MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
Liberté
Égalité
Fraternité

CONTOURNEMENT OUEST DE MONTPELLIER

Annexe 4 : MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-VEDAS

Projet de Contournement Ouest de Montpellier, mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Védas, en application des articles L153-13, L153-14 et L153-54 à 59 du code de l'urbanisme

SOMMAIRE

Partie I : Consistance du projet sur la commune de Saint-Jean-de-Védas....4
Partie II : Pièces modifiées dans le cadre de la mise en compatibilité....9
1. Le règlement....9
2. Les plans de zonage....23
3. Autres documents....23
4. Emplacements réservés après mise en compatibilité....24
5. Les espaces boisés classés....25
6. Pièces graphiques après mise en compatibilité....25

Partie I : Consistance du projet sur la commune de Saint-Jean-de-Védas.

Le présent document vise à exposer les modifications rendues nécessaires par la réalisation du Contournement Ouest de Montpellier (COM) sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Védas

Sur le territoire communal, l'impact du projet se traduit par :

- Création de nouvelles bretelles pour réaliser un échangeur entre l'autoroute A709, le Contournement Ouest de Montpellier et les voiries existantes ;
- Réalisation d'une trémie (passage souterrain ouvert) pour faire passer le Contournement Ouest sous les voiries de rétablissements de desserte locale au-dessus ;
- Création de voiries de surface pour rétablir les accès existants et les connecxions entre rues existantes ;
- Construction d'un viaduc pour permettre au Contournement Ouest de Montpellier de passer au-dessus de la RM5 (Diffuseur de Gennevaux) ;
- Construction d'un ouvrage pour permettre à la RM613 de passer au-dessus du Contournement Ouest de Montpellier (Diffuseur de Rieu Coulon) ;
- Reconstruction de l'ouvrage d'art du chemin des Oliviers ;
- Doublement des passages routiers inférieurs des chemins de Bugarel et de l'Hérande ;
- Création de nouveaux bassins de traitement des eaux ;
- Mise en place de protections acoustiques réglementaires.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Védas a été approuvé le 21 janvier 2008 et a fait l'objet de sa 4ème modification qui a été approuvée le 2 octobre 2017. C'est sur ce document que porte la présente mise en compatibilité.

La commune est largement couverte par des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). Les zones agricoles (A) et naturelles (N) se concentrent au nord et à l'ouest de la commune.

Un périmètre d'étude est reporté sur les plans de zonages pour la réalisation du Contournement Ouest de Montpellier (COM).

À l'issue de l'enquête publique, le préfet de l'Hérault a sollicité, par courrier en date du 28 décembre 2020 l'avis de Montpellier Méditerrané Métropole, qui assure la compétence d'urbanisme pour l'ensemble des communes qui la composent.
À l'issue du délai de réponse imparti de deux mois, sans réponse de la collectivité, l'avis a été réputé favorable.
La mise en compatibilité du document d'urbanisme devient exécutoire dès lors que la déclaration d'utilité publique est publiée, conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme.
Le tableau suivant liste les éléments interceptés (voies routières ou hydrauliques) par la bande d'enquête du projet de contournement ouest de Montpellier et indique comment ce projet rétablit chaque fonctionnalité :

Voie rétablie	**N° ouvrage**	**Nature du rétablissement**	**Secteur**	**Commune concernée**
Ouvrages de décharges de La Mosson	OH Mosson	Passages inférieurs (OH)	A750	**Juvignac**
Ouvrages de décharges deLa Fosse	OH Fosse	Passages inférieurs (OH)	A750	**Juvignac**
Bretelle	OA1-Var3	Passage inférieur	A750	**Juvignac**
La Mosson	OA2-Var3	Passage inférieur	A750	**Juvignac**
Bretelle	OA3-Var3	Passage supérieur	A750	**Juvignac**
La Fosse	OA4-Var3	Passage inférieur (OH)	A750	**Juvignac**
RM5E1	OA5-Var3	Passage supérieur	A750	**Juvignac**
La Fosse	OA6-Var3	Passage inférieur (OH)	A750	**Juvignac**
RM5 (Gennevaux)	OA2	Passage supérieur	COM	**Montpellier / Saint-Jean-de-Védas**
Chemin des Oliviers	OA3	Passage supérieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas**
Chemin de Bugarel	OA4	Passage inférieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas**
Chemin de l'Hérande	OA5	Passage inférieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas**
RM613	OA6	Passage supérieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas / Montpellier**
Rieu Coulon	OH7	Passage inférieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas / Montpellier**
Chemin de Bellevue	OA8	Passage supérieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas**
RM132-Route de Lattes	OA9 V1	Passage supérieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas**
Tramway	OA9 V2	Passage supérieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas**
Rue Renaudot	OA9 V3	Passage supérieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas**

Rue Condamine	OA10 V1	Passage supérieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas**
Rue Jean Bène	OA10 V2	Passage supérieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas**
Autoroute A9/A709	OANC11	Passage supérieur	COM	**Saint-Jean-de-Védas**
Rieu Coulon	OA12	Passage inférieur (OH)	COM	**Saint-Jean-de-Védas**
Rieu Coulon	OA12 bis	Passage inférieur (OH)	COM	**Saint-Jean-de-Védas**
Bretelles d'accès + RM612	OA13	Passage supérieur	A709	**Saint-Jean-de-Védas**
Rieu Coulon	OA14	Passage inférieur (OH)	A709	**Saint-Jean-de-Védas**

