



plu
> DP / Mise en compatibilité

> Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de Projet (DP) valant Mise en compatibilité du PLU

Notice explicative de l'opération et de son intérêt général

Document approuvé le :
03/12/2022



//



Ville de Cournonterral
12 Avenue Armand Daney
34 660 COURNONTERRAL

Chargés d'études :



Robin & Carbonneau - urbanisme, paysage & architecture
8 Rue Frédéric Bazille - 34 000 MONTPELLIER



Biotope Méditerranée - environnementaliste
24 Rue Paul Doumer - 34140 MEZE

//



//

Table des matières

1. Présentation du site et définition des enjeux	6
1.1. Données de cadrage	6
1.2. Description du site et de son environnement	10
2. Présentation du projet	32
2.1. Insertion du projet dans un contexte global	32
2.2. Objets de l'opération.	33
2.3. Programme prévisionnel de l'opération	35
3. Qualification de l'intérêt général de l'opération	38
3.1. Développer l'offre éducative sur le territoire en accompagnement du lycée et compléter les équipements publics	38
3.2. Créer une plaine sportive mutualisée, intercommunale et économe en espace	39
3.3. Conclusion	40

//



1. Présentation du site et définition des enjeux

1.1. Données de cadrage

1.1.1. Montpellier Méditerranée Métropole

La commune de Cournonterral fait partie de la métropole de Montpellier : Montpellier Méditerranée Métropole (3M), créée le 1^{er} janvier 2015. Elle regroupe actuellement 31 communes héraultaises, soit 481 276 habitants¹.

La métropole dispose notamment des compétences suivantes :

- En matière d'aménagement et d'urbanisme
 - Aménagement de sites stratégiques métropolitains,
 - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
 - Actions de valorisation du patrimoine naturel et paysager,
 - Constitution de réserves foncières.
- En matière d'habitat :
 - Adoption d'un programme local de l'habitat pour accueillir les nouveaux habitants et améliorer le logement des métropolitains,
 - Amélioration du parc immobilier, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre,
 - Mise en oeuvre d'une politique équilibrée et cohérente en matière de logement, de logement social et de logement pour les personnes défavorisées, ...

¹ Source : INSEE, RP2018



Les communes de Montpellier Méditerranée Métropole - Montpellier3M

Cournonterral est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 18 novembre 2019. Il définit les grandes orientations d'aménagement du territoire métropolitain à l'horizon 2040.



1.1.2. La commune de Cournonterral

Cournonterral est une commune de l'Est du département de l'Hérault, dans la deuxième couronne de Montpellier, à environ 15km de Montpellier et 22km de Sète.

Elle compte, en 2018, 6 270 habitants¹ pour une superficie de 28,6 km², soit une densité de 219,1 habitants/km².

La commune se compose comme suit² :

- 61,4% d'espaces naturels,
- 30,9% de terres agricoles,
- 7,7% d'espaces urbanisés.

Elle s'inscrit au sein d'entités administratives :

- Le canton de Pignan,
- L'arrondissement de Montpellier,
- La métropole de Montpellier Méditerranée Métropole,
- Le département de l'Hérault,
- La région Occitanie.



Plan de situation - IGN

Le secteur autour de Cournonterral connaît actuellement une demande scolaire forte et satisfaite par des équipements éloignés. Les prix les plus attractifs des communes les plus excentrées de la métropole y ont attiré les jeunes ménages, créant aujourd'hui une forte demande scolaire.

Pour y faire face, le SCoT de 3M repère la commune de Cournonterral comme un lieu stratégique de développement d'un lycée.

1 Source : INSEE, RP2018

2 Source : Données Corine Land Cover, 2018



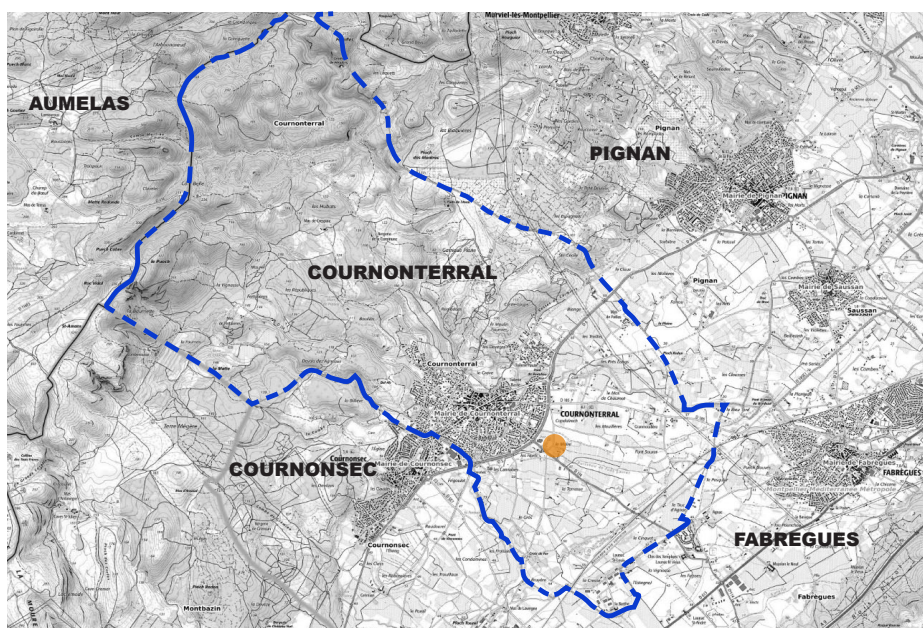
1.1.3. Contexte urbain

Le projet se situe à l'Est du territoire de la commune de Cournonterral, au contact avec la zone urbanisée.

Le site est cerné par :

- A l'Ouest : des secteurs d'habitat, la piscine Poséidon et la route métropolitaine RM5
- A l'Est : la zone agricole et notamment des terres cultivées et des vignes
- Au Nord : la nouvelle aire de stationnement et des équipements sportifs de plein air (complexe sportif Georges Frêche)
- Au Nord-Est : le projet de lycée
- Au Sud : deux bassins de rétention et la route métropolitaine RM114

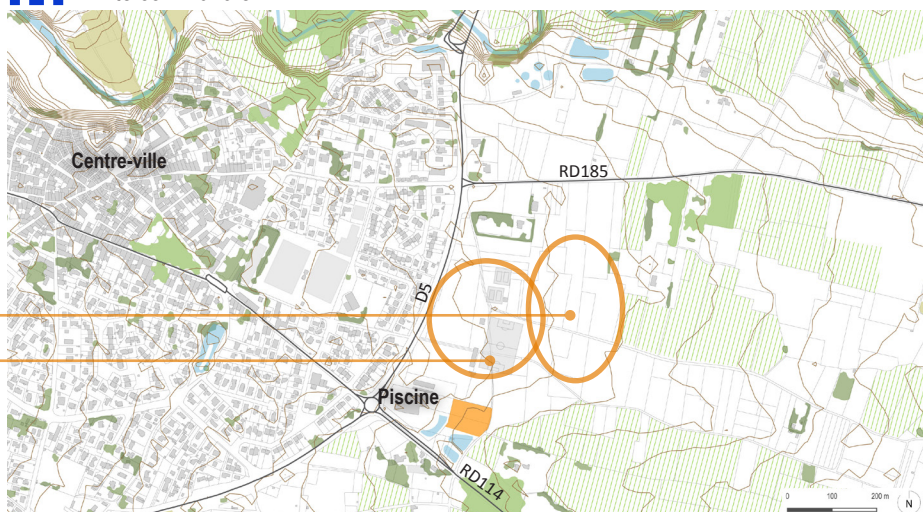
Le site correspond actuellement à une friche ayant été circulé lors de la réalisation des travaux du complexe sportif et de l'aire de stationnement.



-  Secteur du projet
-  Limite communale

Plan de situation à l'échelle communale - Carte IGN

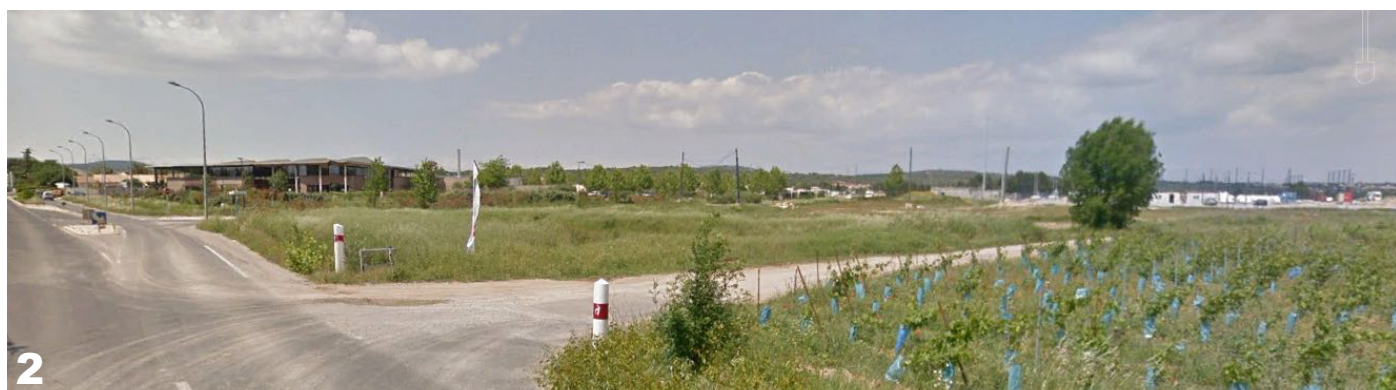
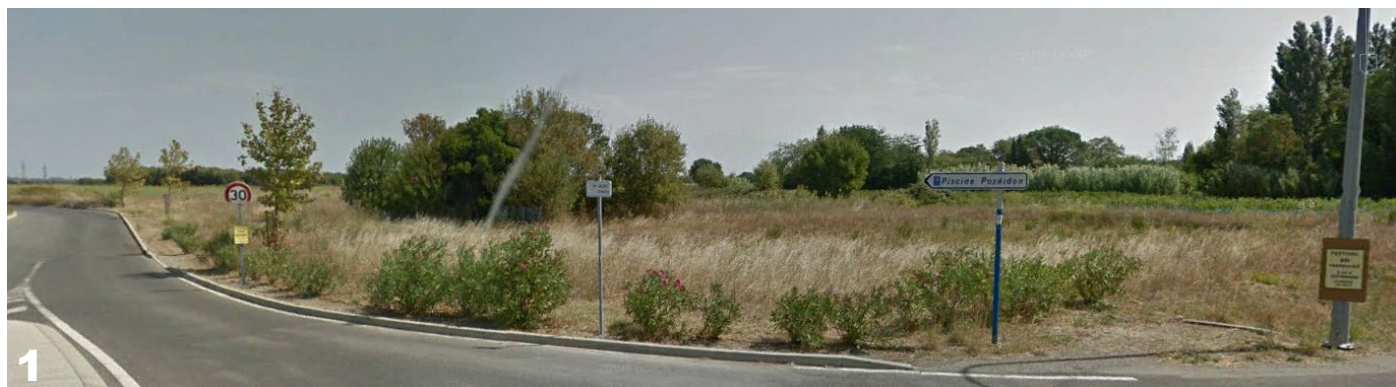
Projet de lycée
Nouveau complexe sportif



Plan de situation du site - BD TOPO 2021



1.1.4. Vues photographiques du site



Avant-programme provisoire - Architecte-Programmist Vues sur Mer (Pierre CABANIS)



1.2. Description du site et de son environnement¹

1.2.1. Définition des aires d'étude

Afin de bien comprendre tous les enjeux liés à un projet, il convient de définir l'aire d'étude sur laquelle va porter l'étude d'impact. La surface de l'aire d'étude doit être pertinente par rapport d'une part aux caractéristiques du projet et d'autre part aux enjeux environnementaux du site.

