 20 % du terrain d'assiette doit également rester en pleine terre. Cette adaptation du règlement prend en compte la faible superficie de la zone dont le périmètre a été défini au plus près du projet de gymnase. Enfin, l'interface paysagère intégrée à l'est du projet de lycée a été inscrite à la fois dans le règlement écrit et graphique (« frange urbaine »), et dans les prescriptions de l'OAP « Lycée et accès multimodaux ». Elle permet de créer un espace de transition et un effet « tampon » entre les équipements (espace anthropisé) que sera le lycée et la plaine agricole, plaine identifiée comme réservoir de biodiversité et classée en site Natura 2000. Enfin, le bassin de rétention à l'est de la zone 5AUa (projet de lycée) a été fléché dans l'OAP comme une prairie humide présentant potentiellement des intérêts pour les amphibiens notamment. La MRAe prend acte de ces différentes mesures d'évitement et de réduction des incidences sur les espèces protégées qui sont inscrites dans les documents réglementaires du PLU (zonage, règlement et OAP). Malgré ces mesures, il est précisé que le projet conduira à une destruction d'espèces protégées et que « des mesures compensatoires pourraient être mises en œuvre ». Pour rappel, en matière d'espèces protégées, l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation de leurs habitats sont interdites (articles L.411-1 et 2 du Code de l'environnement).</p>	<p>18</p>	<p>Dans le cadre de l'opération comme dans l'évolution du document d'urbanisme, un ensemble de mesures a été pris pour préserver la biodiversité locale. Concernant l'évolution du document d'urbanisme, la définition des composantes de l'OAP tient compte de cet aspect. Concernant l'opération (toutes composantes du projet prévues), la préservation, l'évitement de certaines zones à fort intérêt écologique et le balisage des zones à fort intérêt écologique ont permis l'évitement de certains impacts. De plus, l'utilisation d'essences locales pour les espaces verts, la limitation des nuisances lumineuses, l'adaptation du calendrier des travaux, les dispositions générales garantissant un chantier respectueux de la biodiversité ainsi que le suivi écologique du chantier permettent de réduire ces impacts. Toutefois, malgré la mise en œuvre d'un panel de mesures d'évitement et de réduction, des impacts résiduels notables subsistent pour plusieurs espèces. Ces impacts engendrent une perte de biodiversité, entraînant au titre de la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, un besoin de compensation. Ainsi une demande de dérogation au titre des espèces protégées a été formalisée, elle est en cours d'instruction. L'octroi d'une dérogation en matière d'espèces de faune et flore protégées et leurs habitats nécessite, s'agissant des projets de travaux, d'aménagement ou de construction, la réunion de trois conditions distinctes et cumulatives : 1° le projet doit être motivé par des raisons impératives d'intérêt public majeur ; 2° il ne doit pas exister d'autre solution alternative satisfaisante ; 3° la dérogation ne doit pas nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle. Au regard des éléments mis à disposition dans le cadre du dossier de dérogation et des compléments apportés dans le cadre de son instruction, il apparaît raisonnable de considérer que :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• La finalité de l'opération présente des raisons impératives d'intérêt public majeur, en proposant un nouvel espace scolaire dans un secteur qui en manque sévèrement : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'opération permet de répondre à un territoire en tension sur le sujet de l'éducation, qui constitue un principe fondamental en France, et remplit ainsi des obligations spécifiques de services publics ;</li> <li>○ L'opération permet de résorber une situation qui n'est pas socialement et environnementalement tenable du fait des déplacements actuellement engendrés ;</li> </ul> </li> <li>• La solution proposée représente l'alternative la plus satisfaisante : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les autres secteurs mis à disposition par les collectivités ne comportaient pas l'ensemble des critères adéquats à la mise en œuvre des objectifs visés par l'opération,</li> <li>○ La séquence éviter, réduire, compenser a été mise en œuvre pendant toute la phase de réflexion des projets s'imbriquant dans le cadre de l'opération, qui s'est étendue au-delà de la mise à disposition du dossier auprès du CNPN, au regard de la multiplicité des maîtres d'ouvrage ;</li> </ul> </li> <li>• La réalisation de l'opération ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle grâce à la mise en œuvre de mesures d'atténuation et d'une compensation adaptée aux sensibilités impactées.</li> </ul> <p>Pour l'ensemble de ces raisons, il peut être conclu que l'opération a engagé une démarche environnementale intégratrice et représente un intérêt d'une importance telle qu'elle puisse être mis en balance avec l'objectif de conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage édicté par la législation. Les conditions d'octroi pour l'obtention d'une demande de dérogation à la protection des espèces sont ainsi réunies.</p> </p>