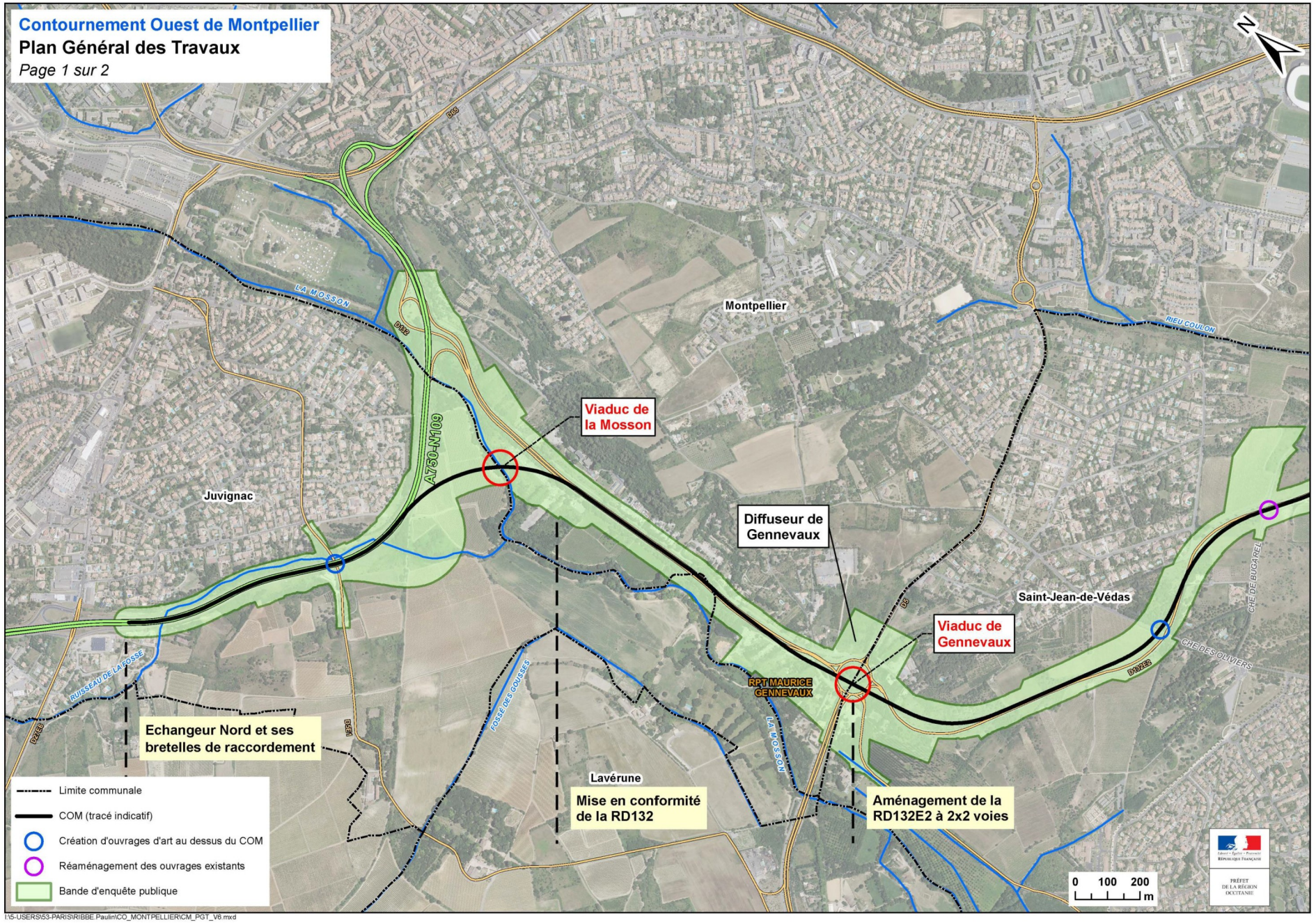
Ainsi, l'ensemble des voies de communication est rétabli à l'exception du chemin de Puech long. Pour ce chemin, le maître d'ouvrage n'a pas jugé opportun de rétablir cette voie qui sert principalement à la desserte des parcelles agricoles. Les rétablissements du Chemin de Bellevue et de la RM132/route de Lattes permettent d'assurer les échanges de part et d'autre du Contournement ouest de Montpellier**.**
Les cours d'eau interceptés sont rétablis par des ouvrages hydrauliques.

La bande d'enquête concernée par la commune de Saint-Jean de Védas est présentée sur la page suivante ;

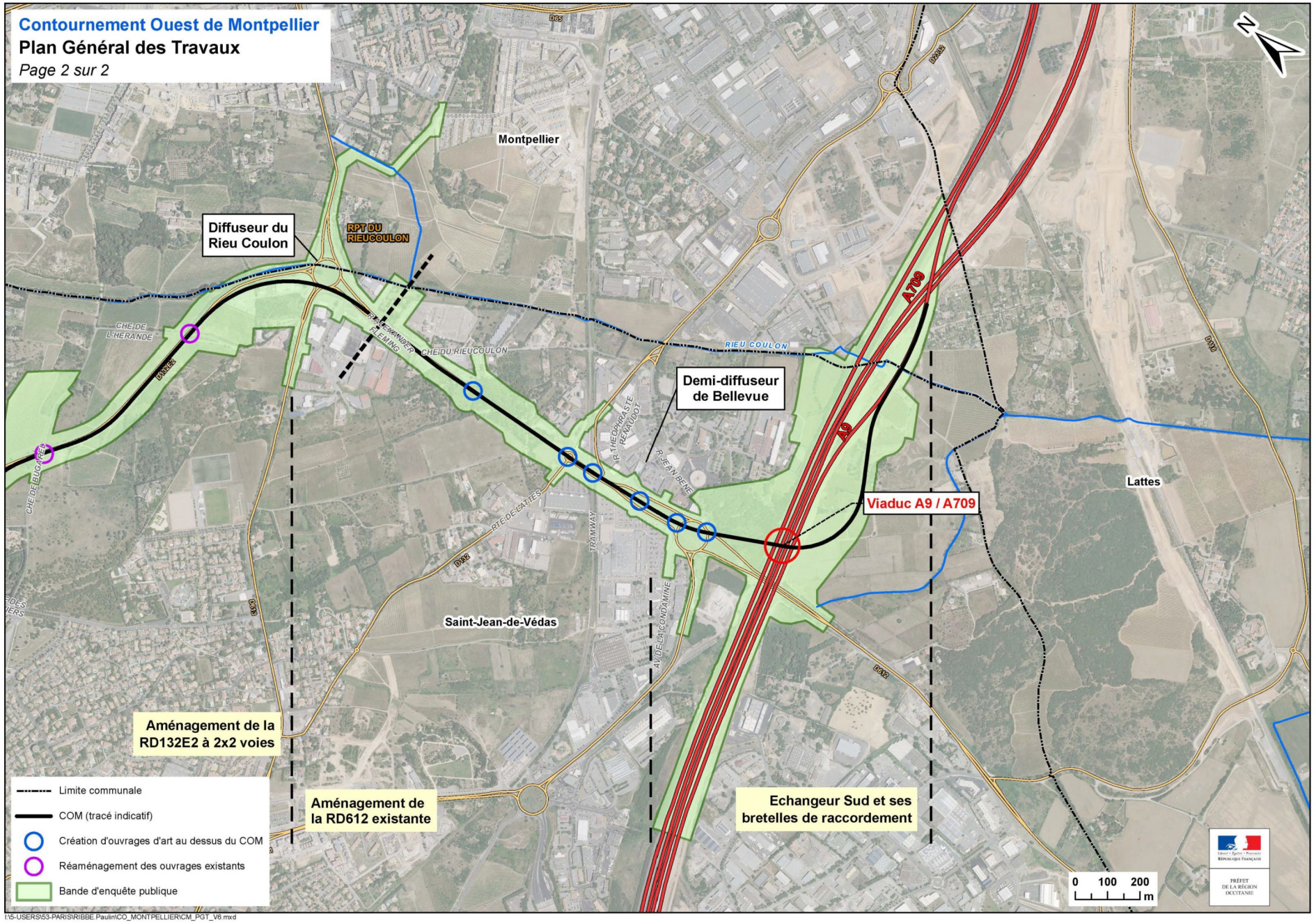
Contournement Ouest de Montpellier

Plan Général des Travaux

Page 1 sur 2



I:\5-USERS\53-PARIS\RIBBE.Paulin\CO_MONTPELLIER\CM_PGT_V6.mxd


Contournement Ouest de Montpellier
Plan Général des Travaux
Page 2 sur 2
Diffuseur du Rieu Coulon
RPT DU RIEUCOULON
Montpellier
CHE DE L'HERANDE
CHE DU RIEUCOULON
RIEU COULON
Demi-diffuseur de Bellevue
A709
A9
Lattes
Viaduc A9 / A709
RTE DE LATTES
TRAMWAY
Saint-Jean-de-Védas
Aménagement de la RD132E2 à 2x2 voies
Aménagement de la RD612 existante
Echangeur Sud et ses bretelles de raccordement
Limite communale
COM (tracé indicatif)
Création d'ouvrages d'art au dessus du COM
Réaménagement des ouvrages existants
Bande d'enquête publique
0 100 200 m
N
I:\S-USERS\53-PARIS\RIBBE.Paulin\CO_MONTPELLIER\CM_PGT_V6.mxd

