

PLU de Saint-Jean-de-Cornies

Révision du POS valant élaboration du PLU

1. RAPPORT DE PRESENTATION



PLU approuvé par DCM le 18 mars 2014

COMMUNE

SAINT JEAN DE CORNIES
18, route de Saint Drézéry
34 160 St Jean de Cornies

CHARGES D'ETUDES

STEPHANE BOSC ARCHITECTE
> urbanisme / architecture mandataire
3, place Chabaneau
34 000 MONTPELLIER

AGENCE DIVERCITES / Montpellier
> urbanisme / planification
17, rue St Etienne
34 070 MONTPELLIER

SOMMAIRE

Préambule	4
Partie I DIAGNOSTIC STRATEGIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
I.1. Contexte territorial	6
I.1.1. Situation et contexte géographique	6
I.1.2. Contexte administratif.....	7
I.2. Géographie de la commune	9
I.2.1. Un relatif isolement.....	9
I.2.2. Topographie et hydrographie	11
I.2.3. Occupation du sol.....	12
I.2.4. Paysages	13
I.3. Etat Initial de l'Environnement	18
I.3.1. Patrimoine naturel	18
I.3.2. Ressource en eau	22
I.3.3. Ressource en air et qualité de l'air	28
I.3.4. Energies renouvelables.....	29
I.3.5. Risques naturels et technologiques.....	33
I.3.6. Assainissement des eaux usées	38
I.3.7. Les servitudes d'utilité publiques.....	40
I.3.8. Patrimoine bâti protégé et sites archéologiques.....	42
I.4. L'espace urbain	43
I.4.1. Du rural à la périurbanisation, structure & formes urbaines	43
I.4.2. Espaces publics	49
I.4.3. Equipements communaux et activités de loisirs	50
I.5. Dynamiques socio-économiques	52
I.5.1. La population.....	52
I.5.2. Les logements	55
I.6. Emplois et Mobilités	58
I.6.1. Les activités économiques	58
I.6.2. Les déplacements	62
Partie II EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	65
II.1. Explication des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement	66
II.1.1. Justification des choix retenus pour établir le PADD et les OAP.....	66
II.1.2. Justification des choix retenus pour établir le règlement et le zonage.....	68
II.2. Analyse de la consommation d'espaces par l'urbanisation	74
II.2.1. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	74
II.2.2. L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones	74
II.2.3. L'adéquation entre la production de logements, la consommation d'espace générée par le PLU et les objectifs de lutte contre l'étalement urbain	74
II.2.4. Les indicateurs pour le suivi de l'offre de logements et de la consommation d'espaces	75
II.2.5. Tableau de superficie des zones.....	76
II.3. Evaluation des incidences du plan sur l'environnement	77
II.3.1. Incidences du projet sur les espaces naturels et la biodiversité	77
II.3.2. Incidences du plan sur les paysages et le cadre de vie	78
II.3.3. Incidences sur les déplacements	79
II.3.4. Incidence du plan sur la diversification des logements.....	79
II.3.5. Incidences du plan sur les espaces agricoles	79
II.3.6. Prise en compte des risques et incidences du PLU sur la vulnérabilité face aux risques.....	80
II.3.7. Incidences du projet sur la ressource en eau potable	83
II.3.8. Incidences du projet sur l'assainissement des eaux usées	83
II.3.9. Incidences du plan sur le patrimoine bâti	84

Préambule

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Saint-Jean-de-Cornies a été approuvé par arrêté préfectoral en 1989. Ce premier document d'urbanisme a fait l'objet d'une révision générale en 1996, puis d'une première modification le 2 mai 2005 et d'une seconde modification le 12 juillet 2010.

L'élaboration du PLU a été prescrite le 20 décembre 2010, « *en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.* »

Elle fait suite à une étude urbaine lancée par la mairie en partenariat avec le CAUE, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault. La révision s'appuie sur les résultats de cette étude réalisée par l'agence Bosc et Rouaud en janvier 2011.

Le présent rapport de présentation, conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 15 :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Partie I

DIAGNOSTIC STRATEGIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. CONTEXTE TERRITORIAL

I.1.1. Situation et contexte géographique

Une position intermédiaire, des influences territoriales multiples

La commune de Saint Jean de Cornies est située entre Montpellier et Nîmes, à environ 24 kilomètres au Nord Est de Montpellier et à environ 42 km, au Sud-Ouest de Nîmes (elle se trouve à une dizaine de kilomètres de la limite du département du Gard, à proximité de Sommières).

De caractère rural, la commune se situe dans l'unité géomorphologique des « plaines et garrigues » identifiée par le SCoT du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault. Il s'agit d'un secteur de transition entre les causses et montagnes cévenoles au nord et la plaine littorale au sud.

La commune appartient à la Communauté de Communes Ceps et Sylves, et est limitrophe avec les communes de Beaulieu, Saint Drézéry, Montaud et Saint Hilaire de Beauvoir.

Elle se situe en dehors de grands axes de circulation, mais reste bien reliée aux pôles voisins.

Située à l'extrémité sud-est du Scot auquel elle appartient, elle bénéficie d'influences territoriales multiples : celles du Pic-St-Loup Haute Vallée de l'Hérault, celle de l'agglomération montpelliéraine en limite immédiate de territoire, et celles du Lunellois et du Sommiérois toutes proches.