Pour une approche exhaustive des fonctionnalités environnementales du site d'implantation, les seuils d'étude sont différents en fonction des thématiques environnementales abordées dans l'étude d'impact. L'analyse du projet a notamment fait l'objet d'expertises particulières en matière de milieu naturel, de paysage, de territoire agricole, d'hydraulique, d'acoustique, au cours desquelles des aires d'études spécifiques ont été utilisées. Ces aires études générales et spécifiques sont détaillées en suivant.

Afin de conserver un repère géographique commun lors de la lecture du présent rapport, l'analyse s'est appuyée sur les aires d'étude suivantes :

- Le périmètre de réflexion d'implantation qui comprend l'emprise potentielle du lycée et les aménagements annexes de cet équipement (gymnase, réaménagement

de la RM5, plateforme de dépose et cheminements). Il couvre une superficie d'un peu moins de 20 hectares et correspond aux parcelles cadastrales sur lesquelles le projet a été réfléchi. Il s'agit de la zone au sein de laquelle pourront être envisagés plusieurs variantes d'implantation du projet. Ce périmètre est également nommé zone d'étude et site d'étude dans le cadre de ce dossier.

- L'aire d'étude immédiate (rayon de 50 mètres autour de la zone d'implantation potentielle) : Au début de la démarche du projet, cette aire se compose de la future zone d'implantation ainsi que des parcelles adjacentes situées au pourtour du futur projet. L'état initial y est réalisé de manière approfondie. Cette aire étude comprend notamment les voiries localisées au pourtour du projet.
- L'aire d'étude rapprochée (rayon de 500 m autour de la zone d'implantation potentielle) : elle permet d'appréhender les éléments physiques, les caractéristiques d'usages exprimant le contexte dans lequel s'inscrit le projet. Il s'agit de la zone potentiellement affectée par le projet.
- L'aire d'étude éloignée (rayon de 5 km autour de la zone d'implantation

potentielle) : Elle permet de comprendre l'organisation plus globale du contexte d'insertion du projet. L'analyse s'appuie essentiellement sur des informations issues de la bibliographie et de la consultation d'acteurs ressources. Cette aire d'étude est également utilisée dans le cadre de l'analyse des effets cumulés.

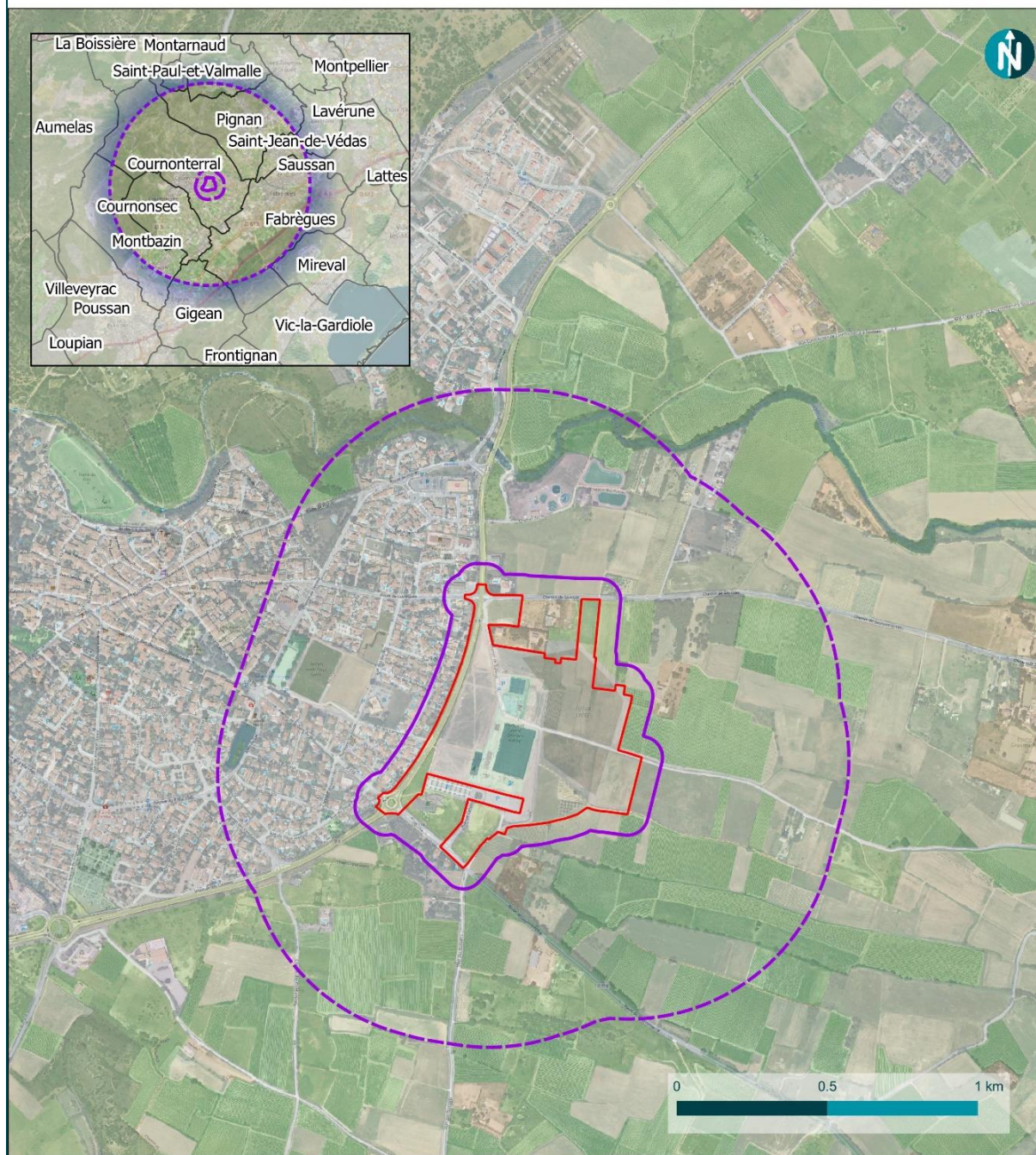


¹ Cf. *Étude d'impact sur l'environnement - État initial*



Présentation des aires d'études

Projet de construction d'un lycée et d'aménagements associés de Cournonterral (34)



©ARAC Occitanie - Tous droits réservés - Sources : Fonds : ©IGN, ©OSM ; Cartographie : ©Biotope (2021)

□ Limites communales

Périmètres d'étude

□ Périmètre de réflexion d'implantation

□ Aire d'étude immédiate (Rayon de 50m)

□ Aire d'étude rapprochée (Rayon de 500m)

□ Aire d'étude éloignée (Rayon de 5km)



Définition des aires d'étude générales, Biotope 2021



1.2.2. Milieu physique

Contexte climatique²

La commune de Cournonterral ne disposant pas de station météorologique, les données exploitées ci-dessous sont issues de la station MétéoFrance de Montpellier-Aéroport (34). Cette dernière, située à 19 kilomètres au nord-est de Cournonterral à 1 mètre d'altitude, présente des conditions climatiques comparables à celles de la zone d'étude.

• Changement climatique

Un consensus est désormais établi autour du changement climatique. Le réchauffement du système climatique est sans équivoque, et depuis les années 1950, beaucoup des changements observés sont sans précédent depuis des décennies jusqu'à des millénaires. L'atmosphère et l'océan se sont réchauffés, la quantité de neige et glace a diminué, le niveau de la mer s'est élevé, et les concentrations des gaz à effet de serre ont augmenté.

Les températures moyennes de l'atmosphère terrestre pourraient augmenter jusqu'à +2,1°C à l'horizon 2030, +3,1°C en 2050 et +5,1°C en 2080. Les scientifiques craignent que les régions méditerranéennes soient particulièrement exposées à une recrudescence des phénomènes météo extrêmes : vagues de chaleur, canicules, précipitations orageuses...

Contexte géographique et topographique³

• Situation géographique

Le projet s'inscrit sur la commune de Cournonterral, dans le département de l'Hérault, en région Occitanie – Pyrénées - Méditerranée. Cette commune se situe à :

² Sources : MétéoFrance ; Domaine climatique de France - Académie de Lille ; Infoclimat

³ Sources : Atlas des paysages, Carte IGN Scan 25, Geoportail.gouv.fr

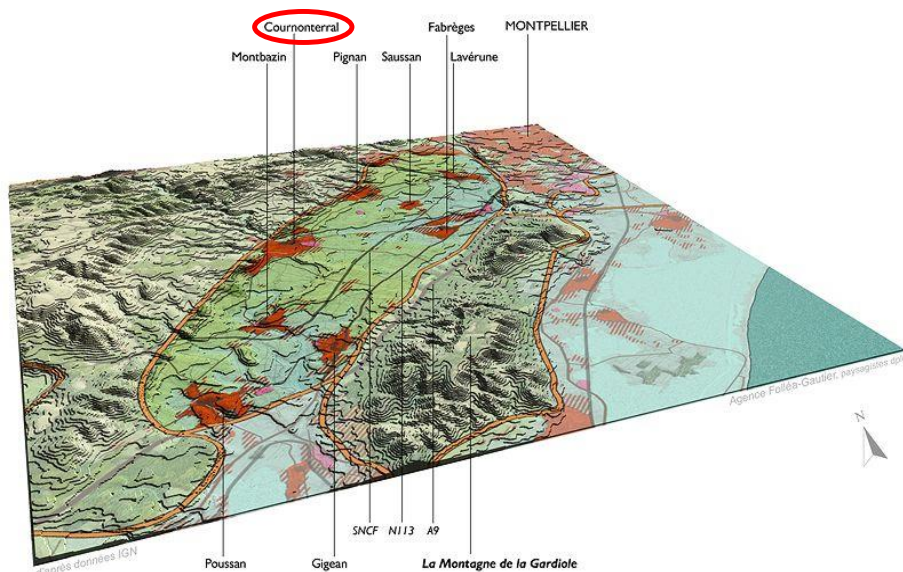
- 13 km au Sud-Ouest de Montpellier ;
- 17 km au Nord de Sète ;
- 27 km au Nord-Est de Pézenas.

L'emprise du projet se localise au Sud-Est du territoire communal de Cournonterral, au lieu-dit Capdalrech. Le terrain est encadré par la route départementale RM5 à l'Ouest, la RD185 au Nord ainsi que la RD114 au Sud.

La zone d'étude est soumise à un climat méditerranéen, avec des étés chauds et secs et des hivers relativement doux. Le vent dominant est celui de secteur nord-nord-est (Mistral).

A noter, le secteur est exposé à des orages (environ 22 jours par an) et des rafales de vent parfois violentes, un ensoleillement notable, phénomènes naturels qui vont s'accroître avec le changement climatique et qui devront être pris en compte dans le cadre du projet.

L'aire d'étude immédiate présente un relief relativement plat, favorable à l'implantation du projet.



Bloc diagramme de la topographie de la plaine de Fabregues (Source : Atlas départemental des paysages)



1.2.3. Approche paysagère et patrimoniale

Contexte paysager régional

La plaine de Cournonsec, Cournonterral, Pignan, Fabrègues, Lavérune, dite PLAINE DE FABREGUES est calée entre les montagnes d'Aumelas et de la Moure au nord et celles de la Gardiole au sud et forme le couloir naturel qui relie Montpellier à l'étang de Thau.

Cette plaine est nettement organisée, ponctuée et rythmée par la succession des bourgs. Le type d'organisation de la structure viaire et du bâti par rapport aux espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés renforce la spécificité de ce paysage de plaine.