Partie II : Pièces modifiées dans le cadre de la mise en compatibilité

La surface d'emprise retenue pour la mise en compatibilité et pour l'emplacement réservé à créer correspond à la bande soumise à enquête publique. Celle-ci s'étend selon les secteurs entre 10 et 30 mètres au-delà des emprises strictes du projet. Cette surface supplémentaire est retenue pour permettre une marge de manœuvre lors des ajustements éventuels de projet qui seront réalisés lors des études ultérieures après DUP.

Les zones du PLU impactées par la mise en conformité sur la commune de **Saint-Jean-de-Védas** sont les zones suivantes

- A
- U
- AU
- N

1. Le règlement

- **Zone A**

Compatibilité avec le règlement du zonage A

La zone A est identifiée comme une zone agricole et correspond à la plaine cultivée. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif. Des parties sont soumises aux risques d'inondation. Elles sont délimitées dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRi) « Basse Vallée de la Mosson » approuvé le 18 février 2002. Le règlement de la zone renvoie au règlement du PPRI pour les occupations autorisées ou interdites. Le règlement du PPRI précise que sont admis « *les équipements d'intérêt général lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation (…). Une étude hydraulique devra définir les conséquences amont et*

aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets (…) »

Une étude hydraulique prenant en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation a été réalisée pour définir les conséquences amont et aval. Cette étude a abouti à la mise en place d'une ou de plusieurs zones de compensation qui permettra de supprimer la surélévation des niveaux d'eau induite par le projet.

La zone A comprend un secteur Ap, concerné par le périmètre de protection rapprochée des captages de Villeneuve-les-Maguelone. Le projet prévoit dans la création des nouvelles bretelles de raccordement à l'autoroute A709 dans la zone Ap, ainsi que la nouvelle voirie et des bassins de traitement des eaux dans la zone A.

L'article A2 indique que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés. Ce même article précise que les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole ou liés au service public et d'intérêt collectif, sont autorisés.

Le projet et le règlement de la zone A sont donc compatibles.

Aucune mise en compatibilité du règlement de la zone A n'est nécessaire.

- **Zone 3U**

Compatibilité avec le règlement du zonage 3U

Selon le règlement, la zone 3AU correspond à la partie de la zone urbanisée réservée aux activités industrielles, artisanales et/ou commerciales.

La zone 3U est concernée par le périmètre de protection rapprochée des captages Flès nord et Flès sud. La vulnérabilité du site impose une attention toute particulière aux activités qui y seront autorisées.

Par ailleurs, elle comprend deux secteurs : 3Ua et 3Ub.

Le secteur 3Ua, correspond à la ZAC Devès de la Condamine et comprend un sous-secteur 3Ua1.

Le secteur 3Ub, correspond à la ZAC du Mas de Grille. Il se compose de 4 secteurs 3Ub1, 3Ub2, 3Ub3 et 3Ub4.

Le projet prévoit la création du passage en souterrain (passage en trémie) au niveau des secteurs 3Ua et 3Ub.

L'article 3U1 interdit les affouillements et exhaussements des sols. L'article 3U2 ne mentionne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectifs dans liste des constructions autorisées. Une mise en compatibilité de l'article 3U2 est donc requise.

Le règlement de la zone 3U doit être mis en compatibilité.

Mise en compatibilité avec le règlement du zonage 3U

Les modifications apportées pour la mise en compatibilité du règlement sont mentionnées en rouge.

ARTICLE : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les parcs d'attractions, affouillements et exhaussements de sol ;
- Les terrains de camping-caravanage, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- Les constructions et installations destinées à abriter les animaux réalisés pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle et ceux de même nature relevant du régime des installations classées, et préjudiciable à la vie urbaine ;
- Les constructions à usage d'habitation ;

- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation.

Sont par ailleurs interdits :

- toutes les activités pouvant induire à priori une pollution de l'aquifère ;
- les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels, de déchets inertes, de déchets de déblais, de gravats de démolition ;
- tous les procédés de fabrication, tous les stockages mettant en œuvre des produits toxiques et dangereux (métaux lourds, solvants, phénols) ;
- les activités de fabrication, de transformation ou de commercialisation de produits chimiques ou phytosanitaires dangereux ;
- les activités relevant de l'industrie lourde, de la métallurgie, ou des traitements de surface ;
- les commerces et stockage d'hydrocarbures autres que ceux nécessaires à la réalisation d'une distribution ponctuelle sur le réseau routier ou autoroutier et au service d'installations existantes ;
- toute injection par forage, puisard artificiel ou naturel, vers la nappe ;
- les forages dont le prélèvement est supérieur à 8 m^3/h à l'exception de ceux destinés à l'alimentation des collectivités publiques ;
- les cimetières.

Des dérogations pourront être accordées sous contrôle des autorités chargées de la Police des Eaux et de la D.D.A.S.S. pour les circuits d'échangeur et les doublets géothermiques.

De plus, sont interdits :

- En 3U et 3Ub, les constructions à usage hôtelier ;
- En 3Ua, les constructions à usage industriel.

ARTICLE : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages à condition qu'ils soient nécessaires ou liés au fonctionnement ou à l'exploitation du service public ferroviaire ;
- les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services d'intérêt public de télécommunication à condition qu'il soit trouvé un accord préalable avec la commune compte tenu du principe de précaution, de la localisation, des nuisances éventuelles et en vertu de la charte des bonnes pratiques signées avec la commune, (document annexé au présent règlement) ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et les activités économiques ne sont autorisées qu'à la condition d'être conformes avec la réglementation en vigueur et être compatibles avec la vie urbaine. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation d'une installation classée existante à la date de publication du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances ;
- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans l'ensemble de la zone à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de projets qui ne soient pas interdits à l'article 3U1.
- les constructions et installations nécessaires à la réalisation du Contournement Ouest de Montpellier y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

Dans la zone 3U, les constructions, extensions et installations qui ne sont pas interdites à l'article 3U1, sont autorisées à condition de satisfaire aux prescriptions des arrêtés préfectoraux portant sur la protection rapprochée des captages Flès nord et sud.

Notamment, le stockage des hydrocarbures est autorisé sous réserve que les stockages aériens soient équipés de cuvettes de rétraction d'un volume égal au volume stocké et sous réserve que les stockages souterrains soient réalisés en forme maçonnée étanche et visitable, soit en cuves à double paroi. Les canalisations de transport d'hydrocarbures liées à ces stockages seront placées dans des caniveaux étanches et visitables.