Contenu de l'avis	N°	Éléments de réponse / commentaires
<p>Dans ce cas, la MRAe alerte sur la nécessité de démontrer l'absence d'alternatives au projet retenu, et la démonstration d'une recherche d'évitement et de réduction des incidences avant d'envisager des compensations.</p> <p>Or comme exposé plus haut, l'absence d'une réelle présentation de solutions alternatives ne permet pas à ce stade de justifier de l'inexistence d'alternatives au projet retenu. La surface notable du projet ne permet pas non plus d'affirmer que la démarche d'évitement et de réduction a été optimisée afin notamment de prévenir des atteintes importantes à la biodiversité et éviter la mise en place de mesures compensatoires.</p> <p><b>La MRAe recommande de renforcer au stade de la planification la démarche ERC afin de garantir la prise en compte de la réglementation relative aux espèces protégées. Elle recommande également de renforcer la démarche d'évitement et de réduction afin notamment de prévenir des atteintes importantes à la biodiversité qui nécessiteraient la mise en place de mesures compensatoires.</b></p>		<p>Pour précision, ce projet dans sa perspective urbanistique mais également sa perspective opérationnelle a fait l'objet d'une procédure conjointe. Or le détail des éléments compensatoires s'apprécie d'avantage dans les pièces liées à l'opération (et plus difficilement à l'échelle de la planification) dans une logique juridique de montage du dossier.</p>
<p>Le dossier présente une évaluation des incidences des opérations sur les sites Natura 2000 (site « Plaine de Fabrègues-Poussan » et les sites à proximité « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas » et « Garrigues de la Moure et d'Aumelas »).</p> <p>L'évaluation des incidences est toutefois fondée sur des inventaires ornithologiques incomplets ne prenant pas en compte toutes les saisons. Ainsi la présence d'oiseaux en hivernage repose essentiellement sur des données bibliographiques.</p> <p>S'agissant plus particulièrement de l'Outarde canepetière, il n'a pas été conduit d'inventaire spécifique alors même que cette espèce fait l'objet d'un PNA et qu'un noyau de population est présent aux abords du projet avec des effectifs en constante baisse depuis 2012.</p> <p>Ainsi, les incidences du projet sur le site Natura 2000 et en particulier sur l'Outarde canepetière auraient mérité, eu égard aux enjeux de conservation de cette espèce, une analyse plus approfondie.</p> <p><b>La MRAe recommande de renforcer l'étude d'incidences Natura 2000 et de mieux étayer la conclusion sur l'absence d'incidence sur les espèces ayant justifié la désignation du site, et notamment l'Outarde canepetière. En cas d'incidences significatives et d'atteinte aux espèces ayant justifié la désignation du site, la situation du projet devra être revue.</b></p>	<p>19</p>	<p>Comme explicité dans les pièces A1 (Résumé non technique) et A6 (Méthodologie), la constitution d'une équipe pluridisciplinaire a été nécessaire dans le cadre de l'étude d'impact. Différentes personnes ou organismes ressources ont également été consultés pour affiner l'expertise ou le conseil sur cette mission. Conformément à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement, le contenu de l'étude d'impact, et donc les prospections de terrain, sont « proportionnés à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance de la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine ». Ainsi, les prospections de terrain ont concerné les groupes de faune et la flore les plus représentatifs de la biodiversité de l'aire d'étude élargie (habitats naturels, flore, insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères dont chiroptères). La pression de prospection a permis de couvrir l'ensemble l'aire d'étude élargie, voire au-delà pour certaines espèces, tout au long de l'année, avec des expertises s'échelonnant entre 2018 et 2021, dans des conditions d'observations toujours suffisantes. Le diagnostic écologique apparaît donc robuste et représentatif de la diversité écologique des milieux naturels locaux et de leur richesse spécifique.</p> <p>Concernant l'Outarde canepetière, la pièce A explicite les aspects suivants (notamment la pièce A5 – Evaluation des incidences au titre de Natura 2000) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Diagnostic écologique</b> : « L'Outarde canepetière était absente de l'aire d'étude en 2018 et 2019. Le 03/05/2020, 3 mâles de cette espèce ont été observés ensemble, arrivant en vol et se posant au sein d'une parcelle de luzerne de l'aire d'étude. Après quelques poursuites au sol, ils s'envolent en se dirigeant vers l'est. Par la suite, aucun autre individu ne sera revu sur site lors des différentes prospections. Les milieux herbacés de l'aire d'étude, ne sont donc pas utilisés par l'espèce, ni en alimentation, ni comme place de chant, hormis lors de situation particulière, comme le démontre cette observation de 2020 (poursuite aérienne et au sol entre mâles). La proximité de zones urbanisées et fréquentées (RM5 et équipements sportifs) peut expliquer le manque d'intérêt pour le site pour cette espèce craintive même si certaines parcelles auraient pu apparaître comme intéressantes pour l'espèce. L'Outarde canepetière n'utilise donc pas le site comme zone d'alimentation, ni comme de zone de reproduction, ni en hivernage. »</li> <li>• <b>Analyse des impacts résiduels après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction</b> : « Le diagnostic écologique a révélé que le site prévu pour l'opération n'était pas utilisé par l'espèce comme zone d'alimentation, ni de reproduction. L'emprise des projets n'impacte donc pas les habitats utiles à son cycle biologique. La phase de chantier ne sera pas non plus source de destruction d'individu (même en phase éventuel de transit) du fait de la mise en place d'un calendrier des travaux adapté avec défavorabilisation de l'emprise de l'opération. Au regard de sa potentiel présence dans la plaine en continuité (zone PNA élargie), un dérangement de l'espèce est considéré comme possible pour les parcelles situées aux proches abords du site d'implantation de l'opération. Toutefois, les incidences indirectes seront fortement limitées (dérangement, altération des milieux) au regard des espaces utilisés par cette espèce (préférentiellement en retrait des zones urbanisées) et les mesures prévues en phase chantier.</li> </ul> <p>Le projet de lycée qui se trouve en interface avec la plaine agricole prévoit une zone de transition écologique entre le lycée et les parcelles agraires avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une frange de transition constituée d'une prairie avec des gîtes pour le Lézard ocellé à l'extérieur de l'enceinte du lycée,</li> <li>○ Les zones biodiversité comprises dans l'enceinte du lycée qui ne seront pas fréquentées si ce n'est par des passages très ponctuels pour l'entretien et les suivis écologiques : prairie humide, habitats Lézard ocellé – Oliveraie.</li> <li>○ Cette zone de transition jouera un rôle de tampon et permettra aux espèces qui utilisent potentiellement les parcelles agricoles de ne pas être dérangées par ces nouvelles activités. »</li> </ul> <p><b>Ces analyses permettent de conclure à un effet non significatif pour cette espèce désignatrice du site Natura 2000 « Plaine de Fabrègues-Poussan ».</b></p> <p>Afin de compléter cette analyse, l'opérateur du site Natura 2000 (Montpellier Méditerranée Métropole) a mis à disposition de Biotope des données de suivi de la LPO concernant l'Outarde canepetière au niveau de la ZPS Plaine Fabrègues-Poussan (les données étant sensibles, elles ne sont pas diffusables). Ces éléments indiquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 mâle chanteur a été identifié en 2012, au plus proche de l'emprise de l'opération à près de 450 m à l'est au niveau de la plaine agricole,</li> <li>• 1 mâle chanteur a été identifié en 2020, au plus proche de l'emprise de l'opération à près de 900 m au nord-est au niveau de la plaine agricole.</li> </ul> <p>Ces éléments appuient le fait que l'Outarde canepetière fréquente peu les abords de l'emprise de l'opération, l'effet de dérangement peut donc être qualifié de négligeable sur cette espèce, et n'est donc pas de nature à interférer sur son cycle biologique.</p> <p>La plus forte concentration de population d'Outarde canepetière se trouve au niveau du lieu-dit Farrau sur la commune de Pignan (plus de 50 contacts de mâles chanteurs lors des prospections 2012, 2016 et 2020), qui accueille le site de compensation A proposé dans le cadre du dossier de dérogation espèces protégées. Or ce site se trouve en continuité d'un site de compensation existant (pour l'Outarde canepetière). Cette compensation vient donc renforcer une synergie dans ce domaine sur ce territoire. En effet, les mesures de compensation identifiées pour ce site sont également en faveur de l'Outarde canepetière. Même si l'Outarde canepetière n'est pas une espèce cible de la compensation dans le cadre de ce projet, la compensation proposée sera profitable à cette espèce patrimoniale ».</p> <p>Dans le cadre du dossier de dérogation espèces protégées, il a été également proposé en complément de mettre en œuvre un suivi écologique spécifique pour l'Outarde canepetière pour vérifier l'intérêt de la compensation pour cette espèce sur le site A. Il est prévu d'intégrer ces suivis en se calant sur les modalités proposées pour les autres suivis écologiques des sites de compensation (10 occurrences sur 40 ans de suivi : n+1, : n+2, : n+3, : n+5 ; n+10, n+15, n+20, n+30, n+35, n+40) avec un suivi annuel des populations d'outardes hivernantes (1 passage) et un suivi des mâles chanteurs d'outarde (points d'écoute sur 2 matinées), pour une enveloppe financière supplémentaire de 25 000 € sur 40 ans.</p>