> Situation et réseaux viaires
Source : Carte IGN 1/200 000 - Géoportail

I.1.2. Contexte administratif

Une appartenance au SCoT du Pic Saint-loup – Haute Vallée de l’Hérault et à la Communauté de Communes Ceps et Sylves, et demain ?

Bulletin municipal de janvier 2011 : « L'évolution de la Communauté de Communes Ceps et Sylves et son rapprochement avec l'une ou l'autre des Communautés de Communes voisines sont inéluctables. Les élus communautaires, qui ont voté à l'unanimité les budgets 2009 et 2010 construits dans ce sens, en sont convaincus.

Au cours de l'année écoulée, quatre des Conseils Municipaux (dont Saint Jean de Cornies) des six communes qui composent Ceps et Sylves ont pris position en faveur d'un rapprochement avec la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup.

Les deux autres ont délibéré contre ce rapprochement et ont voté en faveur de la Communauté de Communes du Pays de Lunel.

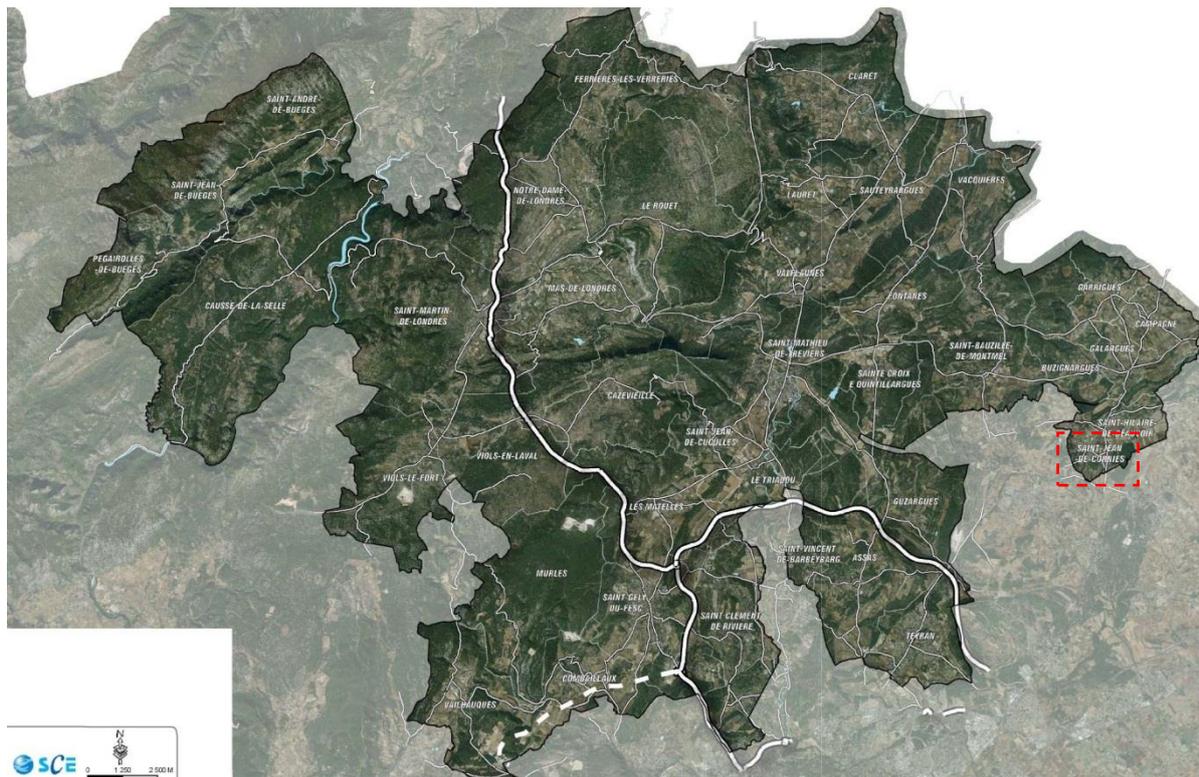
Compte-tenu des règles de majorité requises pour la réussite de ces procédures, l'opposition du Conseil Municipal de Lunel à tout élargissement de son périmètre vers le Nord, a mis un terme à ce projet.

La situation est de ce fait maintenant bloquée.

La Communauté de Communes Ceps et Sylves se trouve aujourd'hui devant l'alternative suivante:

- soit trouver, de manière consensuelle, tant entre communes, qu'entre communautés de communes, des accords acceptables
- soit attendre que le Préfet décide unilatéralement de l'avenir des 6 communes de Ceps et Sylves (entre le 1er janvier et le 1er juin 2013, en application des dispositions de la loi de réforme des collectivités territoriales).