Occupée de façon dominante par la vigne, la plaine de Fabrègues ne présente pas pour autant un paysage viticole très soigné, les friches sont nombreuses. Cette fragilité de l'espace viticole renforce le sentiment d'équilibre précaire qui semble vouloir encore régner entre les bourgs viticoles et leurs terroirs.

Les principales routes sont parallèles et distantes les unes des autres et les vues depuis ces routes sont remarquables. Elles sont dégagées et s'arrêtent généralement jusqu'au relief naturel marquant du massif de la Gardiole. Les alignements de platanes de la D613 sont également un repère important du paysage qui traverse la plaine de part en part. Les boisements existants, relativement rares, constituent également des éléments structurants du paysage. Ils sont majoritairement associés aux ripisylves qui bordent les cours d'eau sillonnant la plaine : le Coulazou, la Mosson et leurs affluents.

Les dynamiques récentes d'urbanisation linéaire, visibles le long des routes, fragilise cette organisation qui concourt à la lisibilité du paysage.

Certains centres villageois présentent des caractéristiques patrimoniales fortes,

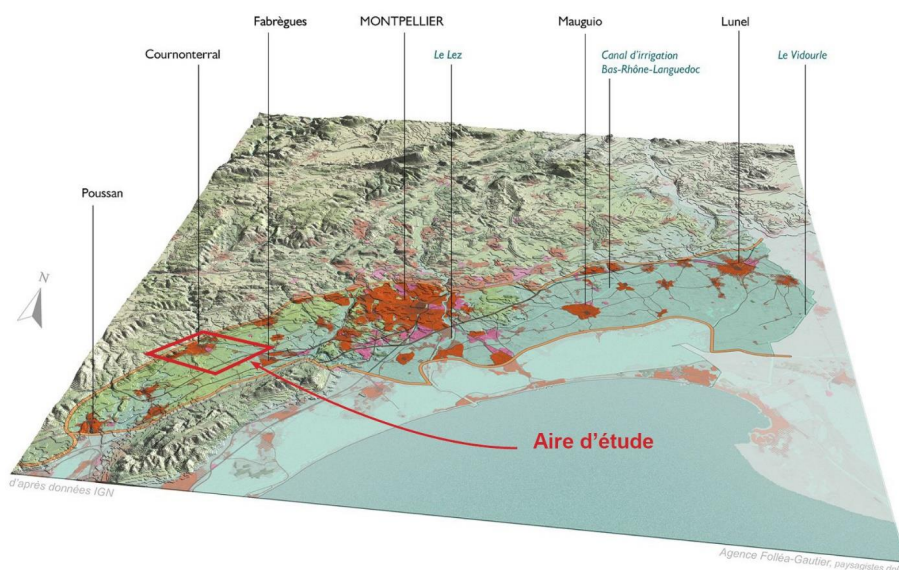
notamment Pignan avec son château et sa tour carrée, Cournonterral avec sa tour sarrasine et ses remparts, Fabrègues avec sa circulade ou encore Lavérune avec son château. Comme partout ailleurs dans la Métropole, les villages ont connu une importante croissance urbaine ces dernières décennies, sous la forme dominante de tissus pavillonnaires homogènes. Depuis une dizaine d'années, les communes ont toutefois orienté leur développement vers des projets d'aménagement d'ensemble qualitatifs, avec une plus grande diversité de formes urbaines, notamment des collectifs et des maisons de ville, un espace public qualifié et des armatures paysagères renforcées.

L'Etat Initial de l'Environnement du SCOT Montpellier Méditerranée Métropole 2019 identifie quelques menaces : « C'est un milieu très ouvert, offrant peu d'appuis et d'éléments d'intégration, favorisant l'enfrichement et la cabanisation, dégradant rapidement la valeur de ces vastes espaces. Le morcellement de la plaine, aux abords des voies du couloir languedocien en particulier, sous la pression de l'extension de l'urbanisation, fragilise les perceptions d'ensemble »

Il s'agit essentiellement de :

- Préserver les composantes caractéristiques du paysage, de ménager la perception de son armature et la lisibilité des grands arcs du paysage.
- Travailler à une cohérence d'ensemble prévalant pour la localisation des extensions de l'urbanisation, définie à partir de l'analyse morphologique et à l'échelle des entités paysagères significatives.

- Accompagner l'urbanisation des villes et villages dans leur rapport au grand paysage, selon les caractéristiques de leur unité paysagère en protégeant et valorisant les principales vallées, en révélant le chevelu du réseau hydrographique, en protégeant les mas et les domaines agricoles.



2. LES PLAINES - les plaines de Fabrègues et de Mauguio/Lunel

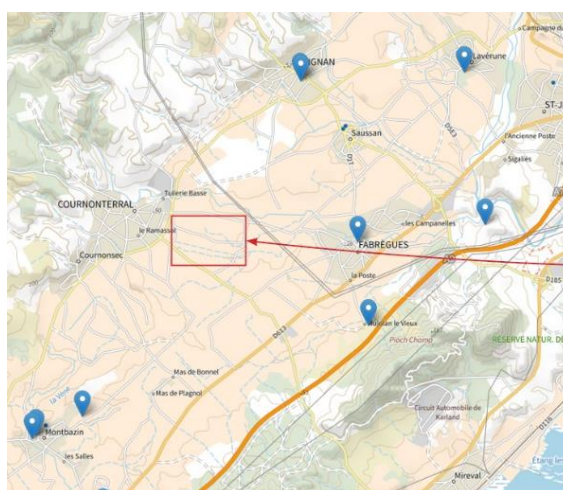
Localisation de l'aire d'étude au niveau des unités paysagères – vue en perspective (source : Atlas régional des Paysages du Languedoc-Roussillon)



Patrimoine culturel et paysager

Les éléments de patrimoine bâti et paysager protégés participent à l'identité paysagère d'une région et dans certains cas à sa notoriété. Leur présence peut générer des contraintes réglementaires ou nécessiter une analyse des relations de co-visibilité.

Pour ce faire, l'inventaire des éléments de patrimoine est réalisé à l'échelle d'un périmètre éloigné de 5 km et se base sur les données en possession des organismes compétents en matière de paysage et de patrimoine architectural.



Aire d'étude

Localisation des monuments historiques (source : Monumentum.fr)

• Monuments historiques

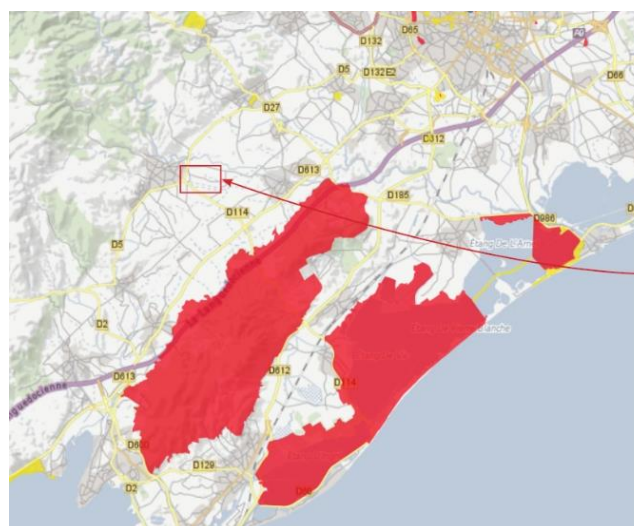
Le monument historique le plus proche de l'aire d'étude est l'église Saint-Jacques à Fabregues, à 3,5 km environ à l'est. Il n'existe pas de co-visibilité avec l'aire d'étude.

• Sites inscrits ou classés

Le site classé le plus proche de l'aire d'étude est le Massif de la Gardiole, à 4 km environ au sud-est. Il n'existe pas de co-visibilité avec l'aire d'étude.

• Sites Patrimoniaux Remarquables

Il n'existe pas de SPR à l'échelle du périmètre éloigné de 5 km.



Aire d'étude

Localisation des monuments historiques (source : carto.picto-occitanie.fr)



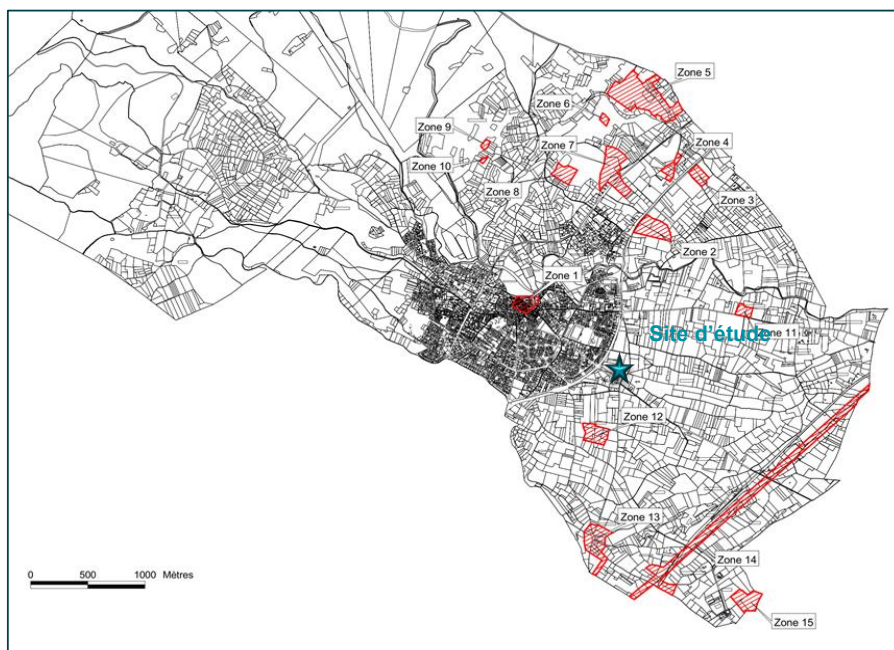
• Patrimoine archéologique

La commune de Cournonterral est concernée par un arrêté préfectoral de présomption de prescriptions archéologiques : quinze zones ont été définies. Aucun site archéologique n'est actuellement inventorié sur l'emprise du site d'étude.

Au regard de l'intérêt archéologique du secteur, le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a prescrit une opération de diagnostic archéologique conformément aux dispositions de la loi du 17 janvier 2001 et du décret du 16 janvier 2002 relatifs à l'archéologie préventive.

Il n'existe aucun patrimoine ou petit patrimoine bâti, ni aucun élément d'intérêt touristique qui pourrait être influencé par un quelconque projet au niveau du périmètre d'étude.

Une opération de diagnostic archéologique a été prescrit par la DRAC au niveau des emprises du projet.



Zones de présomption de prescriptions archéologiques (en rouge) de la commune de Cournonterral (source : Ministère de la culture).



A l'échelle élargie : la plaine à l'Ouest de Cournonterral

• Une plaine ouverte et en mutation

A plus petite échelle, la plaine à l'est de Cournonterral correspond bien au descriptif de l'unité paysagère de la PLAINE DE FABREGUES.

C'est un espace très ouvert avec en toile de fond au nord-ouest, les montagnes d'Aumelas et de la Moure occupées par quelques éoliennes et au sud-est le massif de la Gardiole.

Au second plan, la vue s'arrête sur le front urbain de la commune et la RM5 à l'ouest, la RD114 avec ses alignements de platanes au sud, et la RD185 et ses quelques parcelles boisées et habitées au nord.

La forte pression de l'urbanisation marque le paysage, la limite entre la zone densément urbanisée et la zone à caractère agricole à dominante viticole, sur laquelle le lycée est envisagé, est nette.

La viticulture occupe encore une large partie de l'espace tout en faisant la place ici et là à des parcelles enfrichées, de l'habitat isolé, des dépôts de toute nature. Ces points noirs repérés engendrent une image peu qualitative d'un paysage que l'on sent en mutation.