Contenu de l'avis	N°	Éléments de réponse / commentaires
<p>Par ailleurs, des investigations pédologiques réalisées sur site ont permis d'identifier deux zones humides : un petit fossé à l'est et une petite parcelle au sud-est. L'analyse de la végétation a révélé la présence d'un habitat humide à proximité du ruisseau de Font Sauret. La nappe étant affleurante sur les emprises du projet, la présence de zones humides est probable. Or, les incidences de l'urbanisation sur ces espaces sensibles et leur zone d'alimentation ne sont ni définies (destruction, altération...) ni caractérisées (incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires). De manière générale, le projet de PLU et le rapport sur les incidences environnementales doivent mettre en évidence la prise en compte de cet enjeu aquatique, et le traduire par un zonage et un règlement appropriés. <b>La MRAE recommande de garantir la prise en compte de l'enjeu zones humides par un zonage et un règlement adaptés.</b></p>	<p>20</p>	<p>Une analyse plus détaillée concernant les aspects zones humides a été formalisée dans le cadre de l'étude d'impact. Elle est reprise pour compléter l'analyse formalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité sur ce sujet.</p>  <p>Plusieurs zones humides ont été identifiées dans le contexte de la zone visée par la mise en compatibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un petit fossé à l'est ;</li> <li>- une petite parcelle au sud-est, en bordure du chemin de Carrierrasse;</li> <li>- une frênaie en bordure d'un ruisseau temporaire de Font Sauret, au sud-est.</li> </ul> <p>Les enjeux de ces milieux ont été pris en compte dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme, à l'appui de l'étude des enjeux de biodiversité pour les thématiques de gestion de l'eau.</p> <p>En termes d'emprise, l'impact direct sur ces zones est très minime : seul le petit fossé à l'est est concerné par l'emprise de la MEC (40m de linéaire) et aucun travaux n'est prévu dans le cadre de l'opération modifiant celui-ci (inclus dans la zone de frange de préservation).</p> <p>Un impact indirect lors de la phase travaux est possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le risque de pollution est considéré comme non significatif au regard des mesures prises lors de la réalisation de l'opération : balisage de la zone tampon préservée comprenant le fossé humide, balisage de l'emprise stricte avec évitement des zones humides en bordure est et nord, dispositions générales garantissant un chantier respectueux de l'environnement ;</li> <li>• le risque de perturbation de l'alimentation des zones humides est maîtrisé :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la réalisation des travaux pouvant interférer avec les circulations superficielles des eaux souterraines feront l'objet d'une adaptation du calendrier des travaux (travaux en période assec selon organisation envisageable).</li> <li>○ Les études complémentaires permettront de dimensionner justement les modalités constructives et d'organisation des travaux afin de limiter d'interférer de manière notable sur les eaux souterraines et indirectement sur les zones humides localisées à proximité. Il est rappelé que cela concerne des secteurs très localisés, où les venues d'eau sont très temporaires et liées à une pluviométrie marquée. Des solutions adaptées sont donc envisageables.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'opération et la mise en compatibilité nécessaire ne paraissent ainsi pas de nature à détériorer la qualité et la fonctionnalité des zones humides du secteur.</p> <p>D'autre part, la mise en place d'une prairie humide sera favorable aux espèces inféodées au milieu humide du secteur (prescriptions de l'OAP).</p> <p>A ce jour, et dans le cadre légal de la procédure de MEC, l'enjeu a été pris en compte par l'aménagement du bassin paysager et des franges paysagères sur le pourtour de l'opération.</p> <p>Figure 4 : Localisation des zones humides et zonage MEC, Biotopie 2023</p> <p>Les zones humides identifiées se situent en très grande partie hors du périmètre des dossiers de Mise en Compatibilité du PLU. La Métropole conduit actuellement l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Dans le cadre de cette procédure, la Métropole travaille à mettre en place une protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 à l'échelle de la Métropole. Les zones humides identifiées à l'occasion de l'opération du Lycée seront ainsi prises en compte par le projet de PLUi, afin d'en assurer une protection renforcée.</p>
<p><b>3.3 Paysages</b> L'urbanisation des zones N et A entraîne le remplacement de milieux principalement agricoles conférant à l'est de la commune un caractère rural jusqu'ici très qualitatif (vignes, friches, cultures) par des milieux de type urbains et globalement artificialisés (espaces verts, aménagements hydrauliques, stationnements, bâtiments, infrastructures). De plus, par sa position, en frange d'urbanisation et en entrée de ville, le projet d'urbanisation doit optimiser son intégration paysagère et environnementale. Il est indiqué qu'à l'échelle des grands paysages, aucune co-visibilité n'est à noter entre le site classé du massif de la Gardiole, ou avec les bâtiments historiques recensés sur les communes voisines, ce dont la MRAE prend acte.</p>	<p>21</p>	<p>S'agissant d'un projet public porté par les collectivités, le risque que les bâtiments ne soient pas en cohérence avec les politiques locales en matière d'insertion paysagère ou de qualité architecturale est faible, et le PLU n'avait donc pas une volonté d'encadrement forte. Le projet retenu à l'issue du concours d'architecture permet d'ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'assurer la qualité architecturale et paysagère de l'aménagement ainsi que son intégration dans la plaine agricole</li> <li>- De créer une frange environnementale entre la limite Est du Lycée et la plaine de Fabrègue de manière à offrir des refuges pour la faune tout en actant la fin de la croissance urbaine dans cette direction (les bâtiments étant concentré à l'OUEST). Il permet également de préserver les cônes de vues vers la plaine agricole grâce à une implantation séquencée des bâtiments.</li> </ul> <p>Son écriture architecturale soignée s'inscrit avec l'environnement agricole du site. En effet le traitement des enveloppes de façades feront l'écho à la composition du paysage agricole.</p> <p>Néanmoins et en concertation avec l'équipe MOE porteuse du projet, les OAP seront renforcées afin de mieux affirmer encore l'objectif qualitatif que chacun poursuit. Il s'agira notamment de travailler sur les aspect extérieurs des constructions au travers d'une recherche chromatique en lien avec les nuances naturelles du site.</p> <p>Il sera notamment écrit dans les enjeux urbains que le projet « vient terminer l'urbanisation de la commune sur la frange Est en direction de la Plaine de Fabrègues qui doit être protégée. »</p>

Contenu de l'avis	N°	Éléments de réponse / commentaires
<p>En vue d'assurer une intégration paysagère des futurs bâtiments, le règlement écrit de la zone 5AU limite à 15 m de haut les constructions pour le 5AUa et 5AUc (13 m pour des bâtiments à usage d'habitation), et à 6 m de haut pour le 5AUb, créant un gradient entre le tissu urbain, le bâtiment de la piscine et le lycée qui présente une densité et une hauteur plus importante. Il est spécifié dans le règlement que « Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain » (Article 5AU 11). D'après le même article, en zone 5AU, il est mentionné que « Les équipements techniques (groupes froids, climatiseurs, VMC...) ne devront pas être visibles de l'espace public et seront intégrés dans la conception architecturale ou paysagère générale du bâtiment ».</p> <p>Les orientations d'aménagements paysagers et agro-environnementaux des OAP « Lycée et accès multimodaux » et « Gymnase » renforcent la protection du paysage, et notamment les percées visuelles vers la plaine agricole : « Le projet prévoit la création d'une interface paysagère et environnementale entre la plaine agricole et l'urbanisation, dans le but de créer une transition douce permettant notamment de préserver les vues depuis la plaine agricole. » Il est précisé qu'ainsi, de nombreux espaces verts perméables et aménagements hydrauliques paysagers complètent une prise en compte du paysage au sein du projet.</p> <p>Le dossier révèle une réelle démarche de préservation des paysages qui toutefois est perfectible. Notamment, l'OAP de la zone AU doit présenter de meilleures garanties en termes d'insertion (principes d'implantation, formes urbaines, coloris des constructions...)</p> <p><b>La MRAE recommande de renforcer les prescriptions de l'OAP sectoriel de la zone 5AU afin d'améliorer l'insertion paysagère de l'urbanisation future.</b></p>		<p>Pour compléter, dans le cadre de l'opération, le parti pris paysager du projet porte une attention forte sur le patrimoine (bâti et végétal) de la région. Ainsi, le projet de lycée et du gymnase en tant que tel a été inspiré par les mas viticoles des communes alentours. Les essences végétales choisies pour le projet font références aux essences traditionnellement associées au mas viticole (Micocoulier), aux cultures locales (Oliviers, Grenadier, Prunus, Amandier, Jujubier) ou aux prairies environnantes, sous forme de bosquets, d'arbustes ou de prairies de pré sec avec des essences rases acceptant le piétinement, adaptés au climat local.</p> <p>Les identités visuelles des constructions du lycée et du gymnase s'harmonisent pour faciliter l'intégration paysagère du bâti. Le résultat final est de correspondre à un ensemble d'équipements homogènes, autant d'un point de vue paysager qu'architectural.</p> <p>Les grands enjeux paysagers de cette plaine de Cournonterral d'ouverture visuelle, d'identité architecturale et patrimoniale sont bien assimilés et retranscrits dans l'opération ce qui limitera fortement son impact sur l'évolution du paysage.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Figure 5 : à gauche, Insertion paysagère du lycée (Source : APD Construction du Lycée neuf de Cournonterral) et au-dessus, proposition d'insertion visuelle du gymnase (Source : mairie de Cournonterral, octobre 2022)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>