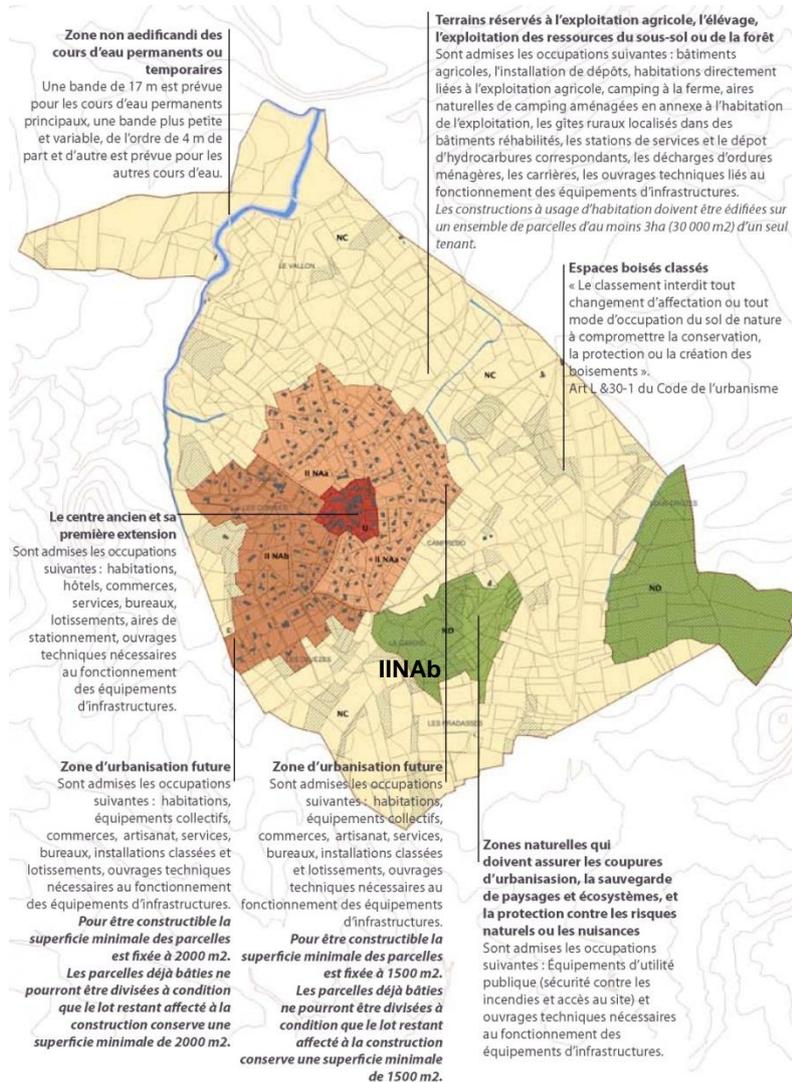
Malgré ce contexte particulier, les élus de la Communauté de Communes s'efforcent de gérer au mieux les compétences qui lui ont été transférées par les communes : collecte et gestion des déchets, aménagements et entretien de la voirie communautaire, service public d'assainissement non collectif... »



> Le territoire du SCoT

Source : SCoT-Livre 1- Diagnostic économique- février 2011

Le POS actuel



> Zonage du POS

Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, novembre 2009

Le POS en vigueur définit plusieurs zones :

▪ Zone Urbaine : U

Il s'agit d'une zone constituant le centre de l'agglomération. Elle correspond au centre ancien et à sa première extension. Elle comprend essentiellement à de l'habitat, ainsi que quelques services et équipements divers. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

▪ Zones Naturelles d'Urbanisation future : Na

Cette zone, non équipée, est destinée à l'urbanisation future. Cependant, une urbanisation immédiate peut être admise sous réserve de réaliser les équipements publics nécessaires.

Elle se compose des zones : IINaA et IINAb.

▪ Zone Naturelles : NC

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt.