- **Zone 1AU**

Compatibilité avec le règlement du zonage 1AU

Le règlement de la zone 1AU indique qu'il s'agit d'une zone, non équipée et destinée à l'urbanisation future, à long terme. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une initiative publique, dans le cadre d'une modification ou d'une révision de PLU. Elle correspond au secteur de la ZAD de Roque-Fraïsse.
L'article 1AU2autorise les installations et constructions liées à la réalisation des équipements
d'infrastructures sont autorisées par l'article 1AU2.
Le projet et le règlement de la zone 1AU sont donc compatibles.

Aucune mise en compatibilité du règlement de la zone 1AU n'est nécessaire.

- **Zone 2AU**

Compatibilité avec le règlement du zonage 2AU

La zone 2AU est identifiée comme une zone non équipée ou insuffisamment équipée est destinée à l'urbanisation future. Sa constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements.

La zone 2AU se décompose en plusieurs secteurs :
- 2AUa1 et 2AUa2 dits secteurs « de la Fermaude », la « Coustaude », comprenant les sous-secteurs 2AUa1-v et 2AUa2-v,
- 2AUb1 et 2AUb2, dits secteurs « Sigaliès »,
- 2AUc dit secteur « La Combe »,
- 2AUd, correspondant au secteur « des Jasses ». Il comprend 2 secteurs : 2AUd1 dédié aux bâtiments et espaces extérieurs du pôle médical et 2AUd2 réservé à la réalisation du bassin de rétention.

Le projet prévoit la création dans la zone 2AUa1 de protections acoustiques.

L'article 2AU1 du règlement n'interdit pas la réalisation du projet mais l'article 2AU2 ne l'autorise pas explicitement. Parmi les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectifs, seuls sont mentionnés comme étant autorisés « les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services d'intérêt public de télécommunication ». Le projet n'étant pas considéré comme ouvrage technique lié aux télécommunications il est considéré qu'il n'est pas explicitement autorisé. Le projet et le règlement de la zone 2AU ne sont pas compatibles et ce dernier doit donc être modifié.

Le règlement de la zone 2AU doit être mis en compatibilité pour autoriser explicitement la réalisation du projet.

Mise en compatibilité avec le règlement du zonage 2AU

Les modifications apportées pour la mise en compatibilité du règlement sont mentionnées en rouge.

ARTICLE : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

1. L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
2. Les dépôts non liés à une activité existante, couverts ou non de quelques natures que ce soit ;
3. Les constructions à usage industriel, soumis ou non au régime des installations classées, incompatibles avec la vie urbaine ;
4. Les parcs d'attractions, dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, garages collectifs de caravanes ;
5. Les terrains de camping-caravanage, les parcs résidentiels de loisirs ;
6. Le stationnement isolé des caravanes ;
7. Les constructions et installations destinées à abriter les animaux réalisés pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle et ceux de même nature relevant du régime des installations classées, et préjudiciables à la vie urbaine ;
8. La reconstruction des constructions sinistrées si la cause du sinistre est l'inondation.

Dans les secteurs 2AUb1, 2AUb2 et 2AUc, sont par ailleurs interdits :

- toutes les activités pouvant induire à priori une pollution de l'aquifère ;
- les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels, de déchets inertes, de déchets de déblais, de gravats de démolition ;
- tous les procédés de fabrication, tous les stockages mettant en œuvre des produits toxiques et dangereux (métaux lourds, solvants, phénols) ;
- les activités de fabrication, de transformation ou de commercialisation de produits chimiques ou phytosanitaires dangereux ;
- les activités relevant de l'industrie lourde, de la métallurgie, ou des traitements de surface ;
- les commerces et stockage d'hydrocarbures autres que ceux nécessaires à la réalisation d'une distribution ponctuelle sur le réseau routier ou autoroutier et au service d'installations existantes ;
- toute injection par forage, puisard artificiel ou naturel, vers la nappe ;
- les forages dont le prélèvement est supérieur à 8 m^3/h à l'exception de ceux destinés à l'alimentation des collectivités publiques ;
- les cimetières.

Dans le secteur 2AUd1, sont par ailleurs interdits toutes les constructions et installations autres que celles destinées :

- aux équipements publics ou d'intérêt collectif du pôle médical ;
- aux bureaux et aux commerces liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif autorisés sur le secteur.»

Dans le secteur 2AUd2, sont par ailleurs interdits toutes constructions et installations, autres que celles nécessaires à l'aménagement du bassin de rétention, aux voiries et réseaux divers.

ARTICLE : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone, hormis en zone 2AUd, sont autorisés :

- les constructions réalisées individuellement à condition que le terrain d'assiette soit desservi par les équipements nécessaires ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et les activités économiques ne sont autorisées qu'à la condition d'être conformes avec la réglementation en vigueur et être compatibles avec la vie urbaine. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation d'une installation classée existante à la date de publication du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances.

Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans l'ensemble de la zone à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de projets qui ne soient pas interdits à l'article 2AU 1 ;
- les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services d'intérêt public de télécommunication à condition qu'il soit trouvé un accord préalable avec la commune compte tenu du principe de précaution, de la localisation, des nuisances éventuelles et en vertu de la charte des bonnes pratiques signées avec la commune, (document annexé au présent règlement).
- les constructions et installations nécessaires à la réalisation du Contournement Ouest de Montpellier y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

De plus, dans les secteurs 2AUb1, 2AUb2 et 2AUc : les constructions, extensions et installations qui ne sont pas interdites à l'article 2AU1, sont autorisées à condition de satisfaire aux prescriptions des arrêtés préfectoraux portant sur la protection rapprochée des captages Flès nord et sud.

Notamment, le stockage des hydrocarbures est autorisé sous réserve que les stockages aériens soient équipés de cuvettes de rétraction d'un volume égal au volume stocké et sous réserve que les stockages souterrains soient réalisés en forme maçonnée étanche et visitable, soit en cuves à double paroi. Les canalisations de transport d'hydrocarbures liées à ces stockages seront placées dans des caniveaux étanches et visitables.

Dans l'ensemble de la zone, tout projet soumis a autorisation d'urbanisme ou non, comportant des surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter au logement locatif social aidé au moins 30% de la surface de plancher destinée à l'habitation.

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement), l'obligation d'affecter 30% de la surface au logement locatif social s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération. De même, en cas de division foncière d'une propriété foncière non soumise à la procédure de lotissement, d'une Déclaration Préalable ou d'un Permis de Construire valant division parcellaire, le quota de 30% de logement locatif social s'applique globalement à l'ensemble des surfaces d'habitation projetées sur l'unité foncière d'origine.

Ces dispositions ne sont pas applicables si la surface de plancher d'habitation projetée est inférieure à 400 m^2 à moins que le projet ne comporte au moins 4 logements.

Pour l'ensemble des règles précédemment citées, une minoration maximum de 20 m^2 de la surface de plancher totale de logement locatif social exigible pourra être tolérée si la typologie des logements et des bâtiments la justifie.