# 3 Annexes

## Annexe 1 : Evolutions des implantations

### 1.1 Projet lycée

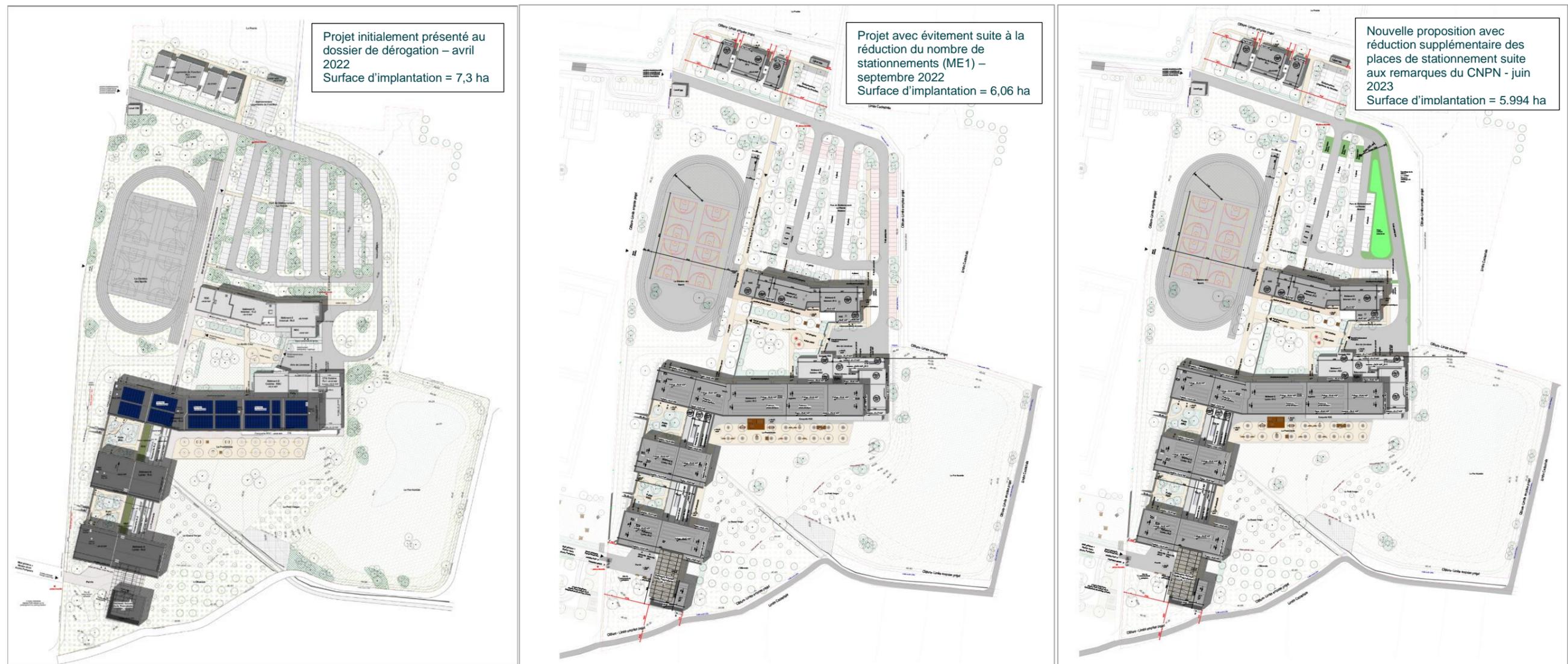


Figure 6 : Projet de lycée : de gauche à droite : plan masse original (hors mesures d'évitement et de réduction, disponible dans dossier de dérogation), surface avec évolution du plan masse présenté en ME1 du dossier de dérogation et plan masse final (source : BPA, juin 2023)

## 1.2 Projet de dessertes et du stationnement public

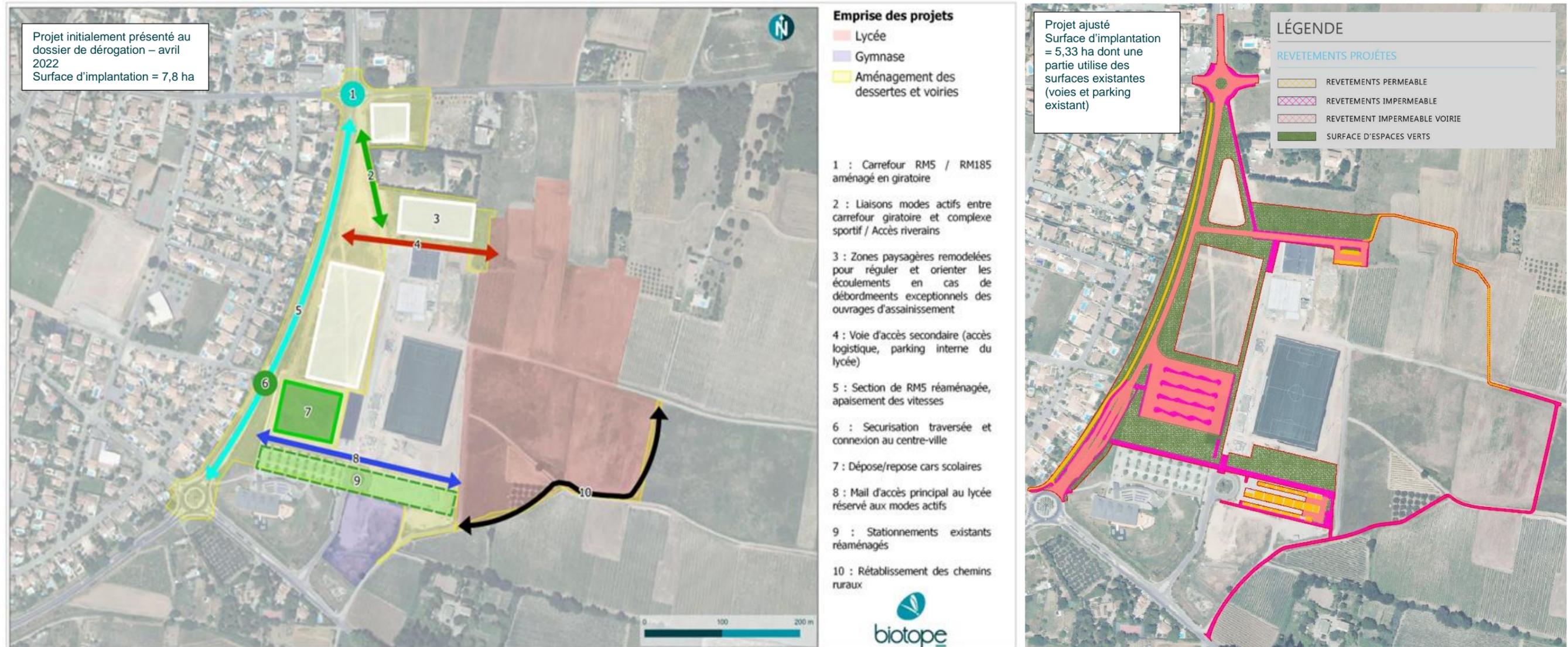


Figure 7 : Projet de dessertes et du stationnement public : Emprise initiale, présentée au dossier de dérogation (source : DEP, septembre 2022) et Emprise juin 2023 (source : Gaxieu, juin 2023)

### 1.3 Projet de gymnase



Figure 8 : 1.Projet de gymnase : Emprise initiale, présentée au dossier de dérogation (source : DEP, septembre 2022) et Emprise juin 2023 (source : Commune de Coumonterral, juin 2023)