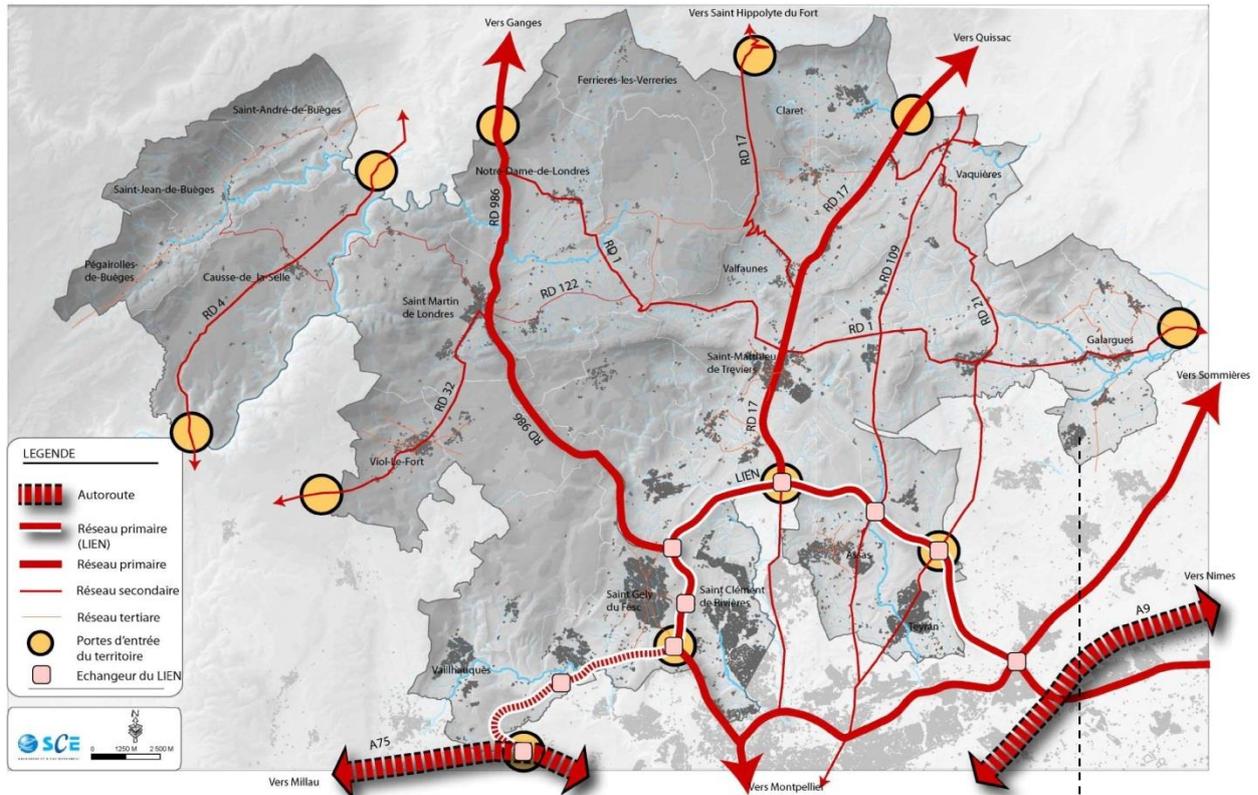
▪ Zone Naturelles : ND

Il s'agit d'une zone destinée à assurer :

- la sauvegarde de sites naturels, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystème,
- la protection contre les risques naturels ou les nuisances.

I.2. GEOGRAPHIE DE LA COMMUNE

I.2.1. Un relatif isolement



> Réseaux viaires

Source : SCoT Pic Saint-Loup- Livre 2, Etat de l'environnement. Février 2011

Saint Jean de Cornies

Trois types de réseaux ont été identifiés sur le territoire du SCoT du Pic-Saint-Loup Haute-Vallée de l'Hérault :

- Le "réseau primaire", assure le transit et les liaisons avec les pôles urbains les plus importants. Ce réseau se structure de manière radioconcentrique depuis la ville de Montpellier vers le territoire du SCoT ;
- Le "réseau secondaire" permet des liaisons intercommunales internes au territoire, il est composé de routes à dominance Nord-Sud, ainsi qu'une transversale Est-Ouest (RD1 et RD 122), qui est un axe à caractère plus naturel, offrant de nombreuses vues sur le paysage (passage entre le Pic Saint Loup et l'Hortus) ;
- Le "réseau tertiaire" assure la desserte locale et inter-quartiers du territoire.

Saint-Jean-de-Cornies n'est pas traversé par le réseau de voies primaires et secondaires, générant un relatif « isolement » de la commune.

En contrepartie, celle-ci est protégée des nuisances liées aux grands flux de circulation.

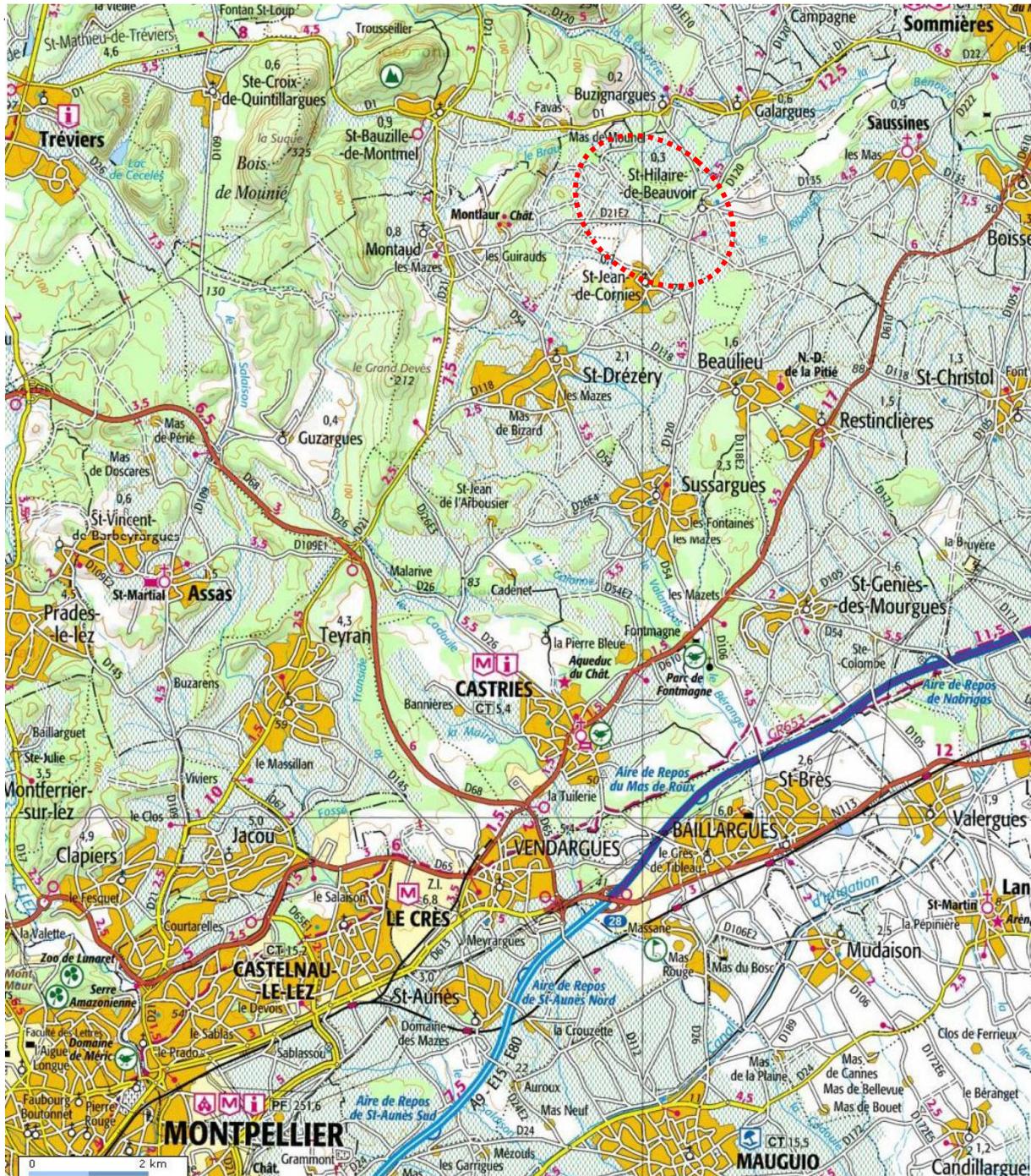
Toutefois, le maillage « tertiaire » est dense sur cette partie du territoire, en raison des faibles contraintes topographiques de la plaine, assurant une bonne connexion au réseau primaire et secondaire, et aux pôles urbains voisins par de multiples itinéraires.