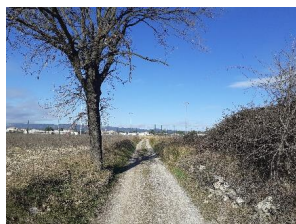
• Une végétation ponctuelle repère

La plaine reste très ouverte, il n'existe pas de maillage végétal, pas de grands boisements, la ripisylve du Coulazou est hors champ visuel de cette plaine est. Seules quelques structures ponctuelles guident un peu le regard et servent de repère dans la plaine ouverte :

- Des pins parasols en bosquets ou en boisement au centre ou en bordure de la RD185 ;
- Les alignements de platanes de la RD114 ;
- La parcelle d'oliviers au sud ;
- Un chêne blanc solitaire.



Photographies prises sur le terrain Clôtures disparates, dépôts sauvages de matériaux de chantier, déchets verts... se retrouvent ici et là, Ici et Là Paysage



Photographies prises sur le terrain Les quelques arbres seuls, en petits boisements ou en alignements sont des repères visuels dans la plaine, Ici et Là Paysage



//

- **Les limites de la ville très présentes**

Les limites est de la ville constituent un front urbain hermétique de pavillonnaires. Cette limite est très fortement perçue dans le paysage car structurée par la RM5, elle-même doublée par une piste cyclable. Les échanges avec la ville sont très bien identifiés aux carrefours sur lesquels arrivent les voies périphériques en étoile, RD114 venant de Vic-la-Gardiole et RD185 venant de Fabrègues. Le périmètre d'étude déborde de cette limite à l'est sur la plaine, venant conforter l'implantation de la piscine et des différents équipements sportifs. Ceci engendre de nouvelles limites urbaines, un déplacement des entrées de ville, des questionnements concernant les continuités douces est-ouest...

- **Un habitat isolé très ponctuel dans la plaine**

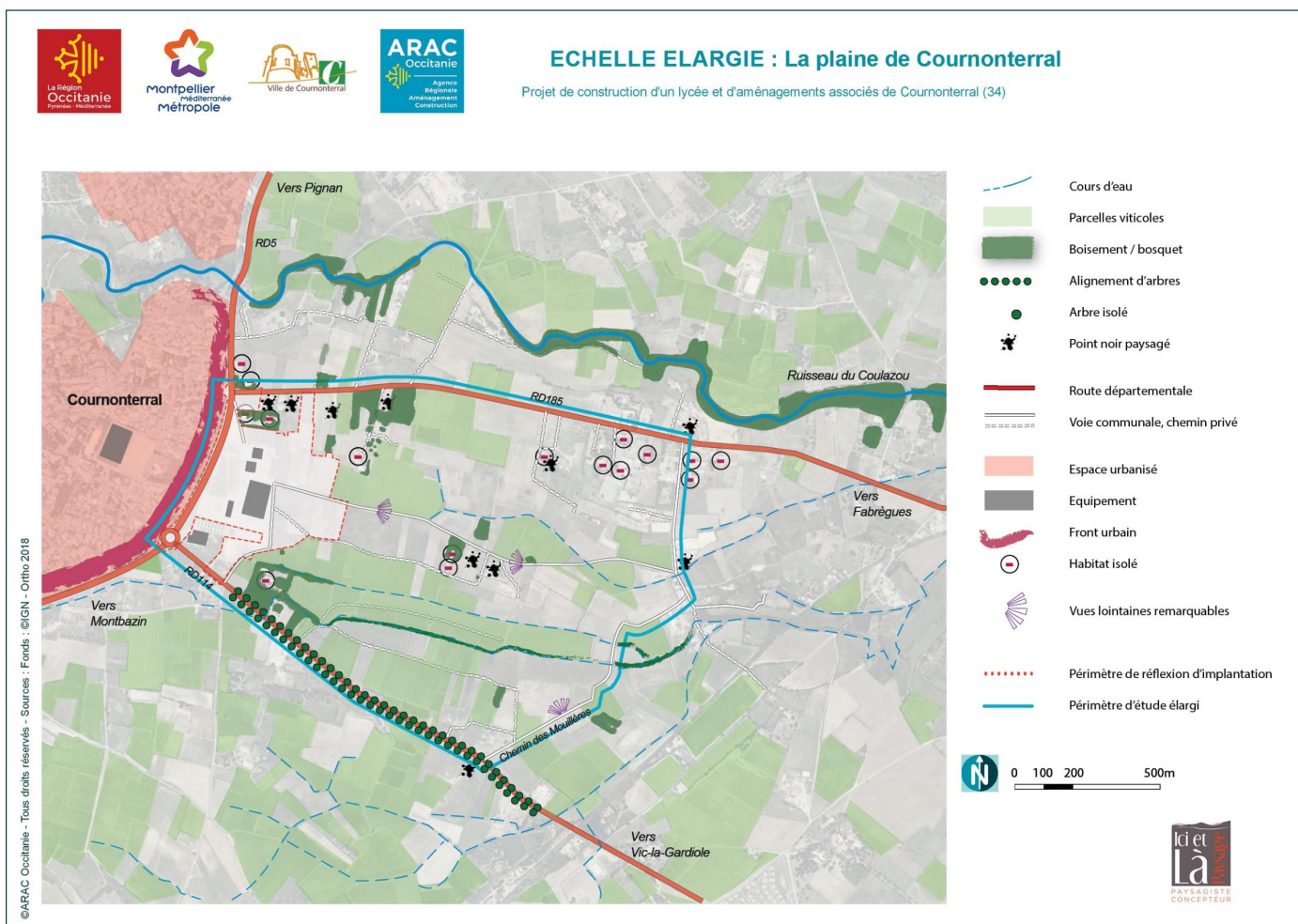
Un habitat isolé occupe sporadiquement cette plaine, souvent sur de grandes parcelles accompagnées par une végétation qui protège un peu le bâti vis-à-vis de l'extérieur.

A cela s'ajoute un phénomène diffus de parcelles enrichies, de dépôts sauvages, de dépôts sur parcelles clôturées, de cabanisation...



Photographies prises sur le terrain Quelques habitats isolés en périphérie de l'aire d'étude entourés de leur végétation, Ici et Là Paysage

//



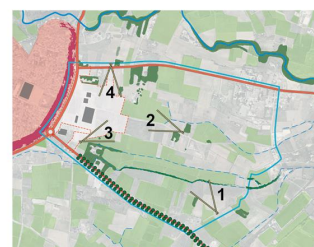
Echelle élargie : La plaine de Cournonterral, Ici et Là Paysage





ECHELLE ELARGIE : Vues lointaines 3 et 4

Projet de construction d'un lycée et d'aménagements associés de Cournonterral (34)



◀ **Vue lointaine 3**
Vue depuis l'accès sud au site

▼ **Vue lointaine 4**
Vue depuis l'accès sur la RD185 au nord



©ARAC Occitanie - Tous droits réservés - Sources : Fonds : ©IGN - Ortho 2018

Echelle élargie : Vues lointaines 3 et 4, Ici et Là Paysage



Le paysage à l'échelle rapprochée

- **Une micro-topographie peu perceptible**

Cette plaine est globalement perçue comme plane, sans relief. Il existe cependant un fin travail de niveau, perceptible le long des chemins doublés de petits fossés. Ces fossés peuvent être soutenus, côté parcelles, par de petits murets de pierre sèche d'une hauteur inférieure à 50cm. Cet élément identitaire est bien sûr discret et souvent envahi par une végétation herbacée.



Photographies prises sur le terrain Quelques exemples du fin travail de topographie et du lien récurrent entre chemins, fossés et petits murets de soutènements, Ici et Là Paysage

- **Une végétation ponctuelle repère**

Hormis les espaces verts récents liés à la piscine, seuls quelques arbres à la silhouette repérable sont présents. Une petite parcelle en triangle, en frange sud, accueille une vingtaine de jeunes oliviers. Un chêne blanc à proximité est implanté en bordure de chemin.

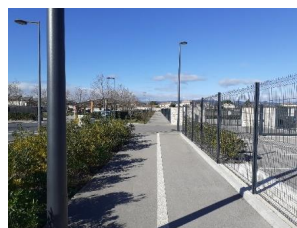


Photographies prises sur le terrain La parcelle d'oliviers et le chêne blanc à proximité, en bordure de chemin, Ici et Là Paysage

- **Un maillage doux et un maillage agricole qui butent sur l'emprise étudiée**

Une piste cyclable longe toute la RM5 qui marque la limite avec la ville. Les carrefours sont aménagés pour sa continuité. Deux traversées piétonnes sont aussi aménagées pour permettre l'accès à la piscine depuis le centre-ville. Des axes piétons se dessinent en frange de parking.

De l'autre côté, en frange ouest, le maillage agricole vient buter sur l'emprise du projet de lycée. Cet état de fait invite à une réflexion sur un possible tissage de ces continuités qui permettrait une certaine transparence de cette nouvelle extension urbaine.



Photographies prises sur le terrain Les pistes cyclables et accès piétons en frange de l'aire d'étude dessinent une amorce de réseau doux, Ici et Là Paysage



- **Un ensemble d'espaces libres accompagnant les équipements**

Sur l'emprise étudiée, en lien avec la piscine et les équipements sportifs déjà là, des espaces libres de toute construction ont été aménagés : bassins de rétention, espaces verts ouverts ou clôturés, parkings publics plantés...

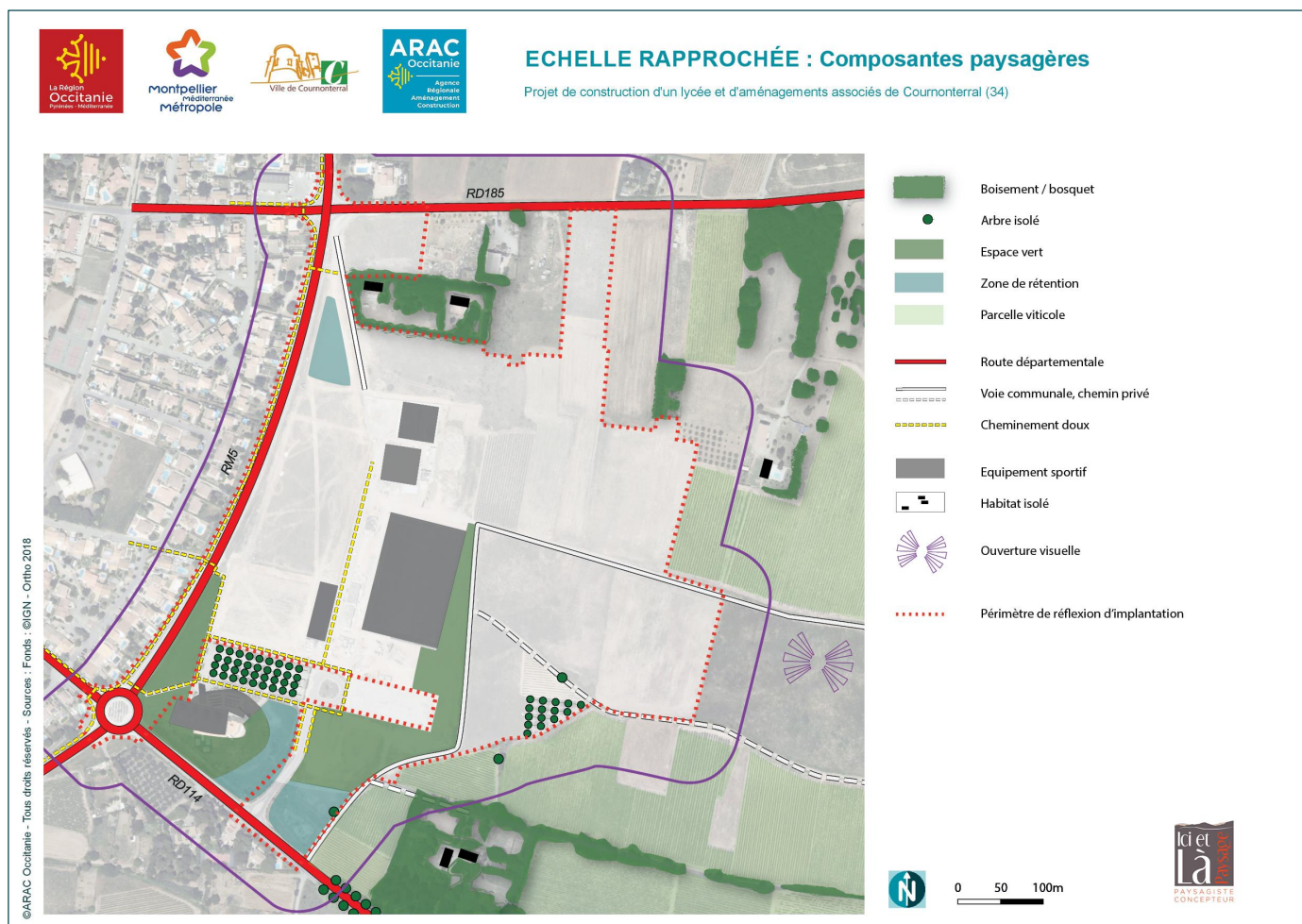
Ces éléments aménagés au fur et à mesure, commencent à constituer un ensemble, une ébauche de trame verte et bleue, à laquelle il serait intéressant de donner un sens général pour les relier au grand paysage alentours.