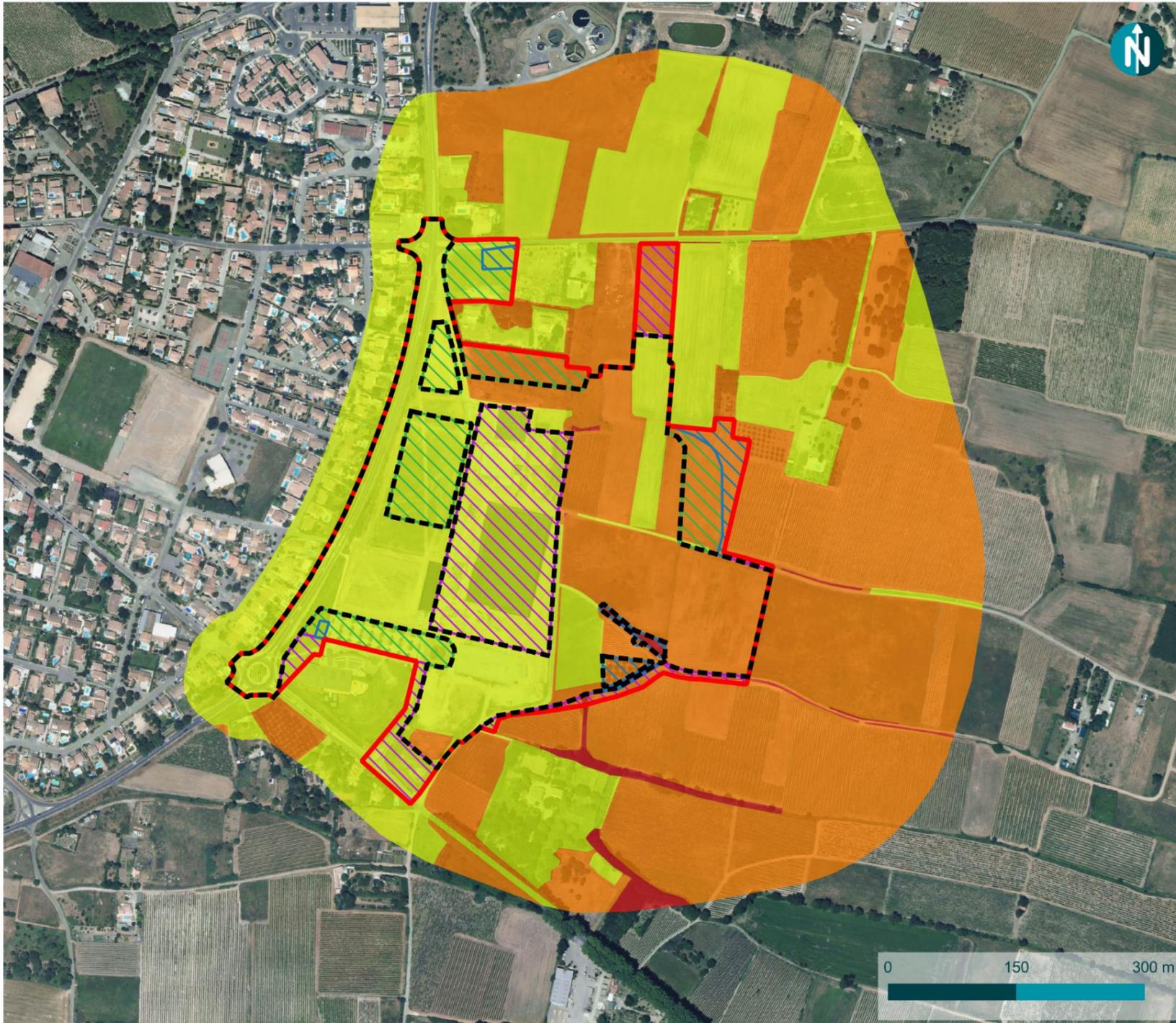




## Phases d'évitement et enjeux écologiques

Projet de construction du lycée de Courdonnertal (34) et d'aménagements associés

©ARAC Occitanie - Tous droits réservés - Sources : ©Biotopie (2023) Fonds : Orthophoto-IGN, ; Cartographie



- Emprise initiale de réflexion de l'opération
  - Emprise finale
  - Première phase d'évitement (Ajustements en fonction des usages préexistants et des besoins de l'opération)
  - Deuxième phase d'évitement (Dépôt DEP)
  - Troisième phase d'évitement (Mémoire réponse CNPN)
- Enjeux écologiques
- Faible
  - Modéré
  - Fort



Figure 10 : Enjeux écologiques et phases d'évitement, Biotopie 2023

### PHASE D'EVITEMENT ET ENJEUX ECOLOGIQUES

Les emprises sont données en hectare	Emprise initiale de réflexion de l'opération	Suppression zone complexe sportif existant	Emprise du Dossier de dérogation déposé en Octobre 2022	Mesure d'EVITEMENT du dossier (ME01 ME02)		Mesure d'EVITEMENT du mémoire en réponse		Emprise finale
				Suppression parcelle Nord : Evitement 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en défend murêts et oliverets sur le Lycée</li> <li>- zone / frange de transition libérée sur l'Est de l'opération lycée par une réduction du parc de stationnement à 140 places (espace libéré de l'emprise)</li> <li>- Mise en défend avec bande tampon pour l'anémone Couronnée sur les aménagements de desserte</li> <li>-Phasage de l'approfondissement du bassin du Lycée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction du parc de stationnement Lycée à 90 places et agrandissement en conséquence de la frange de transition (espace libéré à la biodiversité)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avancée des études de conception du projet de desserte métropole permettant :</li> <li>- Suppression de l'emprise des parcelles parking Piscine</li> <li>- Suppression de l'emprise des parcelle initialement concernées pour d'éventuel bassin</li> </ul>	
Zone à enjeux Faible	12,04	-3,80	8,24					7,34
Zone à enjeux modéré	7,50		7,50	-0,60	-0,66	-0,36	-0,40	5,48
Zone à enjeux Fort	0,06		0,06		-0,04			0,02
TOTAL Emprise	19,60		15,80					12,84

## Annexe 2 : Résumé non technique revu

### Des constats...

La commune de Courmonterral est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 2 mai 2013, et ayant fait l'objet de plusieurs modifications (2014, 2018, 2019, 2020, 2021).

Pour répondre à un besoin en matière d'équipement scolaire de rang supérieur (lycée), la Région Occitanie a décidé de porter un projet de construction d'un **nouvel équipement dans la plaine Ouest de Montpellier**. La répartition de la population au sein de la Métropole montpelliéraine est en effet principalement concentrée sur la ville. L'implantation d'un lycée en plaine Ouest vient répondre à une démographie en expansion dans ce secteur ; mais également, en association avec les projections de logements et de développement, permet d'apporter une attractivité supplémentaire à une partie délaissée du territoire et de s'ouvrir dans une logique de système urbain complémentaire et élargi vers l'intercommunalité voisine du bassin de Thau. Ce choix d'implantation permet d'imaginer sur du moyen et long terme, un regain de convergence et de mutualisation des espaces et des actions.

La Région a lancé un appel à candidatures sur l'emprise potentielle de la carte scolaire. Seules les villes de Courmonterral et de Fabrègues ont proposé des fonciers adaptés au dimensionnement de l'établissement. Une analyse multicritère de ces sites a mis en relief que quel que soit le site choisi, une démarche d'intégration environnemental s'éverait nécessaire. La Région a choisi de valoriser certains aspects dans le cadre de sa démarche, comme explicité dans le dossier : si les trois sites offrent une réponse de désencombrement à la saturation des lycées de ce secteur, le site de Courmonterral offre également des facilités de mobilités et une proximité avec des équipements publics sportifs existants.

Par ailleurs, le gymnase actuel de Courmonterral apparaissant comme un équipement vétuste et plus aux normes, la commune a initié une démarche pour la construction d'un nouveau gymnase dans le prolongement des équipements actuels et du futur lycée. Ses usages seront partagés entre les besoins liés au lycée et les associations locales.

Enfin, pour compléter cet aménagement global du secteur, la Métropole de Montpellier conduit différents travaux de voiries, d'aménagements des accès et des stationnements : ces travaux ont pour but de sécuriser la RM5, axe routier principal, de réaliser une aire de dépose-repose pour les transports scolaires, de renforcer des cheminements réservés aux déplacements doux (piétons, cyclistes).

Le projet d'aménagement global n'étant pas réalisable au regard du document d'urbanisme en vigueur, les trois maîtres d'ouvrage ont décidé d'engager une Mise en Compatibilité (MEC) du PLU pour permettre la réalisation de ces différents projets. Compte tenu de la nature des évolutions du document et de l'absence de maîtrise foncière d'une partie du secteur, deux procédures d'urbanisme sont menées conjointement :

- Une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la réalisation du lycée et de ses accès multimodaux (notamment les voies de liaison et le stationnement des cars scolaires) ;
- Une Déclaration de Projet (DP), pour la réalisation du Gymnase entre la piscine existante et le futur lycée.

La finalité de ces deux procédures est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 5AU à travers la modification des différentes pièces du PLU (PADD, règlement écrit et graphique, OAP). Les deux procédures (DUP et DP) ayant fait l'objet de dossiers spécifiques, les modifications des pièces du PLU sont circonscrites aux secteurs de chaque procédure.

### Ayant fait émerger des enjeux...

Les principaux enjeux liés au site sont :

- **Un contexte hydrologique sensible complexe (gestion des écoulements superficiels et préservation des zones humides)**  
La zone de mise en compatibilité est constituée de 5 exutoires bien définis. Cette surface est complétée par divers bassins versants amont, du fait de la topographie et du réseau pluvial provenant du centre-ville de la commune.  
Elle s'inscrit sur deux masses d'eau souterraine superposée, toutes deux exploitées pour l'alimentation en eau potable, toutefois l'emprise étudiée n'est pas concernée par de sources et de périmètres de protection de captage d'eau potable.  
Les suivis piézométriques ont également pointé localement la présence d'arrivées d'eau à faible profondeur, issues de circulations superficielles naturelles ou de saturation des sols superficiels.  
Des investigations réalisées sur site ont permis d'identifier plusieurs zones humides : un petit fossé à l'est ; une petite parcelle au sud-est, en bordure du chemin de Carrierrasse ; plusieurs linéaires à proximité du ruisseau de Font Sauret.
- **Un milieu naturel sensible (site Natura 2000) et des enjeux forts pour les reptiles, avec la présence du Lézard Ocellé sur site (espèce protégée)**  
La zone prend place en bordure du site Natura 2000 FR 9112020 « Plaine de Fabrègues-Poussan » (Zone de Protection Spéciale Directive Oiseaux) ; dans un secteur par ailleurs reconnu pour ces intérêts écologiques (ZNIEFF et PNA).  
Deux stations d'une espèce végétale bénéficiant d'un statut de protection réglementaire ont été observées en 2021. Il s'agit de l'Anémone couronnée.  
L'aire d'étude fournit des habitats propices au développement des reptiles et notamment au Lézard ocellé sur la partie est du site ainsi qu'à une avifaune de plaine typique de ce secteur.
- **Un contexte paysager remarquable, avec un site en entrée de ville et support d'éléments patrimoniaux locaux (olivette, chêne blanc)**  
Le site présente plusieurs marqueurs identitaires végétaux. La présence d'une parcelle d'oliviers et d'un chêne blanc sur le site, en périphérie témoignent de ces marqueurs valorisant de l'identité locale. Le maître d'ouvrage a décidé dès le début des études de maintenir ces marqueurs identitaires.  
La morphologie urbaine est sensible aux nouvelles constructions, il est important de maintenir une ouverture sur la plaine et de traiter les vis-à-vis des habitations aux abords du site.  
Les axes de communications représentent aussi un enjeu paysager. La présence de continuité douces, cycles et piétons est à affirmer. Ces continuités sont aujourd'hui présentes en limite urbaine et en amorce vers la piscine et le parking de la piscine. L'entrée de la ville de Courmonterral se situent au niveau des croisements entre la RM5 avec la RD114 ainsi qu'avec la RD185. Des réflexions sur l'entrée paysagère de la ville sont à mener.
- **Un site en extension urbaine mais imbriqué dans un secteur déjà occupé par des équipements sportifs (renforcement du pôle)**  
L'opération s'ancre sur l'est de la RM5 dans un contexte agricole de bord de zone urbaine où prennent déjà place plusieurs équipements sportifs.
- **Des risques d'avantage concentrés à l'extérieur du périmètre d'étude**  
Une très grande partie du périmètre d'étude n'est pas située en zone inondable au sens géomorphologique et n'est donc pas soumise à des obligations réglementaires du PPRI.  
La zone n'est pas particulièrement sensible au risque incendie, étant peu concernée par des zones boisées.  
Les autres risques majeurs ont un niveau relativement plus faible voir négligeable. Même s'ils sont à prendre en compte, l'occurrence et la sévérité de tels risques sont non notables.