- **Zone 4AU**

Compatibilité avec le règlement du zonage 4AU

Le règlement de la zone 4AU indique qu'il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée, qui est destinée à l'implantation d'activités après réalisation des équipements.

La zone 4 AU se décompose en deux secteurs :
- 4AUa, correspondant aux zones d'activités économiques qui ne sont pas concernées par le périmètre de protection rapproché du captage ;
- 4AUb, correspondant aux zones d'activités économiques concernées par le périmètre de protection rapproché des captages Flès nord et sud.

Une partie de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est située en zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRi) « Basse Vallée de la Mosson ». Le règlement de la zone renvoie au règlement du PPRI pour les occupations autorisées ou interdites.
Le règlement du PPRI précise que sont admis : *« les équipements d'intérêt général lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation (…). Une étude hydraulique devra définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets (…) »*

Une étude hydraulique prenant en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation a été réalisée pour définir les conséquences amont et aval. Cette étude a abouti à la mise en place d'une ou de plusieurs zones de compensation qui permettra de supprimer la surélévation des niveaux d'eau induite par le projet.

L'article 4AU1 interdit les affouillements et exhaussements des sols. L'article 4AU2 ne mentionne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectifs dans liste des constructions autorisées. Une mise en compatibilité de l'article 4AU2 est donc requise.

Le règlement de la zone 4AU doit être mis en compatibilité.

Mise en compatibilité avec le règlement du zonage 4AU

Les modifications apportées pour la mise en compatibilité du règlement sont mentionnées en rouge.

ARTICLE : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les parcs d'attractions, affouillements et exhaussements de sol ;

- Les terrains de camping-caravanage, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- Les constructions et installations destinées à abriter les animaux réalisés pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle et ceux de même nature relevant du régime des installations classées, et préjudiciable à la vie urbaine ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés si la cause du sinistre est l'inondation.

Dans le secteur 4AUb sont de plus interdits :

- toutes les activités pouvant induire à priori une pollution de l'aquifère ;
- les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels, de déchets inertes, de déchets de déblais, de gravats de démolition ;
- tous les procédés de fabrication, tous les stockages mettant en œuvre des produits toxiques et dangereux (métaux lourds, solvants, phénols) ;
- les activités de fabrication, de transformation ou de commercialisation de produits chimiques ou phytosanitaires dangereux ;
- les activités relevant de l'industrie lourde, de la métallurgie, ou des traitements de surface ;
- les commerces et stockage d'hydrocarbures autres que ceux nécessaires à la réalisation d'une distribution ponctuelle sur le réseau routier ou autoroutier et au service d'installations existantes ;
- toute injection par forage, puisard artificiel ou naturel, vers la nappe ;
- les forages dont le prélèvement est supérieur à 8 m^3/h à l'exception de ceux destinés à l'alimentation des collectivités publiques ;
- les cimetières.

Des dérogations pourront être accordées sous contrôle des autorités chargées de la Police des Eaux et de la D.D.A.S.S pour les circuits d'échangeur et les doublets géothermiques.

ARTICLE : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

- les constructions réalisées individuellement à condition que le terrain d'assiette soit desservi par les équipements nécessaires ;
- les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages à condition qu'ils soient nécessaires ou liés au fonctionnement ou à l'exploitation du service public ferroviaire ;
- les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services d'intérêt public de télécommunication à condition qu'il soit trouvé un accord préalable avec la commune compte tenu du principe de précaution, de la localisation, des nuisances éventuelles et en vertu de la charte des bonnes pratiques signées avec la commune, (document annexé au présent règlement) ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et les activités économiques ne sont autorisées qu'à la condition d'être conformes avec la réglementation en vigueur et être compatibles avec la vie urbaine. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation d'une installation classée existante à la date de publication du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances ;
- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans l'ensemble de la zone à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de projets qui ne soient pas interdits à l'article 4AU 1.
- les constructions et installations nécessaires à la réalisation du Contournement Ouest de Montpellier y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

Dans l'ensemble du secteur 4AUb : les constructions, extensions et installations qui ne sont pas interdites à l'article 4AU1, sont autorisées à condition de satisfaire aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 86/IV/159 portant sur la protection rapprochée des captages Flès Nord et Sud. Notamment, le stockage des hydrocarbures est autorisé sous réserve que les stockages aériens soient équipés de cuvettes de rétraction d'un volume égal au volume stocké et sous réserve que les

stockages souterrains soient réalisés en forme maçonnée étanche et visitable, soit en cuves à double paroi. Les canalisations de transport d'hydrocarbures liées à ces stockages seront placées dans des caniveaux étanches et visitables.

- **Zone N**

Compatibilité avec le règlement du zonage N

Selon le règlement la zone N correspond aux espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comprend en sept secteurs :
- Na, qui correspond au secteur de l'A9 ;
- Nb, correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- Nc, correspondant à un secteur où sont déjà implantées des constructions à usage d'activités économiques ;
- Nd, correspondant à un secteur où sont déjà implantés des équipements, culturels et sportifs ;
- Np, correspondant à un secteur concerné par le périmètre de protection rapproché des captages de Villeneuve-les-Maguelone (Flès nord et Flès sud) ;
- Ncp, correspondant à un secteur où sont déjà implantées des constructions à usage d'activités économiques, également concerné par le périmètre de protection rapproché des captages de Villeneuve-les-Maguelone (Flès nord et Flès sud).

Une partie de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est située en zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRi) « Basse Vallée de la Mosson ». Le règlement de la zone renvoie au règlement du PPRI pour les occupations autorisées ou interdites. Le règlement du PPRI précise que sont admis *« les équipements d'intérêt général lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation (…). Une étude hydraulique devra définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets (…) »*

Une étude hydraulique prenant en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation a été réalisée pour définir les conséquences amont et aval. Cette étude a abouti à la mise en place d'une ou de plusieurs zones de compensation qui permettra de supprimer la surélévation des niveaux d'eau induite par le projet.

Le projet prévoit des aménagements de voirie et de bassins au niveau de la zone N et la création d'un nouvel ouvrage au niveau de la zone Na.

L'article N2 autorise les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés, à condition qu'ils soient d'intérêt public. Le projet est bien considéré comme équipement d'infrastructure et il est d'intérêt public. Le projet et le règlement de la zone N sont donc compatibles.

Aucune mise en compatibilité du règlement de la zone N n'est nécessaire.

2. Les plans de zonage

Une modification doit être apportée aux plans de zonages pour faire figurer un nouvel emplacement réservé au bénéfice de l'Etat. Cet emplacement réservé correspond aux emprises nécessaires au projet de Contournement Ouest de Montpellier et il est reporté sur les plans de zonages sous le numéro N3.

De plus, certains espaces boisés qui se trouvent sous les emprises du projet ne peuvent être conservés et doivent être retirés des plans de zonage (voir partie 5).