La RD118E1 traverse Saint-Jean-de-Cornies d'est en ouest, et relie la commune :

au sud-est, à la RD610 (ex RN110) Montpellier-Sommières, via Beaulieu ou Sussargues ;

- à l'ouest, à la RD21, via Saint-Drézéry, permettant de rejoindre :
 - o St-Mathieu-de-Trévières et Ganges, au nord-ouest (via la RD1) ;
 - o l'A9 et l'ensemble du réseau de l'agglomération montpelliéraine, au sud-ouest, via le LIEN¹ au niveau de Teyran ;

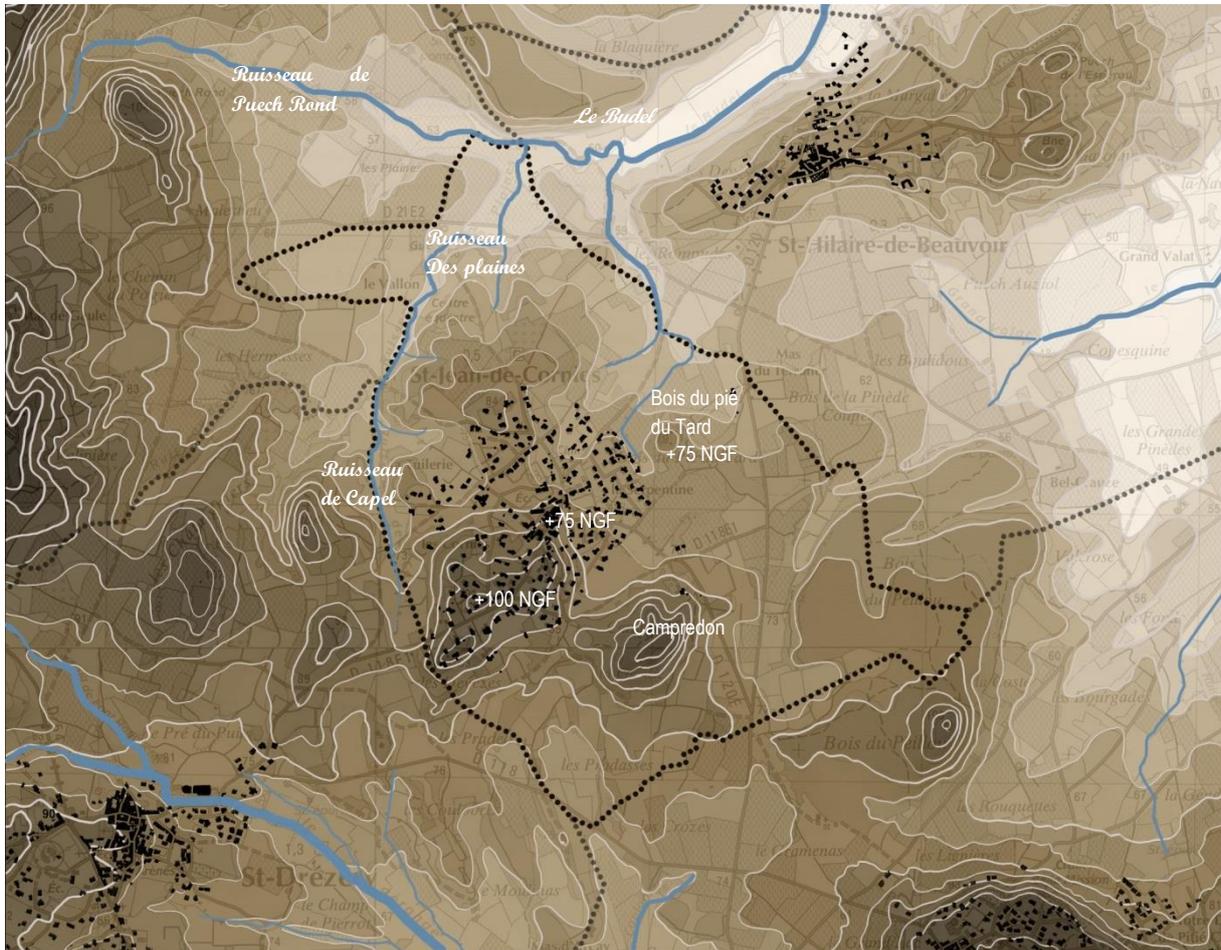
- au nord-est, à la RD1 (Saint-Mathieu-de-Trévières-Sommières), via Saint-Hilaire de Beauvoir.