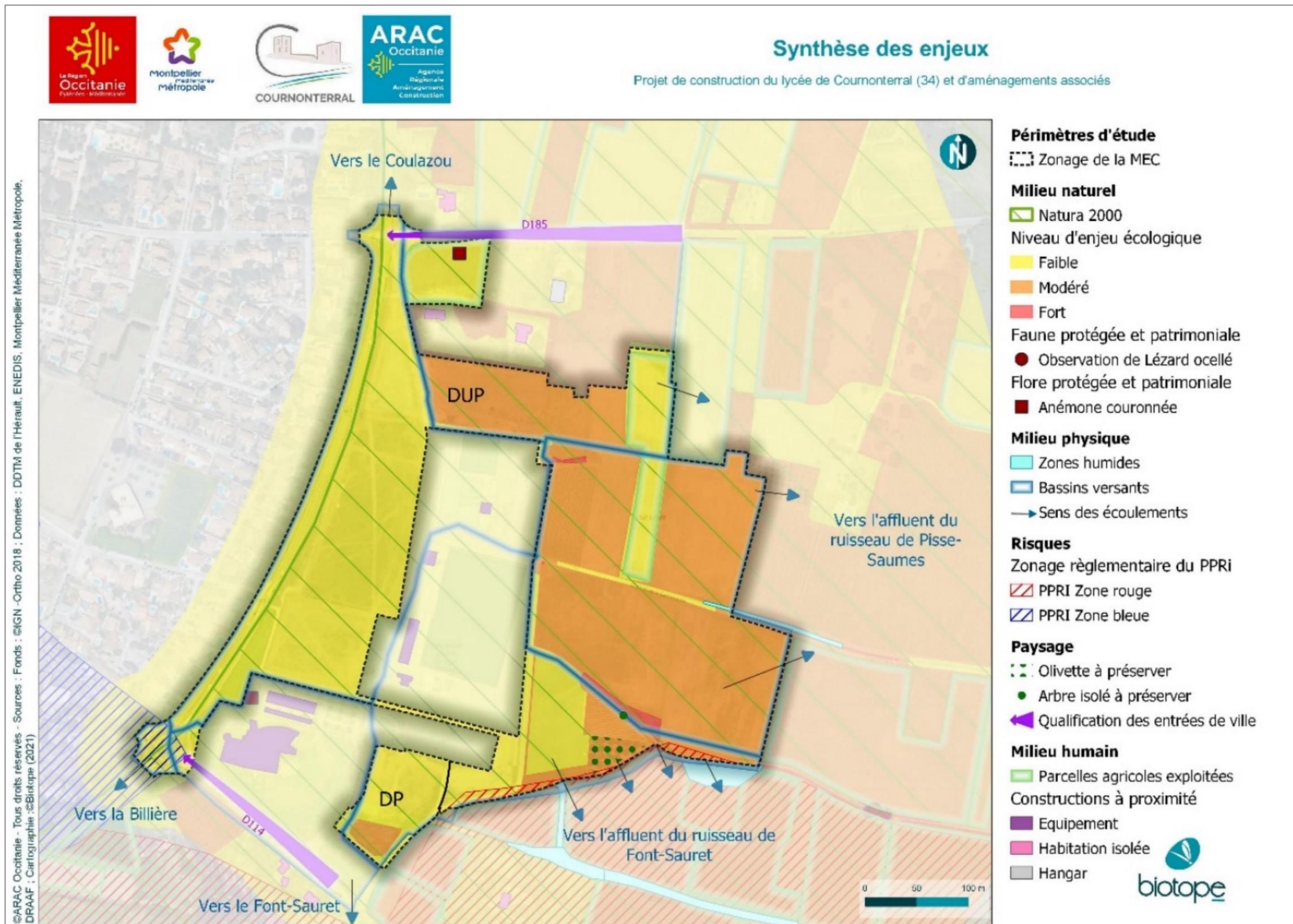


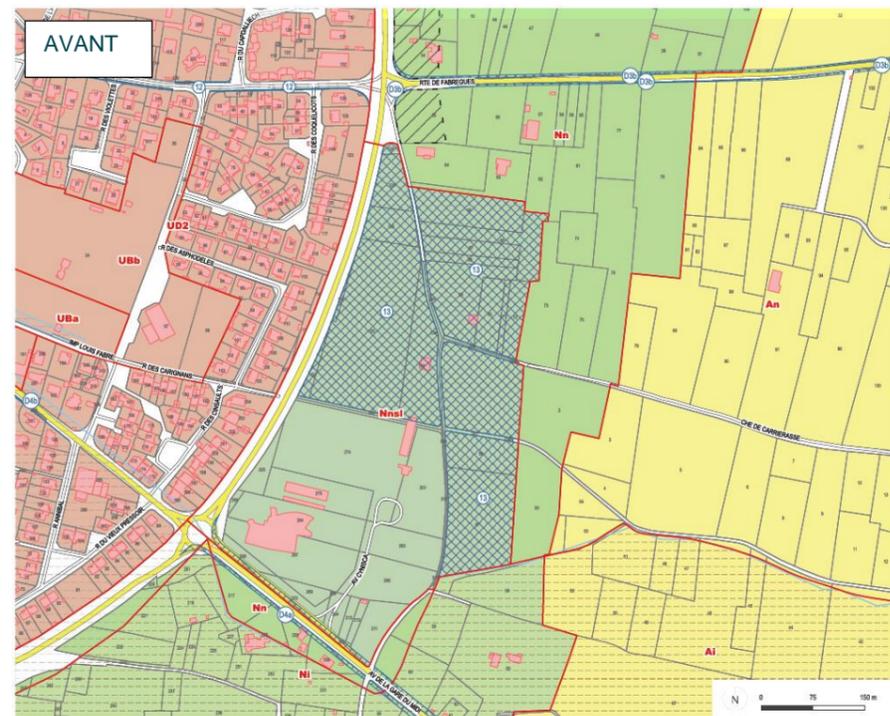
Figure 11 : Carte de synthèse des enjeux

## Qui se sont traduits dans le projet ...

Pour rappel, les modifications apportées au document d'urbanisme sont circonscrites aux périmètres des procédures de DUP (pour le projet de lycée et des accès multimodaux) et de DP (pour le projet de gymnase).

Aussi, le périmètre retenu dans le règlement graphique et les OAP du « LYCÉE ET ACCÈS MULTIMODAUX » et du « GYMNASE » représente une surface d'environ 14,61 ha dont :

- Plus de 3 000 m<sup>2</sup> de protection dédiés au confortement des éléments du patrimoine végétal dans le règlement graphique,
- 8,28 ha à dominante d'équipements publics (7,52 ha en 5AUa pour le projet de lycée et 0,76 ha en zone 5auc pour le gymnase)
- 6,55 ha destinés à accueillir les éléments nécessaires aux mobilités (zone 5AUb).