Les plans de zonages doivent faire l'objet d'une mise en compatibilité pour y reporter le nouvel emplacement réservé au bénéfice de l'Etat et pour déclasser les espaces boisés classés qui ne peuvent être conservés.

3. Autres documents

Aucune mise en compatibilité du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'est nécessaire.

Aucune mise en compatibilité n'est nécessaire pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les mesures mises en œuvre dans le cadre du projet permettent de répondre aux objectifs du SDAGE.
Le projet a bien pris en compte les orientations du SAGE Lez, Mosson, Etangs Palavasiens.

Le projet est inscrit dans le Dossier de Voirie d'Agglomération (DVA) et dans le PDU qui précise notamment que : le réseau de voirie est issu du DVA, qui est le schéma qui fait référence.

Le Contournement Ouest de Montpellier est inscrit au Document d'Orientation Générale (DOG) qui est le document opposable du SCoT. Le projet de Contournement Ouest de Montpellier ayant été pris en compte par Montpellier Méditerranée Métropole lors de réalisation du SCoT, il est considéré comme étant compatible avec le SCoT Montpellier Méditerranée Métropole.

4. Emplacements réservés après mise en compatibilité

	Destination	Bénéficiaire	Superficie
N1	Réalisation du Train à Grande Vitesse	RFF	**150.155 m²**
N2	Déplacement de l'autoroute A9	Etat	**130,8 ha**
N3	**Contournement Ouest de Montpellier**	**Etat**	**97.5 ha**
D1	Aménagement et élargissement de la route départementale n° 5 entre les giratoire de Bionnes et Montpellier (Emprise : 11 m. de l'axe de la voie côté St Jean de Védas)	Département	**6.842 m²**
D3	Aménagement et élargissement de la route départementale n° 132 entre la RD612 et la RD613 - (Emprise : 11 m. entre la RD613 et la rue des Coteaux et 15 m. entre la rue des Coteaux et la RD612)	Département	**5.875 m²**
D4	Elargissement de la route départementale n° 613 entre l'allée Joseph Cambon et la RD132 (Emprise : 20 m)	Département	**1.770 m²**
D5	Elargissement et rectification du tracé de la route départementale n° 612, entre l'A9 et la RD 116E1 au sud - (Emprise : 40 m)	Département	**16.143 m²**

D6	Aménagement du carrefour entre la RD612 et la RD116E1	Département	**4.360 m²**
A1	Emprise de la Déclaration d'Utilité Publique de la ligne 2 du tramway sur le territoire communal de Saint-Jean-de-Védas	Communauté d'Agglomération de Montpellier	**14.138 m²**
C1	Création d'un bassin de rétention	Montpellier Méditerranée Métropole	**8.448 m²**
C2	Création de logements sociaux au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme		**4 529 m² - entre 20 et 25 maisons de ville en R+1**
C3	Création de voirie (Secteur 4 AU – Quartier du Rieu Coulon)	Commune	**448 m²**
C4	Elargissement et extension de voirie (Secteurs 4 AU et 4 AUa)	Commune	**2.250 m²**
C5	Elargissement de voirie (Chemin des prés – rue de la Marquerose en partie)	Commune	**2.621 m²**

5. Les espaces boisés classés

Le projet crée un effet d'emprise sur 4 espaces boisés classés au niveau des secteurs suivants :

- Entre le chemin de l'Hérande et le chemin de Bugarel un espace boisé jouxte le nouveau talus de déblai qui est créé pour l'insertion du Contournement Ouest de Montpellier. 1 098 m² de cet emplacement réservé doivent être déclassés.
- Au niveau de la nouvelle trémie 1 768 m² de l'espace boisé classé qui se trouve à proximité du chemin du Rieu Coulon est supprimé. La surface supprimée correspond à la totalité de l'espace boisé classé existant.
- Au niveau de la bretelle qui permet le raccordement entre le Contournement Ouest de Montpellier et l'autoroute A709 un bassin de rétention est prévu au niveau d'un espace boisé classé. Cet espace boisé classé est considéré comme supprimé mais lors des études ultérieures la solution d'un déplacement du bassin et donc la préservation de cet EBC sera étudiée. La surface d'EBC déclassée correspond à 14 986m².

- Au niveau de l'échangeur sud, l'espace boisé classé qui jouxte l'autoroute A709 côté nord est en partie au sein des emprises du projet pour l'insertion des nouvelles bretelles. Une surface de 6 305 m² doit être déclassée.

Au total 24 158 m² doivent être déclassés du PLU de Saint-Jean-de-Védas pour la réalisation du projet de Contournement Ouest de Montpellier.

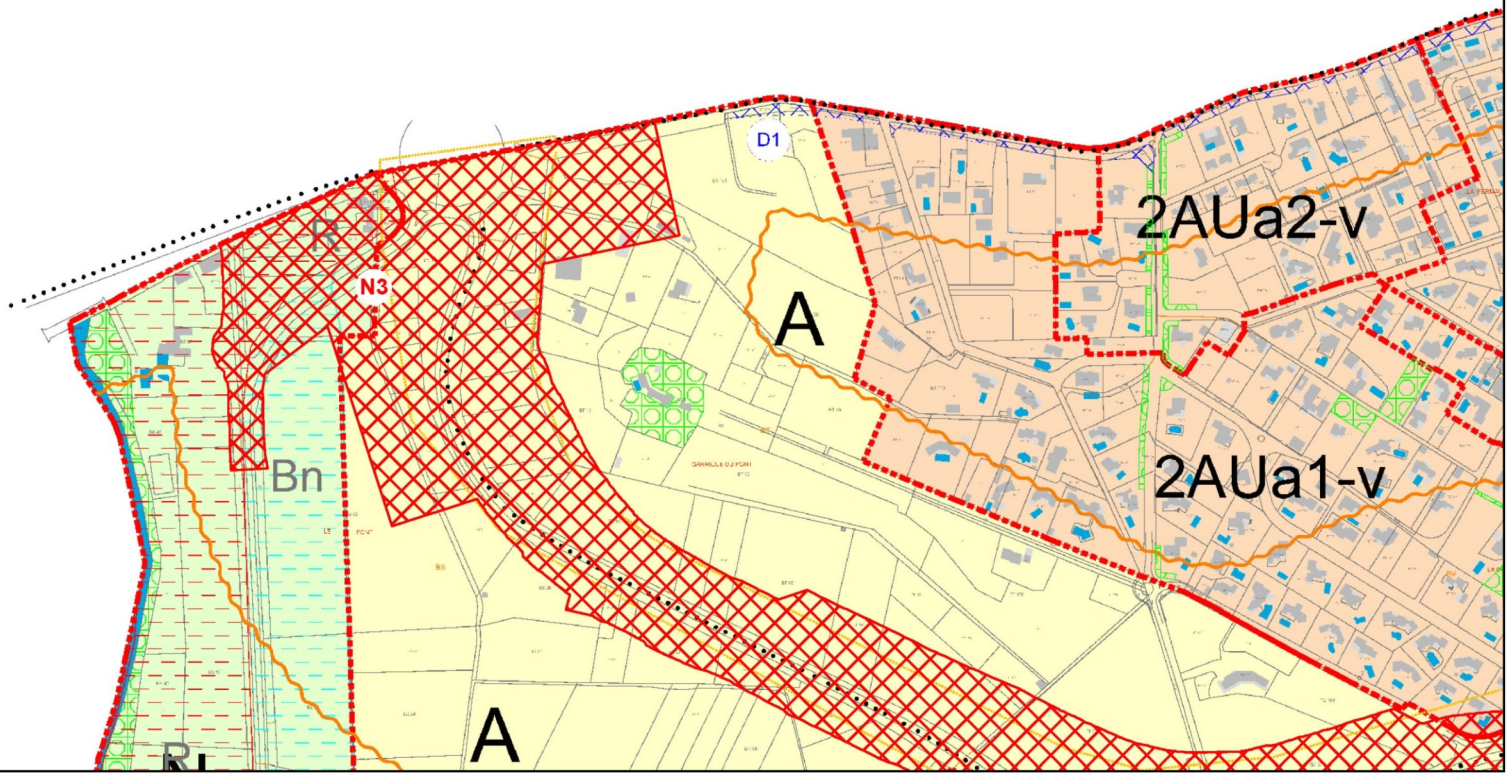
6. Pièces graphiques après mise en compatibilité