Photographies prises sur le terrain La bassin de rétention au nord, entouré d'un garde-corps bois, et celui lié à la piscine au sud, Ici et Là Paysage



////////////////////////////////////



Echelle rapprochée : Composantes paysagères, Ici et Là Paysage

////////////////////////////////////

////////////////////////////////////



ECHELLE RAPPROCHÉE : Vues rapprochées 5 à 7

Projet de construction d'un lycée et d'aménagements associés de Cournonterral (34)



◀ **Vue rapprochée 5**
Vue depuis le carrefour
sud de la piscine en
limite sud-ouest



◀ **Vue rapprochée 6**
Vue depuis le carrefour
nord en limite nord-ouest



◀ **Vue rapprochée 7**
Vue depuis l'accorche
nord sur la RD195



Echelle rapprochée : Vues rapprochées 5 et 7, Ici et Là Paysage

ARAC Occitanie - Tous droits réservés - Sources : Fonds : ©IGN - Ortho 2018

////////////////////////////////////



1.2.4. Milieux naturels et biodiversité

Il convient de se référer au diagnostic écologique, en annexe du présent document.

1.2.5. Risques majeurs⁴

Risques naturels

- **Risque sismique**

La commune de Cournonterral est soumise au risque sismique. Le dernier séisme ressenti sur la commune a eu lieu en 1909. Les secousses ont été fortement ressenties (chutes d'objets, parfois légères fissures dans les plâtres). L'épicentre était situé à proximité d'Aix-en-Provence.

Conformément à l'article D 563-8-1 du Code de l'Environnement, la commune de Cournonterral est classée en zone de sismicité faible (zone 2 sur une échelle de 5). Les règles de construction parasismiques sont alors applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal » de catégorie d'importance III et IV.

- **Risque inondation**

- Inondation par remontée de nappes

Le niveau d'aléa lié à ce phénomène est à simple but informatif : il indique une probabilité que le niveau maximum de la nappe souterraine atteigne la surface du sol. Une utilisation de ces données à une échelle locale nécessite la réalisation d'une étude ponctuelle détaillée.

- Dans les « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe », la différence entre l'altitude du terrain et le niveau maximum de la nappe est négative.
- Dans les « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave », la différence entre l'altitude du terrain et le niveau maximum de la nappe est comprise entre 0 et 5 mètres.

L'aire d'étude immédiate est concernée en très grande partie par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe. Le coin nord-est de la zone d'étude est, pour sa part, soumise aux inondations de caves, ce qui ne relève pas de risque majeur, le site étant en dehors des zones d'aléas référencées au PPRI.

⁴ Sources : SisFrance.irs.fr ; Georisques.gouv.fr ; Base de Données Historiques sur les Inondations (BDHI) ; Base de données Prométhée

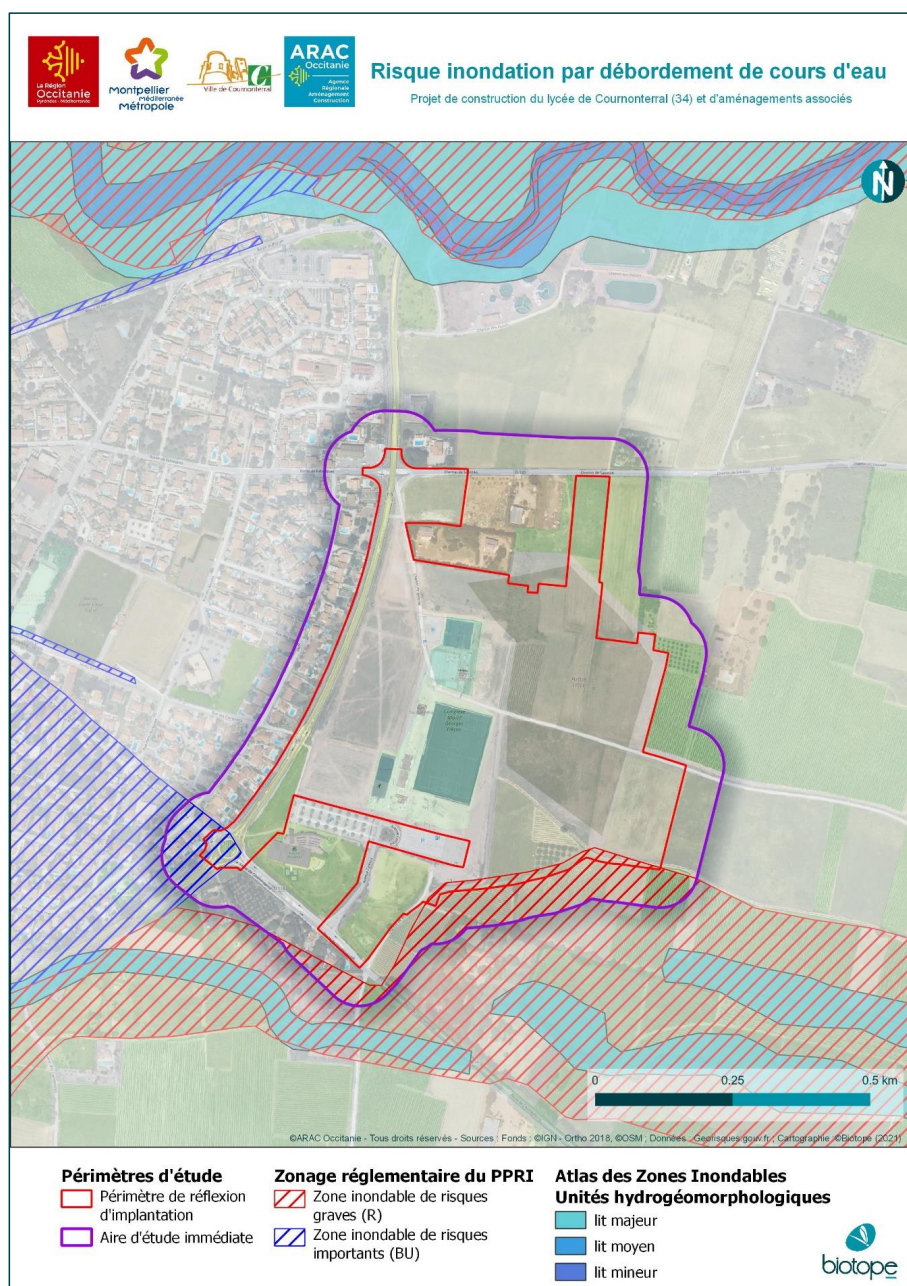


- Inondation par débordement de cours d'eau

Cournonterral est particulièrement soumise au risque inondation, notamment dû à un climat méditerranéen marqué. Par ailleurs, le village est longé au nord par le ruisseau du Coulazou et au sud par le ruisseau de la Bilière et du Font Sauret. La commune a d'ailleurs été identifiée comme faisant partie du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Montpellier, conformément aux critères définis dans l'arrêté ministériel du 27 avril 2012. Il s'agit le plus souvent de crues rapides, faisant suite à des précipitations intenses. En effet, lors des épisodes dits « cévenols », il peut pleuvoir en quelques heures l'équivalent de plusieurs mois de précipitations. Les plus hautes eaux connues au niveau du village de Cournonterral est de 43 mètres.

La commune de Cournonterral est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée du Coulazou, approuvé en 2002. L'aire d'étude immédiate est en grande partie localisée en dehors du zonage réglementaire du PPRI. En revanche, la bordure sud-est de la zone d'étude est située en zone inondable de risques graves (R). Le coin sud-ouest du site est, lui, en zone inondable de risques importants (BU).

Le règlement du PPRI interdit en zone R « tous travaux, de quelque nature qu'ils soient notamment les constructions nouvelles et les créations de logements », sauf l'exception (extensions, travaux d'entretien...). En zone BU, est admis « la création de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la sous-face des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm ».



Risque inondation par débordement de cours d'eau au niveau de l'aire d'étude, Biotopie 2021



- **Risque mouvements de terrain**

La totalité de l'aire d'étude immédiate est soumise à un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen.