> Situation et réseaux viaires
 Source : Carte IGN 1/50 000 - Géoportail

¹ Liaison d'Évitement Nord (LIEN), dont l'objectif à terme est de permettre le contournement nord de Montpellier depuis l'autoroute A9 et la route de Nîmes à Baillargues à l'est, jusqu'à l'A75 et la route de Lodève au hameau de Bel-Air à l'Ouest.

I.2.2. Topographie et hydrographie



> Topographie et hydrographie
Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, novembre 2009

Le village de Saint Jean de Cornies se situe à une altitude moyenne de 80 mètres NGF et s'étage de plus de 100 mètres au sommet des puechs à 50 mètres, au niveau des cours d'eau.

La commune s'inscrit dans un vaste territoire de plaine ponctué de reliefs collinaires, marquant la transition entre les garrigues du Montpelliérains au nord-ouest et la plaine littorale au sud-est.

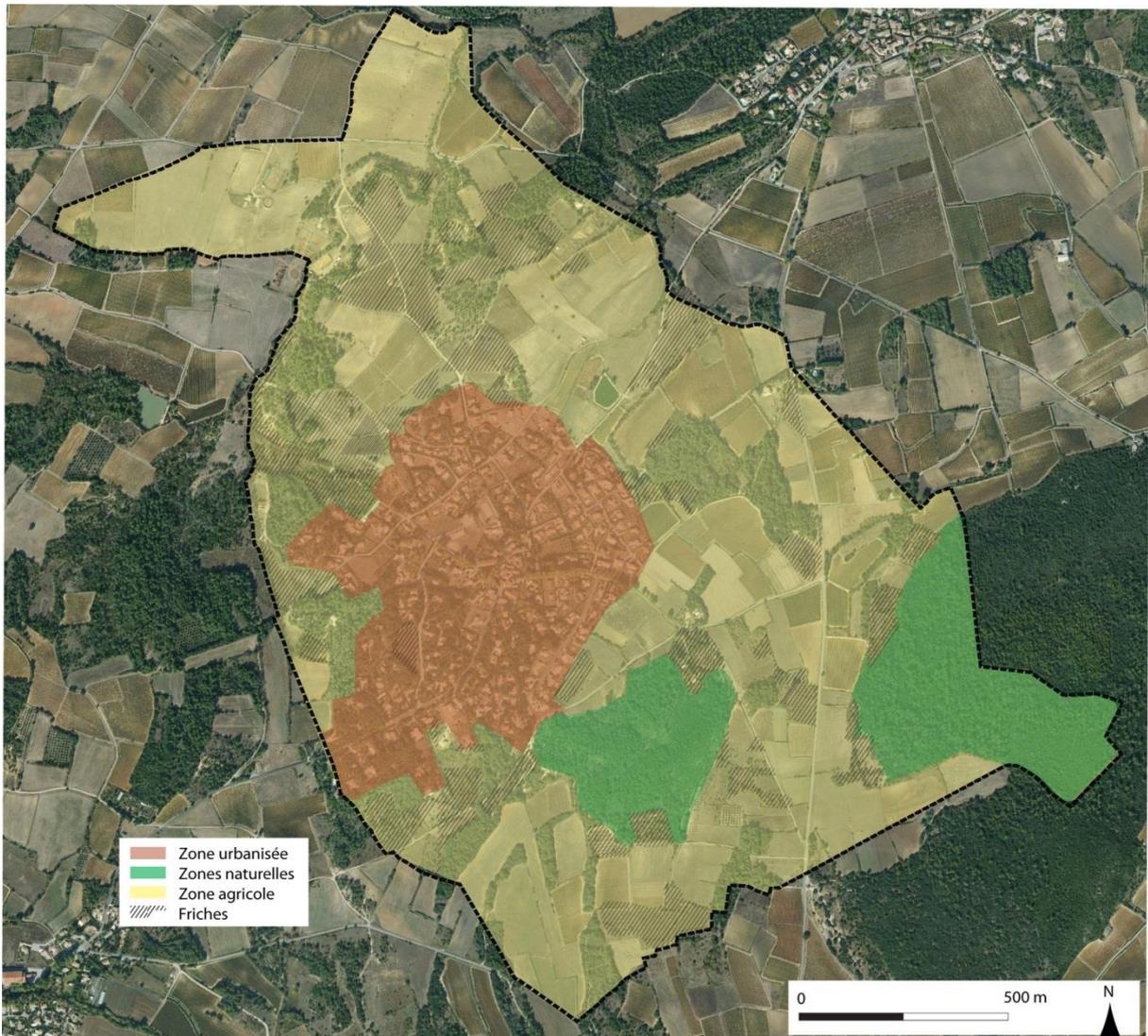
Le cœur du territoire se situe dans un ensemble de puechs constituant une ligne de crête Est/Ouest, qui dépasse les limites communales.