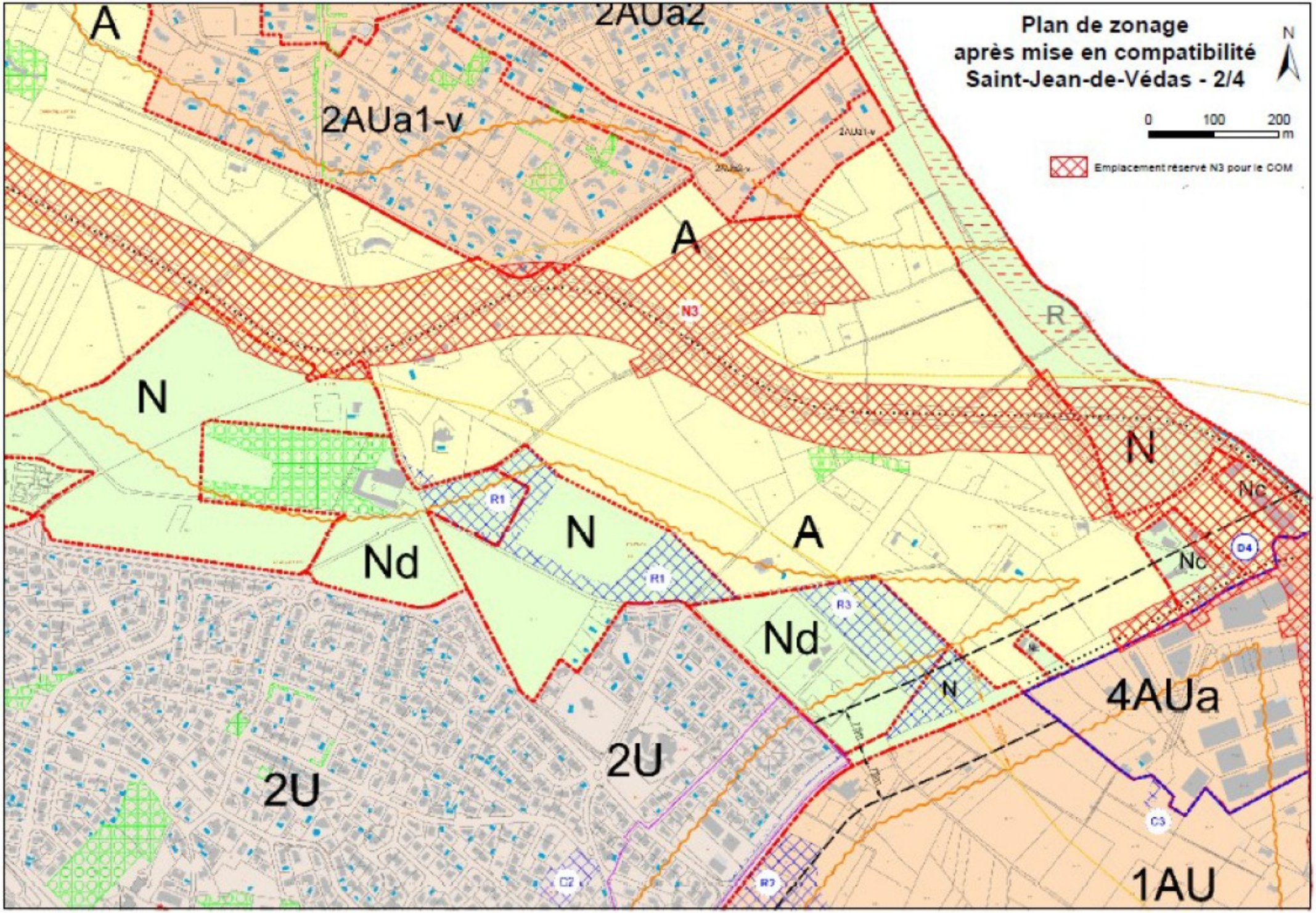
Plan de zonage
après mise en compatibilité
Saint-Jean-de-Védas - 1/4