- Cavités souterraines

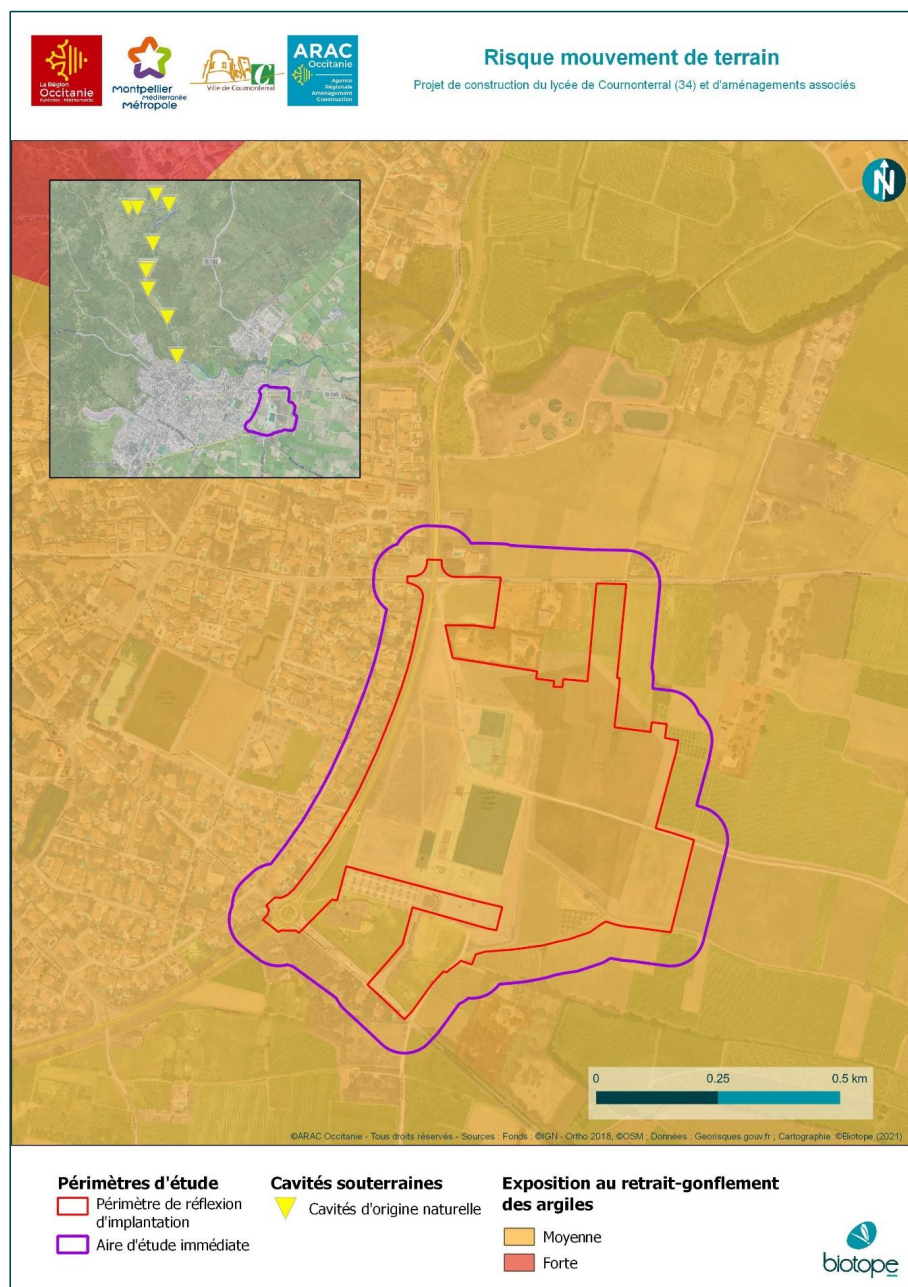
La commune de Cournonterral est concernée par la présence de 17 cavités d'origine naturelle. Ces dernières sont liées au karst jurassique (grottes, avens, dolines...) et sont donc localisées sur les reliefs au nord de Cournonterral.

La cavité souterraine la plus proche de l'aire d'étude immédiate se localise à 1,4 kilomètre au nord-ouest. La zone d'étude n'est donc pas identifiée comme soumise à un risque mouvement de terrain ayant pour origine une cavité souterraine.

- Retrait-gonflement des argiles

Le niveau d'aléa lié à ce phénomène est à simple but informatif : il indique une probabilité qu'un terrain se situe a priori dans une formation géologique à composante argileuse, et soit potentiellement sujet au phénomène de retrait-gonflement.

- Dans les secteurs affichés en aléa faible à moyen, il s'agit souvent de formations géologiques hétérogènes et il est préférable de s'assurer avant tout de la nature exacte du sol au droit du terrain, au moins dans les premiers mètres de profondeur.
- Dans les secteurs classés en aléa fort, la probabilité de rencontrer des matériaux argileux est forte, mais une étude de sol détaillée sera toujours utile, pour apporter des précisions sur la nature exacte des terrains de fondation et la meilleure manière de concevoir le projet. À défaut d'une telle étude de sol, il est vivement conseillé, dans ce contexte de formations à composante argileuse, de prendre une série de mesures constructives préventives pour prémunir une construction d'un éventuel sinistre lié au retrait-gonflement.



Risque mouvements de terrain aux abords de la zone d'étude, Biotope 2021

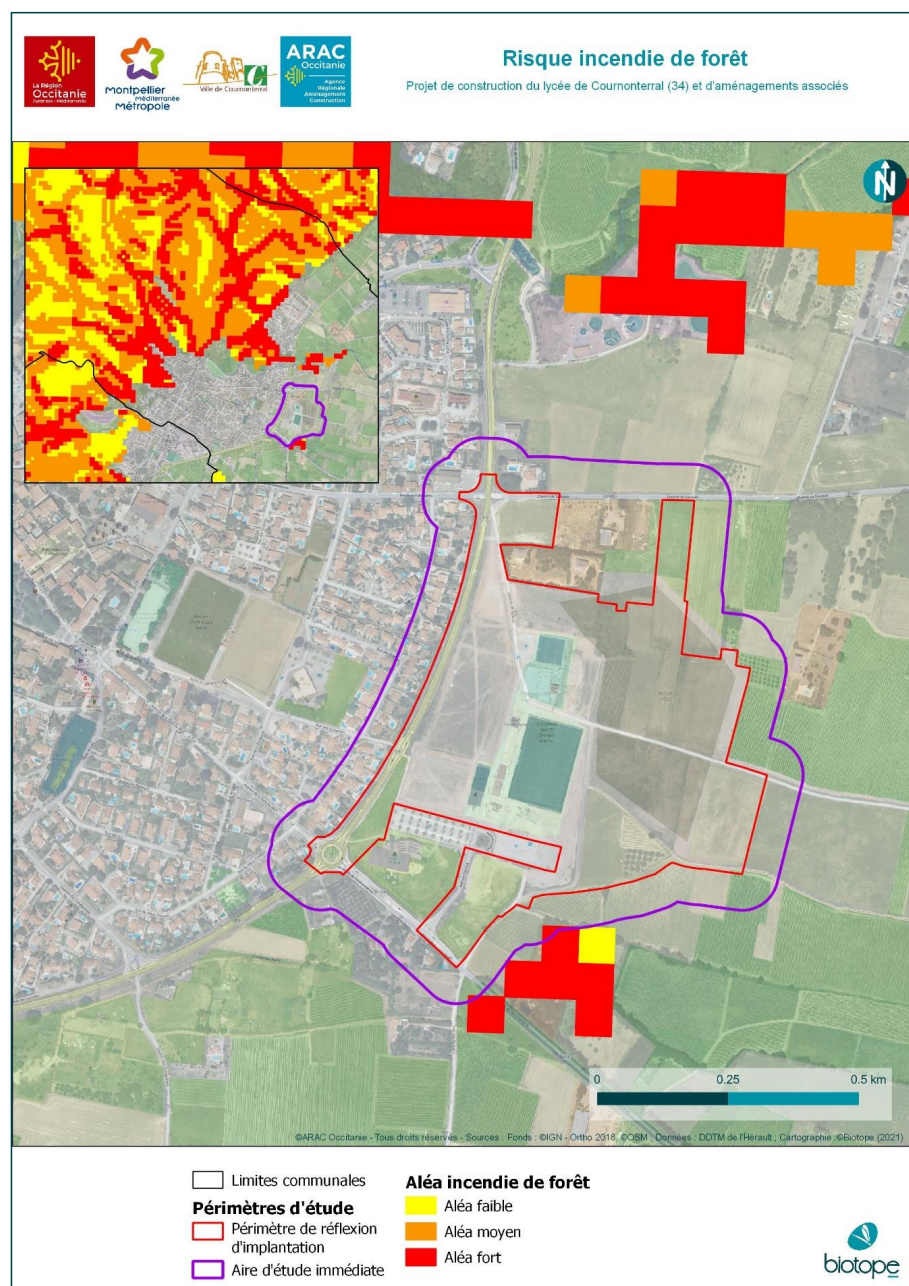


• Risque feux de forêt

La partie nord-ouest de la commune de Cournonterral est concernée par un aléa faible à fort. En effet, le massif des causses d'Aumelas est un espace naturel et forestier particulièrement sensible aux feux de forêts. L'incendie le plus dévastateur a lieu en août 1985. Près de 123 hectares de forêts sont parties en fumée. L'origine de cet incendie est inconnue. Plus récemment, en juin 2006, près de 40 hectares du massif ont brûlés. Cet incendie a eu pour origine des actes de malveillance.

L'aire d'étude immédiate est principalement constituée de parcelles agricoles ou en déprise. Elle est donc relativement peu sensible au risque d'incendie. A noter, la pinède située au nord-est de l'aire d'étude immédiate est identifiée, dans la carte d'aléa incendie de forêt réalisée par la DDTM 34, comme soumise à un aléa fort.

En revanche, la commune de Cournonterral se situe dans une partie de la France fortement exposée au risque de foudre. Cela peut avoir pour conséquence une augmentation du risque d'incendie de forêt.



Aléa incendie répertorié au niveau du site d'étude et de ses abords, Biotope 2021



L'aire d'étude immédiate étant située en zone de sismicité 2, l'aménagement des parcelles peut être soumis à des règles de construction particulières.

Une très grande partie de l'aire d'étude immédiate n'est pas située en zone inondable au sens géomorphologique et n'est donc pas soumise à des obligations réglementaires du PPRI. En revanche, la bordure sud-est de la zone d'étude est située en zone inondable de risques graves (R). Le coin sud-ouest du site est, lui, en zone inondable de risques importants (BU). En zone R, sont interdits « tous travaux, de quelque nature qu'ils soient notamment les constructions nouvelles et les créations de logements », sauf l'exception (extensions, travaux d'entretien...). En zone BU, est admis « la création de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la sous-face des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm ».

L'ensemble du site est concerné dans sa totalité par des zones potentiellement sujette aux débordements de nappe.

La totalité de l'aire d'étude immédiate est soumise à un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen. Il est recommandé de s'assurer de la nature exacte du sol au droit du terrain, au moins dans les premiers mètres de profondeur.

L'aire d'étude immédiate n'est pas particulièrement sensible au risque incendie, étant peu concernée par des zones boisées. A noter toutefois, la présence d'un boisement au nord-est de l'aire d'étude immédiate concerné par un aléa feu de forêt fort.



Risques technologiques

• Transports de matières dangereuses

◦ Transport routier

La commune de Cournonterral n'est pas traversée par des axes routiers particulièrement utilisés pour le transport de marchandises.

Toutefois, la route RM5, qui traverse l'ouest de l'aire d'étude immédiate selon un axe nord-sud, présente un trafic assez élevé. Le comptage routier effectué en 2019 par la métropole de Montpellier au nord de la commune de Cournonterral, montre une moyenne journalière annuelle dans les deux sens d'environ 14 900 véhicules. Le pourcentage de poids- lourds est plutôt faible. Il est, en effet, de 2,4 %. Les flux de poids-lourds sont essentiellement liés à la desserte locale.

◦ Transport par canalisation

L'extrémité nord-ouest du territoire communal est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses. Cette dernière se situe à plus de 5 km de l'aire d'étude immédiate.

- enregistrement non Seveso, localisée à 400 mètres à l'ouest du site d'étude ;
- Une usine de fabrication d'enrobés, classée ICPE à autorisation non Seveso, située à 1,7 kilomètre à l'ouest du site d'étude.

La commune de Cournonterral n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Le site d'étude n'est pas particulièrement soumis au risque transport de matières dangereuses (essentiellement au niveau de la RM5 qui peut comprendre le transport de poids-lourds transitant des matières dangereuses). Par ailleurs, l'aire d'étude immédiate n'est pas concernée par un risque industriel.

• Risque industriel

La commune de Cournonterral accueille trois Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) :

- Un élevage canin, classé ICPE à enregistrement non Seveso, situé 1,5 kilomètre au nord du site d'étude ;
- Une coopérative viticole, classée ICPE à



2. Présentation du projet

2.1. Insertion du projet dans un contexte global

Le projet de construction du gymnase s'intègre dans un ensemble global où il est prévu qu'un lycée s'implante à proximité du gymnase et des équipements existants (piscine métropolitaine Poséidon, complexe sportif Georges Frêche) afin de constituer un pôle d'équipements publics à l'Est de la RM5. Le gymnase sera utilisé par les futurs lycéens pendant les heures de cours et par les associations sportives communales durant

les périodes extra-scolaires. Le projet de lycée et de ses accès multimodaux fait l'objet d'une procédure distincte : une Déclaration d'Utilité Publique valant Mise en Compatibilité du PLU.