Ainsi, la topographie de la commune présente des situations contrastées suivant les secteurs, générant elle-même une occupation du sol et des ambiances et paysages variés :

- le nord et l'est se caractérisent par une déclivité importante mais douce, de direction Nord-Est, largement occupées par l'agriculture ;
- le centre et le sud, marqué par une série de puechs, couverts de bois et garrigues. Le village s'est adossé sur le relief central.

Les ruisseaux du Capel, des plaines et du Puech Rond, situés au Nord de la commune, alimentent les cours d'eau qui se jettent dans le Vidourle.

I.2.3. Occupation du sol



> Occupation du sol
Source : POS 1996 et photo aérienne 2009

L'occupation du sol actuelle

La superficie de la commune est de 310 hectares.

Les sols sont occupés à 64% par des terres agricoles (200 ha). De nombreuses terres sont toutefois en friches ou utilisées pour les pâtures de taureaux ou de chevaux. Selon une estimation réalisée par la commune, seuls 22,65 ha sont cultivés, soit 7.3% du territoire communal.

La vigne est la culture principale, à plus de 60% des terres cultivées.

On trouve également quelques terres arables cultivées en céréales (26% des terres cultivées) et des oliviers (3,22 ha d'oliviers, dont 1,22 ha cultivé).

Le nord et le nord-est du territoire communal sont occupés de grandes parcelles agricoles. Ce sont les terres les plus riches sur le plan agronomique et

bénéficiant d'un relief moins mouvementé qu'au sud. Sur la partie Sud du territoire, les poches agricoles se développent sur les espaces plans entre les puechs, offrant une marqueterie fine de cultures cadrées par les boisements.

Les espaces naturels représentent 60 ha, soit près de 20% de la superficie de la commune. Cependant, les parties boisées sont plus importantes. Une actualisation sera faite dans le cadre du plan de zonage, sur la base de la photo aérienne la plus récente disponible sur la commune. Les parties Sud et Est du territoire sont les plus boisées. Une partie de ces boisements est urbanisée.

Les superficies bâties représentent 50 ha, soit 16% de la superficie du territoire de la commune.

I.2.4. Paysages

LES GRANDS PAYSAGES

Les grands paysages de la commune de Saint-Jean-de-Cornies sont à l'instar de la fine marqueterie où s'imbriquent parcellaire viticole, villages et collines boisées évoquée par le SCoT du Pic-Saint-Loup Haute-Vallée de l'Hérault concernant le secteur des 'garrigues et plaines'.

Le relief et la végétation sont des éléments particulièrement structurants, qui apportent une grande qualité à ce « territoire jardin ».

La topographie anime les vues, alternant ouvertures visuelles vers des paysages plus lointains d'où émergent les reliefs emblématiques (tels le Pic Saint Loup, ou, plus proche, le puech des Mourgues, notamment vers le nord de la commune, et ambiances plus intimistes où les vues sont délimitées par les collines et les boisements, comme au sud, autour du puech Campredon.



> Grand paysage, plaine agricole et reliefs boisés

> Grands paysages
Nord de la commune, perspectives lointaines





> Grands paysages
Sud de la commune, ambiances plus intimistes

Malgré la forte présence du végétal, la commune présente un paysage très anthropisé, avec ses plaines cultivées dessinées par l'homme, qui soulignent les masses boisées des puechs, ses arbres repères le long des routes ou accompagnant les cours d'eau, ses pâtures de taureaux ou de chevaux et ses silhouettes de villages.

L'imbrication entre le bâti et les espaces viticoles et naturels y est harmonieuse. Cependant, le développement de l'urbanisation, notamment vers la

plaine, nécessite de traiter et de réaffirmer les limites urbaines, pour préserver la qualité et la franchise du contact entre le bâti et les espaces agricoles et naturels.

On n'identifie pas à ce jour de véritable « point noir » visuel sur la commune, si ce n'est un dépôt sauvage de matériaux à l'ouest du village, ainsi qu'à l'est, les abords de la station d'épuration, qui mériteraient une végétalisation.