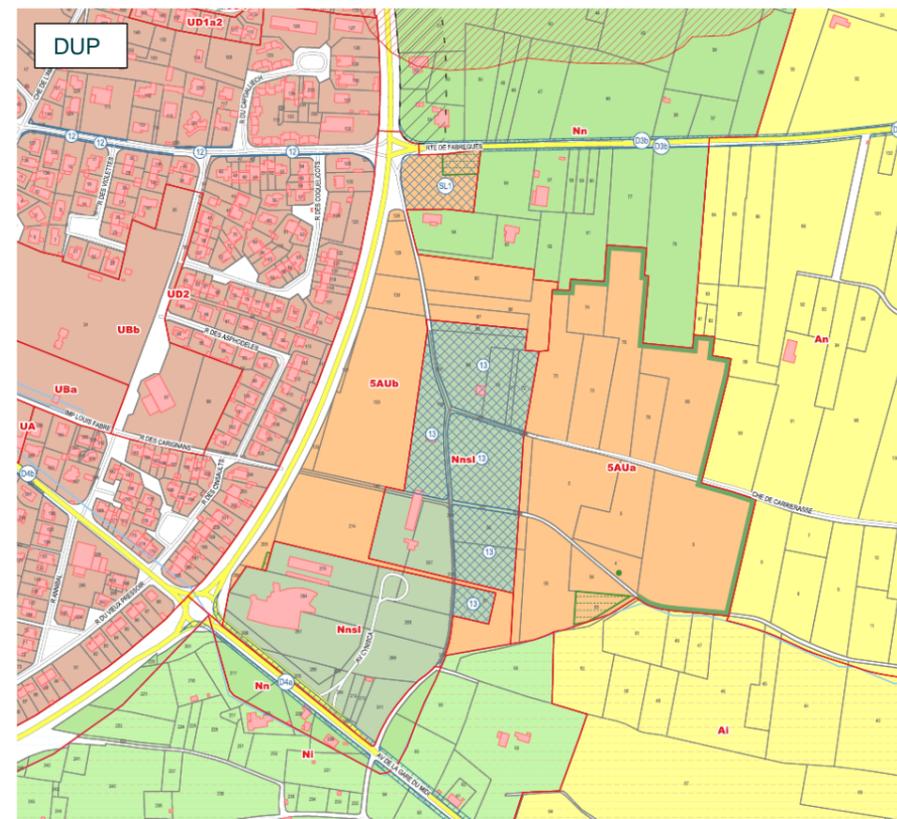
Extrait du zonage AVANT Mise En Compatibilité du PLU



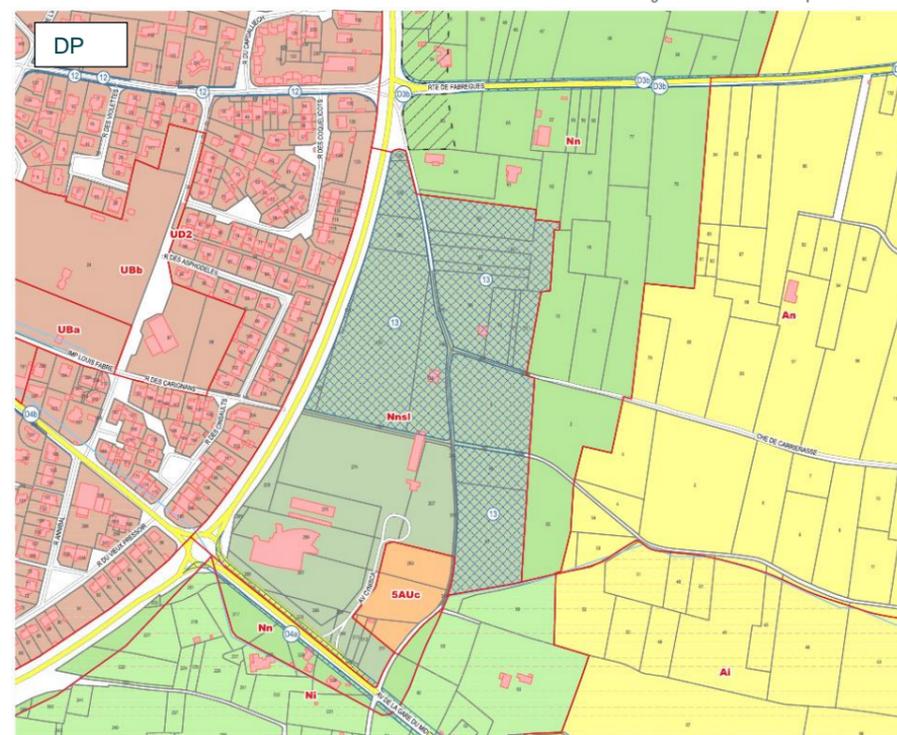
### LEGENDE

#### PRESCRIPTIONS EDICTÉES 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)



Extrait du zonage APRÈS Mise En Compatibilité du PLU



Extrait du zonage APRÈS mise en compatibilité du PLU

Figure 12 : Evolution du règlement graphique (source : Extraits des zonages PLU Cournonterral)

## Pour aboutir à un projet intégré à son environnement.

Le projet prévoit la protection de l'olivette et la préservation du chêne blanc (éléments majeurs du patrimoine végétal), la préservation des zones accueillant l'Anémone couronnée, la préservation d'une très grande partie des gîtes du Léopard ocellé, la création d'un espace de transition entre les aménagements et la plaine agricole (site Natura 2000) et l'aménagement d'une prairie humide à l'est du site qui participent à l'intégration paysagère du projet ainsi qu'à la mise à disposition de lieux d'intérêt pour la biodiversité et les continuités écologiques.

Le projet entrainera l'ouverture à l'urbanisation d'environ 10 ha, majoritairement des friches agricoles. Toutefois, l'aménagement du secteur prévoit une imperméabilisation minimale du site (aires de stationnement en surfaces perméables, coefficient de pleine terre de 50% pour la zone 5AUa et de 20% pour la zone 5AUc...) et une gestion écologique des ruissellements d'eaux pluviales (avec notamment un bassin de rétention en prairie humide dans le cadre du projet de lycée).

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 5AU permettra une meilleure prise en compte des problématiques énergétiques et de transport à grande échelle : la possibilité de construction d'un lycée à Courdonterral permet une diminution notable du temps de transport quotidien des futurs usagers de la zone (lycéens) et donc de gaz à effet de serre. La mise en compatibilité du PLU ouvre également la possibilité d'une aire de stationnement de transports en commun (bus scolaires notamment) et un réaménagement de l'ensemble des accès de la zone (dont maillage piéton). Le règlement de la zone ouvre également la possibilité de production d'énergie solaire sur site (panneaux solaires et photovoltaïques, notamment intégrés à la construction du lycée).

Le projet objet de la présente mise en compatibilité du PLU de Courdonterral présente des incidences globalement faibles sur l'environnement, avec des incidences plus notables sur le milieu naturel à l'échelle du Plan Local d'Urbanisme (phase planification).

Les mises en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement permettront une évolution vers des incidences « non significatives ».

L'opération de construction du lycée et des aménagements qui lui sont associés est soumise à une étude réglementaire (étude d'impact conjointe à la procédure d'urbanisme notamment), les mesures plus précises définies dans cette dernière viendront compléter les mesures d'évitement et de réduction mises en place dans les documents réglementaires du PLU (zonage, règlement écrit, OAP).

Le projet de MEC du PLU permet une mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les objectifs du SCoT, notamment en termes d'équipement et d'accessibilité du secteur.

Le projet est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Montpellier Méditerranée Métropole, devenu opposable le 22 janvier 2020, avec le PCAET en vigueur et avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 (approuvé après le SCoT) et le SRADDET approuvé en juin 2022. Le PLUi-Climat de Montpellier-Méditerranée est en cours d'élaboration. L'évaluation environnementale s'est assurée de la prise en compte des éléments de ce document dans la mise en compatibilité du PLU.