Le gymnase se greffe à une aire de stationnement qui a été réalisée en partie pour la piscine métropolitaine et le complexe sportif Georges Frêche. Il se situe également à proximité de

la RM5 qui fait l'objet d'un réaménagement en vue d'accueillir une voie de BusTram et ses arrêts ou plateformes multimodales qui pourront l'accompagner.

Par ailleurs, une étude urbaine est en cours à l'échelle du bourg et constitue une réflexion urbaine globale du tissu urbanisé de la commune.

Anciens équipements sportifs
Salle communale Victor Hugo
Complexe sportif Georges Frêche
Localisation du projet de lycée
Piscine Poséidon
Projet de gymnase



Situation du projet dans son contexte - Google Maps



2.2. Objets de l'opération

La Déclaration de Projet (DP) porte sur la réalisation du gymnase de Cournonterral, devant être utilisé par les futurs lycéens pendant les heures de cours et par les associations sportives communales durant les périodes extra-scolaires.

2.2.1. La création d'un pôle d'équipements publics

La délocalisation du gymnase en périphérie Est de la commune trouve toute sa logique dans la concentration des équipements sportifs : à proximité immédiate de la piscine Poséidon, du complexe sportif Georges Frêche et des cours de tennis. Ce nouvel équipement s'implantera au sein d'un plateau sportif déjà en partie aménagé.

De plus, la construction d'un nouvel équipement permettra l'aménagement d'un espace sportif polyvalent et adaptable à la pratique de diverses activités physiques et sportives : gymnastique au sol, gymnastique sportive et rythmique, danse, du saut en hauteur, acrosport, certains sports de combat (lutte ou judo), tennis de table, badminton, escalade... Équipé de tribunes, ce nouveau gymnase aura également la capacité d'accueillir des compétitions de niveau régional des sports tels que le basket-ball, le volley-ball, le hand-ball, et le badminton.

2.2.2. La délocalisation des activités sportives vers un équipement exclusivement réservé à cet effet

La salle Victor Hugo abritait jusqu'à il y a quelques années des usages sportifs en même temps que d'autres activités polyvalentes (spectacles, réunions, cérémonies, etc.). Cette salle tend aujourd'hui vers la vétusté et ne permet plus d'accueillir les usages et compétitions sportives, n'étant plus aux normes actuelles. La ville, dans son projet urbain, programme la réhabilitation de la salle pour un usage polyvalent non sportif, nécessitant la construction d'un nouveau gymnase proche du Lycée. Il répondra aux normes actuelles et sera dimensionné pour des compétitions d'échelle régionale.

La réhabilitation de l'équipement existant semblait trop coûteuse et inadaptée aux besoins des futurs lycéens.

2.2.3. La réponse aux besoins des lycéens

Le projet vient compléter un besoin inhérent à l'installation d'un lycée : l'enseignement obligatoire de l'EPS. A l'échelle du projet de lycée envisagé (environ 1600 élèves), cet équipement sportif intérieur sera mobilisé environ 80 heures par semaine (par temps de pluie).

En lien avec le lycée, le site bénéficiera tout de même d'une autonomie complète de fonctionnement, d'accès et de stationnement.

2.2.4. La mutualisation de l'équipement ...

... avec les associations sportives communales

Le gymnase sera utilisé pour les associations sportives communales durant les périodes extra-scolaires. Diverses associations sportives sont présentes sur le territoire communal et nécessitent un équipement tel qu'un gymnase. Il s'agit notamment d'associations de twirling bâton, volley-ball, boxe anglaise et full contact, etc.

Par ailleurs, le futur gymnase sera équipé d'une salle omnisports et d'un DOJO dimensionnés de manière à permettre l'organisation de compétitions de niveau régional.

Des tribunes sont prévues pour accueillir un grand nombre de spectateurs.

... avec les infrastructures routières

En prenant place au sein d'un pôle ludique et sportif existant, dont les accès et voiries sont déjà réalisés, le projet de gymnase ne nécessite pas de nouvel aménagement routier et permet ainsi une économie de foncier par la mutualisation des infrastructures et stationnements déjà existants (piscine + complexe sportif).



2.2.5. L'insertion dans une réflexion urbaine globale de long terme

L'aménagement de la plaine des sports, dont les équipements existants (piscine, plateau sportif, nouveaux tennis) et projetés (futur gymnase) est pensé dans un double objectif :

Accompagner l'implantation du futur lycée,
Libérer du foncier à réexploiter dans le centre-ville.

Le gymnase est un maillon de cette réflexion globale, programmé en complémentarité des équipements existants et dans une logique de mutualisation avec la commune voisine de Courmonsec dont la proximité géographique et la connexion par la future ligne de BHNS en cours de développement permettra une appropriation optimale des équipements.

Cet dernière notion est planifiée dans le cadre d'une étude de définition urbaine actuellement portée par la Ville, destinée à programmer le réinvestissement urbain des emprises libérées par le déplacement près du lycée des infrastructures sportives devenues vétustes.

La construction du futur gymnase s'inscrit dans cette logique d'aménagement durable à la fois pensé en économie d'espace et renouvellement urbain (ce qui permet de préserver la plaine agricole et les espaces naturels à terme) et à la fois pensé en planifié sur du long terme.

L'étude urbaine proposera des orientations stratégiques pour le réinvestissement des anciens terrains de sport, en connectant cette emprise à la fois vers le centre historique qu'il s'agira de redynamiser, et à la fois vers le lycée et les nouveaux équipements sportifs qu'il s'agira de relier.



2.3. Programme prévisionnel de l'opération

Les prescriptions minimales de programmation sont établies pour un lycée accueillant au maximum 1600 élèves. Le gymnase répondra aux caractéristiques des salles de type E, avec une tribune de 250 places.

2.3.1. Aménagement intérieur des espaces

D'environ 2 500m², le gymnase sera construit sur 2 niveaux et découpé en 3 entités fonctionnelles distinctes : les locaux de matériels en périphérie, la halle des sports au premier niveau et l'espace « dojo – vestiaires » au deuxième niveau.

- **Une salle omnisports**

Il s'agit d'un espace polyvalent permettant la pratique de diverses activités physiques et sportives pour les lycéens dans le cadre de l'enseignement obligatoire de l'Éducation Physique et Sportive (E.P.S.) et pour les associations sportives locales.

Plusieurs aires de jeux seront tracées au sol et superposées : basket-ball, volley-ball, hand-ball, et badminton. Les dimensions permettront des compétitions de niveau régional.

La pratique d'autres sports pourra être effectuée. Un mur d'escalade y sera également aménagé.

Une tribune de 300 places est ouverte vers la halle des sports, permettant l'organisation de compétitions.

- **Une salle d'expression ou de combat (DOJO)**

Il s'agit d'un espace destiné essentiellement à l'enseignement de la gymnastique au sol et aux activités d'expression et de combat.

Une tribune de 75 m² en bordure de la salle permet l'accueil d'un public.

- **Des vestiaires/douches**

La pratique des sports s'accompagne de vestiaires et de douches pour permettre notamment aux lycéens de se changer.

- **Autres espaces :**

En outre, sont également prévus dans le projet :

- Des espaces de dépôt de matériel
- Des sanitaires visiteurs
- Une salle des professeurs/arbitres
- Un local d'entretien

2.3.2. Aménagement extérieur des espaces

- **Accès**

Le projet prévoit une entrée du public sur l'aire de stationnement existante et à proximité de l'entrée piétonne des élèves du lycée.

- **Stationnement**

Une aire de stationnement extérieure est déjà aménagée, en lien avec la piscine métropolitaine Poséidon et le futur lycée.

- **Insertion paysagère**

L'état d'avancement du projet ne permet pas de qualifier précisément l'intégration du bâtiment dans le paysage : la commune confiera à brève échéance une mission de maîtrise d'œuvre à un prestataire qui sera en charge de créer l'identité visuelle du gymnase. Toutefois, le gymnase étant intégré au projet de lycée, une cohérence architecturale est recherchée entre ces deux équipements.

Étant donné sa position mitoyenne au lycée, le gymnase se calera sur le principe paysager du lycée. Ainsi, il respectera l'ambiance paysagère existante et à venir du lycée, en utilisant par exemple des essences végétales similaires à celles du lycée.

- **Ouvrage de gestion des eaux**

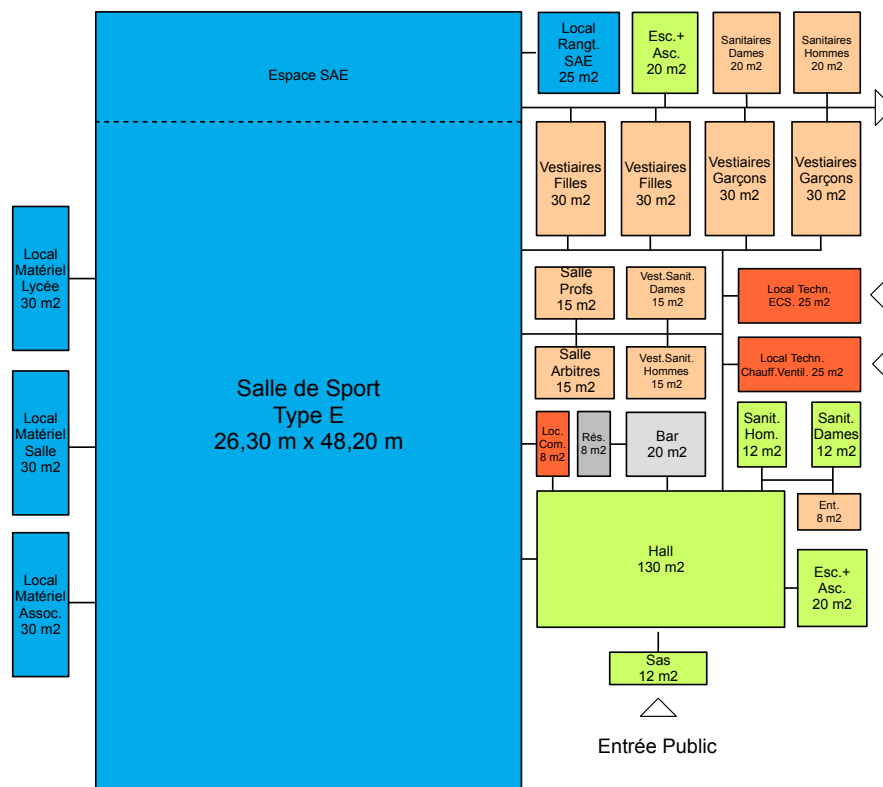
La gestion des eaux pluviales s'appréciera en fonction de la proximité immédiate de bassins de rétention existants potentiellement utilisables pour la compensation hydraulique liée à la construction du gymnase (ce qui devra faire l'objet d'une étude hydraulique le cas échéant).