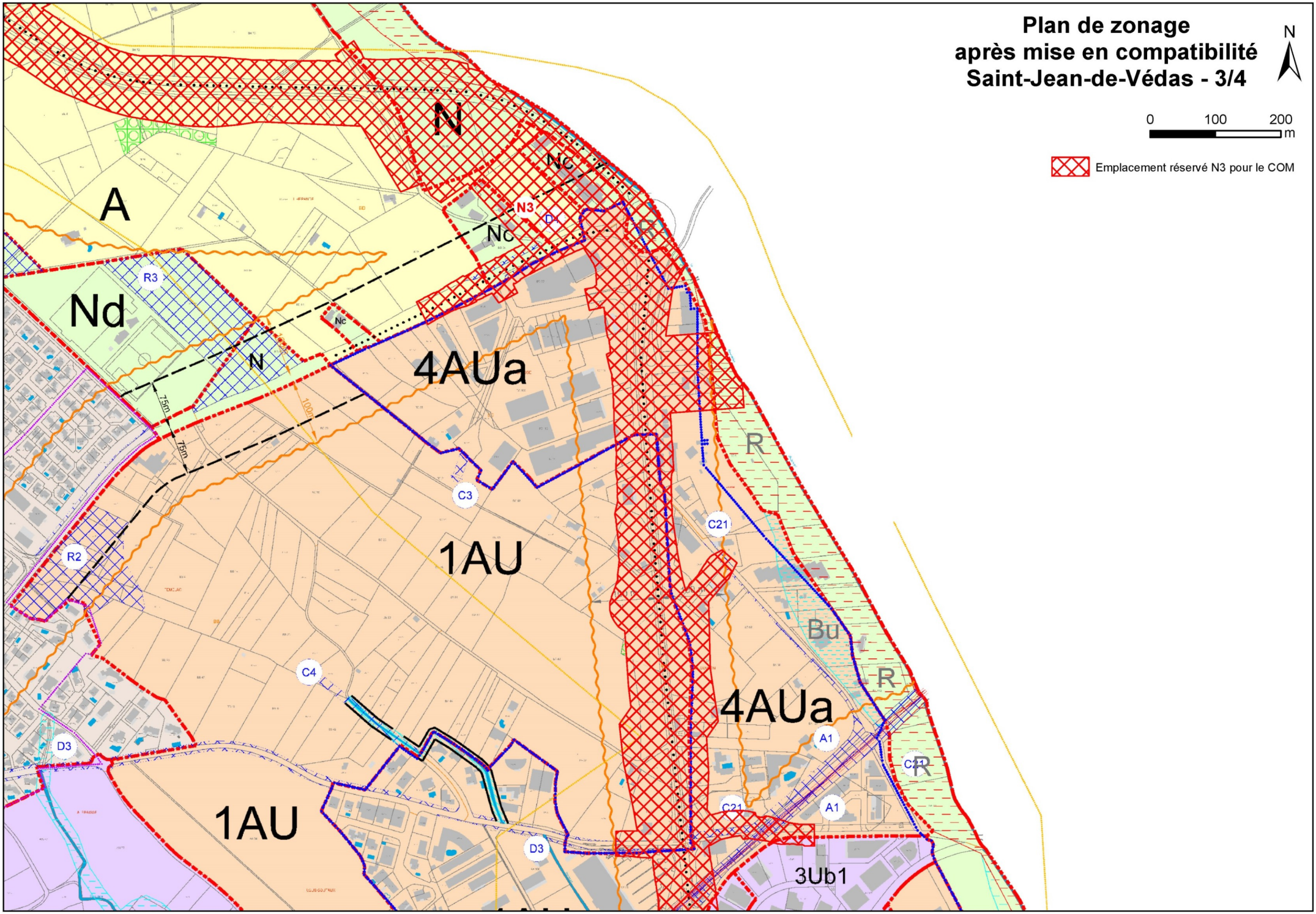
N

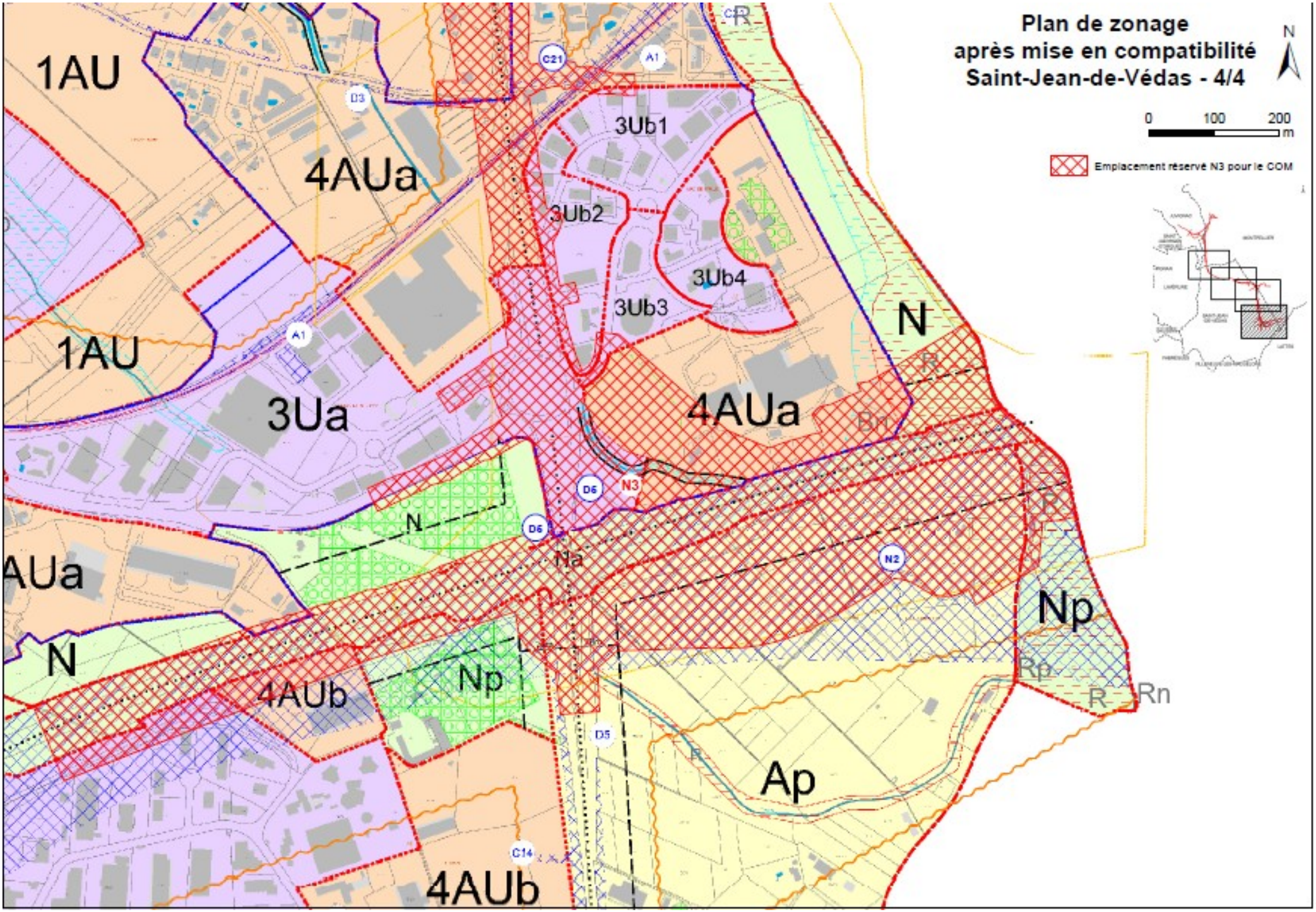
0 100 200 m

Emplacement réservé N3 pour le COM




Plan de zonage
après mise en compatibilité
Saint-Jean-de-Védas - 2/4
N
0
100
200
m
Emplacement réservé N3 pour le COM
A
2AUa2
2AUa1-v
A
N3
R
N
N
Nc
R1
N
A
Nc
D4
Nd
R1
R3
Nd
N
4AUa
2U
2U
C3
C2
R3
1AU


Plan de zonage
après mise en compatibilité
Saint-Jean-de-Védas - 3/4
N
0
100
200
m
Emplacement réservé N3 pour le COM
A
Nd
N
Nc
N3
D1
R3
4AUa
1AU
C3
C21
R2
C4
D3
A1
Bu
R
3Ub1
75m
100m


Plan de zonage
après mise en compatibilité
Saint-Jean-de-Védas - 4/4
N
0
100
200
m
Emplacement réservé N3 pour le COM
1AU
4AUa
3Ub1
3Ub2
3Ub3
3Ub4
1AU
3Ua
4AUa
N
AUa
N
4AUb
Np
Np
Ap
4AUb
N3
N2
Na
Rn
Rp
R
D3
C21
A1
D6
D5
C14