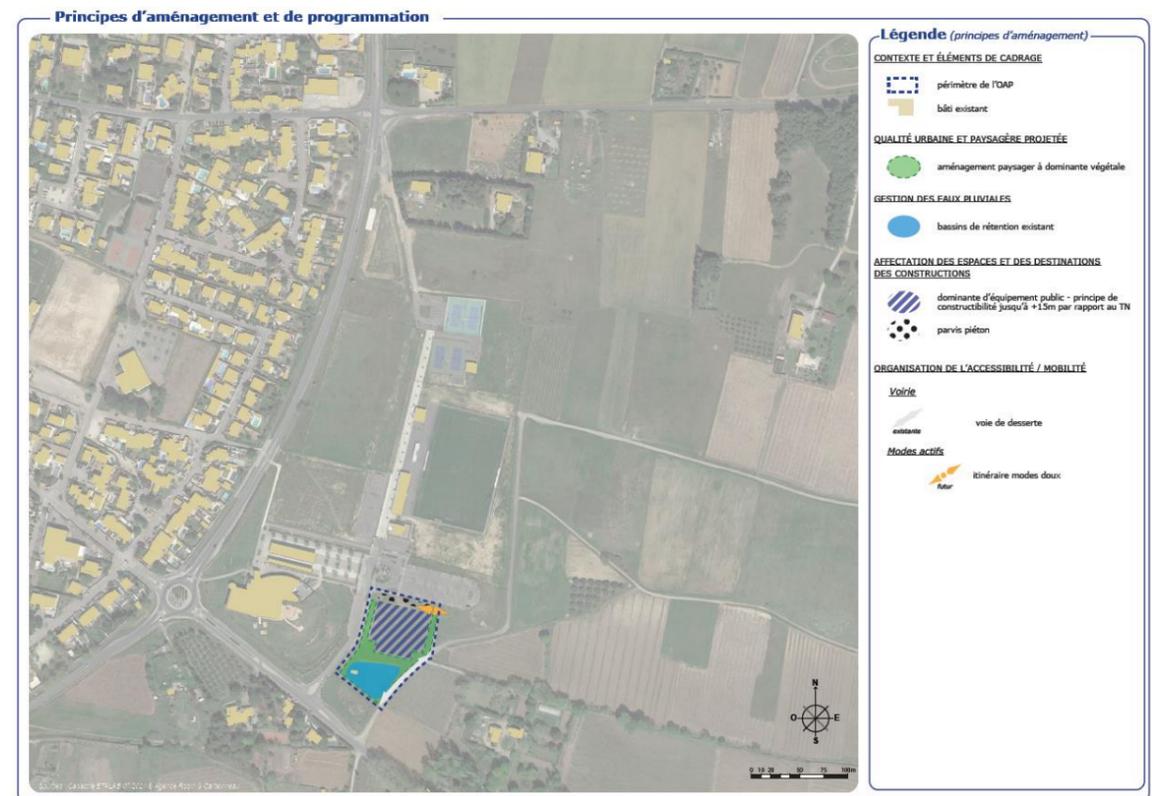
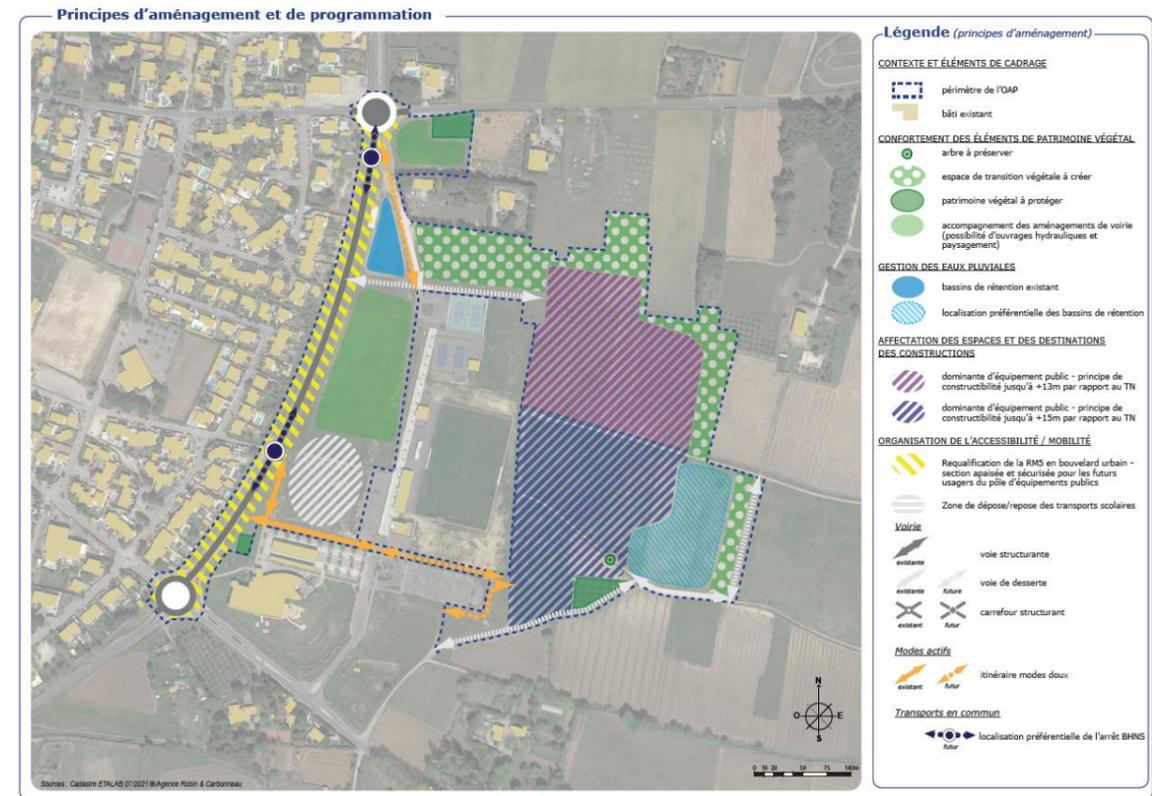


Figure 13 : Schéma des principes d'aménagement et de programmation – OAP (source : MEC PLU Courdonterral)

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.



La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

**Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale.** Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de DUP et DP pour éviter, réduire, voire compenser les effets de la Mise en Compatibilité du PLU de Courmonterral sur les différentes thématiques environnementales.

Tableau 1 : Mesures intégrées à la MEC

Thématique environnementale	Mesures	
Milieu physique	E	Réflexion argumentée sur les besoins en nouveaux équipements et accès
	R	Délimitation précise des espaces qui seront nécessaires à l'aménagement des équipements et des voies d'accès Utilisation des carrefours et voies d'accès existants Obligation de conservation d'espaces perméables aux eaux de ruissellement
Paysage	E	Conservation du patrimoine végétal local (oliveraie, chêne) et des percées visuelles vers la plaine agricole
	R	Création d'une frange paysagère à l'interface avec la plaine agricole Aménagement d'espaces paysagers au sein de l'emprise du lycée Implantation des bâtiments à l'ouest du terrain, au plus près de l'urbanisation existante
Patrimoine naturel et continuités écologiques	E	Evitement des secteurs à enjeux, notamment pour les reptiles (Lézard ocellé) Conservation des éléments végétaux à enjeux écologiques (chêne, oliveraie, Anémone couronnée)
	R	Aménagement d'un espace de transition végétale entre les équipements et la plaine agricole
	→ Pour une bonne prise en compte des enjeux du milieu naturel, il est nécessaire de mettre en place différentes mesures d'atténuation, et de compensation à l'échelle de l'opération.	
Ressources	E	Evitement de parcelles agricoles exploitées par des agriculteurs professionnels
	R	Gestion des eaux usées par assainissement collectif Gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle privilégiée et gestion aérienne avec bassins paysagers
Nuisances et pollutions	E	Aucune ouverture à l'urbanisation pour des activités susceptible de générer des pollutions pour le milieu naturel Création de nouveaux accès pour minimiser les nuisances sur le voisinage
	R	Création d'un espace de transition végétale vers la plaine agricole et les habitations existantes
Energie et émissions de GES	E	Création de cheminements doux pour desservir les équipements et reliant la plaine agricole. Utilisation de matériaux perméables et ombragés (possiblement photovoltaïque) pour la construction de stationnements collectifs
	R	Autorisation d'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture Ouverture à l'urbanisation permettant la construction d'un équipement en 2 <sup>e</sup> couronne de la Métropole de Montpellier, diminuant le trafic routier de tout le secteur ouest
Risques	E	Pas de construction en zone inondable (PPRi) Utilisation de matériaux perméables pour la construction de stationnements collectifs
	R	Prise en compte des voies d'accès secours