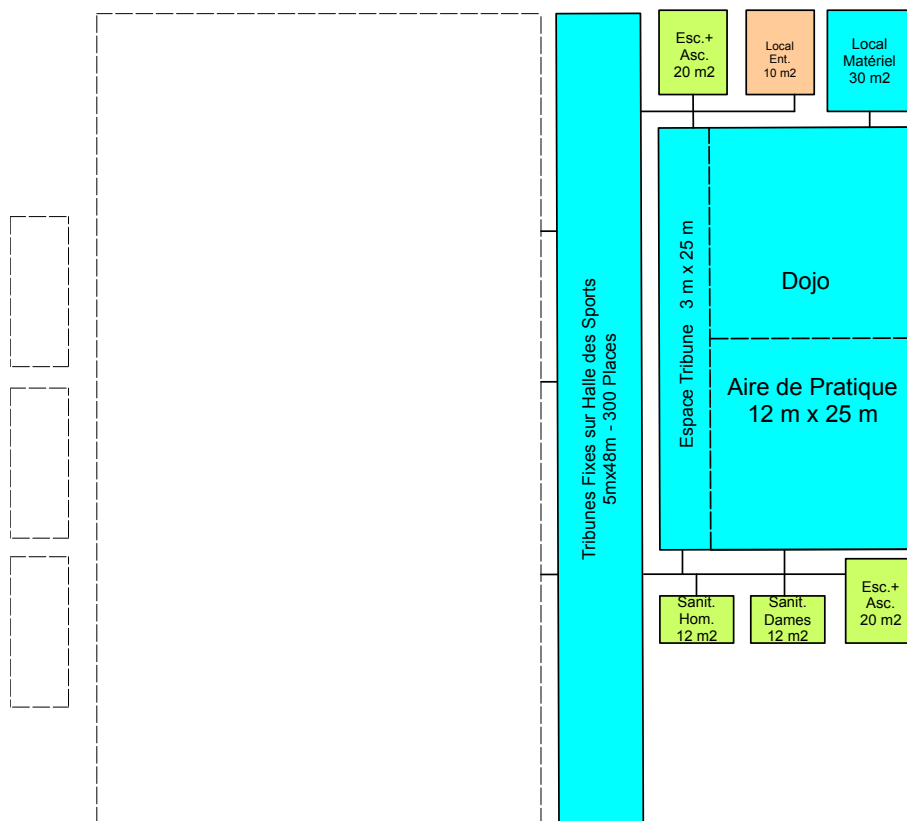
Plan masse - Solution d'implantation n°3- Architecte-Programmist Vues sur Mer (Pierre CABANIS)



RDC



ÉTAGE 1



Avant-programme provisoire - Schéma fonctionnel
(Scénario 3) - Architecte-Programmeur Vues sur Mer
(Pierre CABANIS)



3. Qualification de l'intérêt général de l'opération

3.1. Développer l'offre éducative sur le territoire en accompagnement du lycée et compléter les équipements publics

3.1.1. Suivre la croissance démographique par de la mixité urbaine

La croissance projetée des effectifs scolarisés dans la région est liée au regain de la natalité du milieu des années quatre-vingt-dix et aux migrations résidentielles. Au sein de la région, les différences d'attractivité résidentielle et de structures d'âge expliquent des évolutions contrastées du nombre de lycéens selon les territoires.

A Cournonterral, où le parc immobilier est récent, les besoins en équipements sportifs et éducatifs doivent être anticipés.

A cela s'ajoutent la faible mobilité des ménages et le nombre de familles avec enfants également en forte croissance (données : Étude prospective de la démographie Cabinet Menighetti, sept 2019). D'ici 2030, 1 150 élèves supplémentaires sont attendus

sur le secteur ouest de la Métropole, lequel comprend 15 établissements, mais aucun lycée entre Montpellier et Sète.

Afin d'apporter des réponses à cette dynamique démographique, dès 2004, la Région a déployé un Schéma Régional de l'Éducation.

Concomitamment, le phénomène de périurbanisation que connaît la métropole montpelliéraine impose aux communes de l'Ouest le développement d'opérations d'aménagement visant à augmenter le nombre de logements sur ce territoire. Ces dernières années, on dénombre au moins 8 opérations d'aménagement en cours ou à venir telles que Les Jardins d'Hélios à Cournonterral ou autour de l'Écoparc départemental de Fabrègues totalisant plus de 2 500 logements supplémentaires à court terme.

La pression démographique entraînant la construction de nombreux logements dans le secteur nécessite d'adapter les équipements publics du territoire, notamment scolaires ou périscolaires. Étoffer l'offre de services et d'équipements publics permet de créer une ville sociabilisante et d'éviter l'effet de ville dortoir.

3.1.2. Accompagner les équipements éducatifs du lycée

Le gymnase complète un besoin inhérent à l'installation du futur lycée sur la commune de Cournonterral. Il sera notamment utilisé par les futurs lycéens pendant les heures de cours. La pratique hebdomadaire de l'Éducation Phy-

sique et Sportive (E.P.S.) est obligatoire pour les lycéens, à raison de 2 heures par semaine.

A l'échelle du projet de lycée envisagé (1560 élèves), cet équipement sportif intérieur sera mobilisé environ 80 heures par semaine (par temps de pluie) pour l'ensemble des lycéens.

3.1.3. Permettre le maintien des activités existantes dans les salles existantes

L'arrivée d'environ 1 600 lycéens à l'horizon de la rentrée scolaire 2024, dont les cours d'Éducation Physique et Sportive (E.P.S.) sont obligatoires, ne pourra pas être absorbés par les équipements actuels. En effet, la commune ne dispose pas de gymnase à proprement parlé, mais plutôt de salles polyvalentes, dont notamment la salle Victor Hugo, dont la vétusté ne permet ni l'accueil de scolaires ni le déroulement d'épreuves sportives.

La construction d'un nouvel équipement, réservé uniquement à la pratique sportive, implanté à côté du futur gymnase apparaît donc plus adapté. De plus, le dimensionnement de la salle omnisport permettra d'accueillir des compétition de niveau régional.

Par ailleurs, il permettra de perdurer les autres activités dans les équipements existants, en évitant d'y ajouter les heures de pratiques sportives des lycéens.

Enfin, le futur gymnase permettra de conforter la polarité sportive intercommunale existante.



3.2. Créer une plaine sportive mutualisée, intercommunale et économe en espace

3.2.1. Constituer une plaine sportive complète et mutualisée à l'échelle intercommunale

Sont déjà présents sur le secteur : la piscine métropolitaine Poséidon (inaugurée en 2010), le complexe sportif Georges Frêche (un terrain de grand jeu, un club house, un bâtiment alloué aux vestiaires et locaux techniques et des gradins) ainsi que des cours de tennis et de padels.

Le gymnase couvert complètera cette offre en équipements ludiques et sportifs. Avec la construction du lycée, l'ensemble constituera ainsi un pôle d'équipements publics complet.

En plus de servir aux futurs lycéens, durant les périodes extra-scolaires (soirées, week-ends, vacances, etc.), le gymnase sera mis à disposition des associations sportives communales. Il s'agit, outre les différents groupes associatifs du lycée, des associations sportives d'arts martiaux, boxe, aikido, volley-ball, tennis de table, twirling bâton, etc.

3.2.2. S'inscrire dans le contexte urbain existant

Le site bénéficie d'une situation stratégique, en entrée de ville et au sein d'un pôle d'équipements ludiques et sportifs.

Il bénéficie donc d'une desserte viaire déjà constituée par les routes métropolitaines reliant la commune au reste du territoire : RM185, RM5 et RM114. Notamment, la RM5 constitue un axe majeur de déplacement entre Montpellier et les communes de l'Ouest du territoire montpellierain.

Cette même voie servira d'ancrage pour la nouvelle ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Il s'agit du BusTram B4 devant relier la future station Gennevex de la future ligne 5 du tramway à Courmonsec, via Cournonterral. La commune de Cournonterral sera desservie par 3 arrêts dont l'un se situera à moins de 250 mètres du projet.

De plus, une aire de stationnement est déjà réalisée, et sera mutualisée avec la piscine Poséidon, le complexe sportif Georges Frêche, le gymnase et les parents d'élèves. Cela permet d'éviter d'artificialiser des zones. La voie réalisée pour les équipements ludiques et sportifs sera également mutualisée.

Par ailleurs, le secteur est desservi par diverses liaisons douces et de transports collectifs existants (voies piétonnes et cyclistes) mais aussi futurs (BusTram notamment). Cette polarité d'équipements, en greffe sur 3 routes structurantes à l'échelle territoriale ren-

force l'attractivité du site, tant pour les équipements sportifs que pour un futur lycée.

3.1.3. Favoriser les économies foncières et réduire l'impact environnemental

Comme vu précédemment, en s'implantant au sein d'un pôle d'équipements publics, le projet favorise la mutualisation des infrastructures viaires et donc réduit la consommation d'espaces liés à cette nécessité.

Également, la proximité avec les transports collectifs permettra de réduire les temps de parcours, en réduisant l'impact environnemental et en délestant la RM5, axe majeur, aux heures de pointes.

Il en va de même pour les déplacements engendrés par les lycéens devant se rendre à leurs lycées de rattachement (lycées Clémenceau et Guesde). Actuellement, l'essentiel des déplacements converge vers Montpellier, entraînant des temps de transport importants pour les lycéens des communes situées à l'Ouest de Montpellier. Ainsi, les lycéens des communes de Cournonterral, Pignan, Fabrègues, Lavérune, etc. ont des temps de transport de 1h30 à 2h jusqu'à leurs lycées de rattachement (lycées Clémenceau et Guesde).

Ces déplacements essentiellement effectués par bus et voiture sont source de pollution, les déplacements doux ne pouvant pas être privilégiés dans le schéma actuel.



3.3. Conclusion

La création d'un gymnase sur le territoire de la commune de Cournonterral, à l'Ouest de la Métropole de Montpellier, satisfait des besoins clairement identifiés et constitue une opération d'intérêt général pour les raisons suivantes :

- Il permet de répondre à un besoin inhérent à la construction d'un lycée, nécessaire pour absorber la demande actuelle et projetée,
- Il complète l'offre éducative induite par le lycée en créant un équipement complémentaire répondant aux besoins des lycéens,
- Il décharge les équipements existants d'une éventuelle augmentation de la fréquentation suite à l'arrivée d'environ 1600 lycéens ayant un minimum de 2 heures d'Éducation Physique et Sportive (E.P.S.) obligatoires,
- Il alloue aux associations sportives communales (Cournonterralaises et alentours) un équipement qualitatif durant les périodes extra-scolaires,
- Il offre un équipement adapté à des compétitions de niveau départemental et régional,
- Il complète l'offre ludique et sportive actuelle qui manquait d'un équipement couvert,
- Il permet de mutualiser les réseaux viaires existants et les aires de stationnement avec les autres équipements du pôle,
- Il s'implante au coeur d'un réseau viaire et

de transports collectifs d'ampleur métropolitaine permettant ainsi une accessibilité au plus grand nombre,

- Il favorise des économies foncières et réduit l'impact environnemental par la mutualisation des voies et accès, par son accessibilité en transports en commun et par sa réduction des mouvements pendulaires vers les autres lycées de la métropole.

Par ailleurs, le projet ne porte pas atteinte à la propriété privée puisqu'il s'implante sur le foncier public communal. De plus, le périmètre de la Déclaration de Projet est rationnel : il ne se limite qu'au strict minimum en ne comprenant qu'une surface de 7 800 m², bassin de rétention existant (environ 2 800 m²) et desserte agricole (environ 340 m²) compris.

D'un point de vue financier, le projet s'implantant sur un pôle d'équipements publics existants, il permet la rationalisation des infrastructures viaires, ainsi que le regroupement et la mutualisation des installations. Les coûts sont donc réduits car le projet ne nécessite pas de nouvelles liaisons ou d'aires de stationnement. De plus, ce nouvel équipement permettra d'accueillir de nouveau des activités et compétitions sportives (absence de salle aujourd'hui).

En outre, le projet ne porte pas atteinte à d'autres intérêts publics puisque le PLU actuel prévoyait déjà l'aménagement d'une plaine dédiée aux sports en lien avec la piscine métropolitaine. Les Cournonterralais avaient donc

déjà connaissance du projet d'aménagement d'un pôle d'équipements ludiques et sportifs.

Par ailleurs, l'intérêt général du projet de lycée et de ses accès multimodaux est démontré dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant Mise En Compatibilité (MEC) du PLU de la commune de Cournonterral.