> Grands paysages
Ouest de la commune, abords de la station d'épuration et vue sur la plaine agricole



EVOLUTION DES PAYSAGES

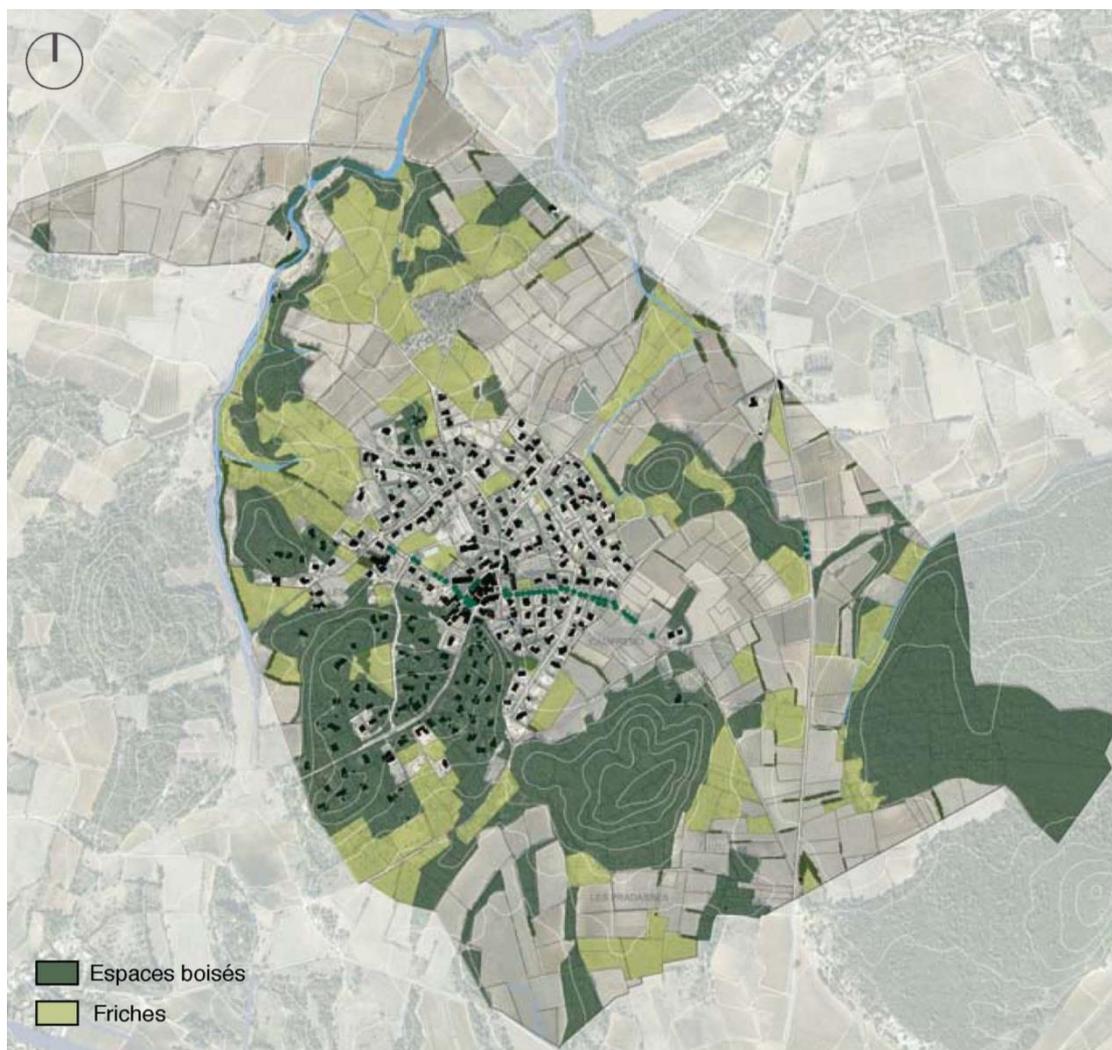
Les paysages de la commune sont soumis à d'importantes évolutions liées au développement de l'urbanisation et au phénomène de déprise agricole.

Le développement urbain, sous forme peu dense autour du noyau ancien, s'est réalisé sur les terres agricoles et dans les collines boisées.

Au sud-ouest, l'urbanisation s'est développée dans les masses boisées qui recouvrent les puechs. Le maintien de grandes parcelles a toutefois permis de conserver le caractère boisé de ces espaces.

En dehors de la zone urbanisée, de nombreuses parcelles en friche sont identifiées. Elles pourraient se transformer en garrigues et épaissir les entités boisées. Elles sont parfois, en limite urbaine, en attente d'une nouvelle vocation.

L'identification des espaces urbains et à urbaniser à moyen et long terme permettra ainsi de limiter la spéculation et améliorer la lisibilité foncière nécessaire à l'investissement agricole, et en particulier viticole.



> Trame paysagère
Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, novembre 2009

LES LIMITES URBAINES

En périphérie du village, l'arrachage des vignes a conduit à considérer ces terres comme des espaces d'extension naturelle de l'urbanisation. Une urbanisation qui s'est faite au coup par coup. Les limites du village n'ont jamais été pensées comme telles et ne sont pas définies.

Il importe aujourd'hui de définir clairement les limites entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles, en s'appuyant sur la géographie du territoire et ses éléments tangibles, lorsqu'ils existent : relief, boisements, cours d'eau, ou en les créant ailleurs, afin de préserver et renforcer la qualité des paysages de la commune.

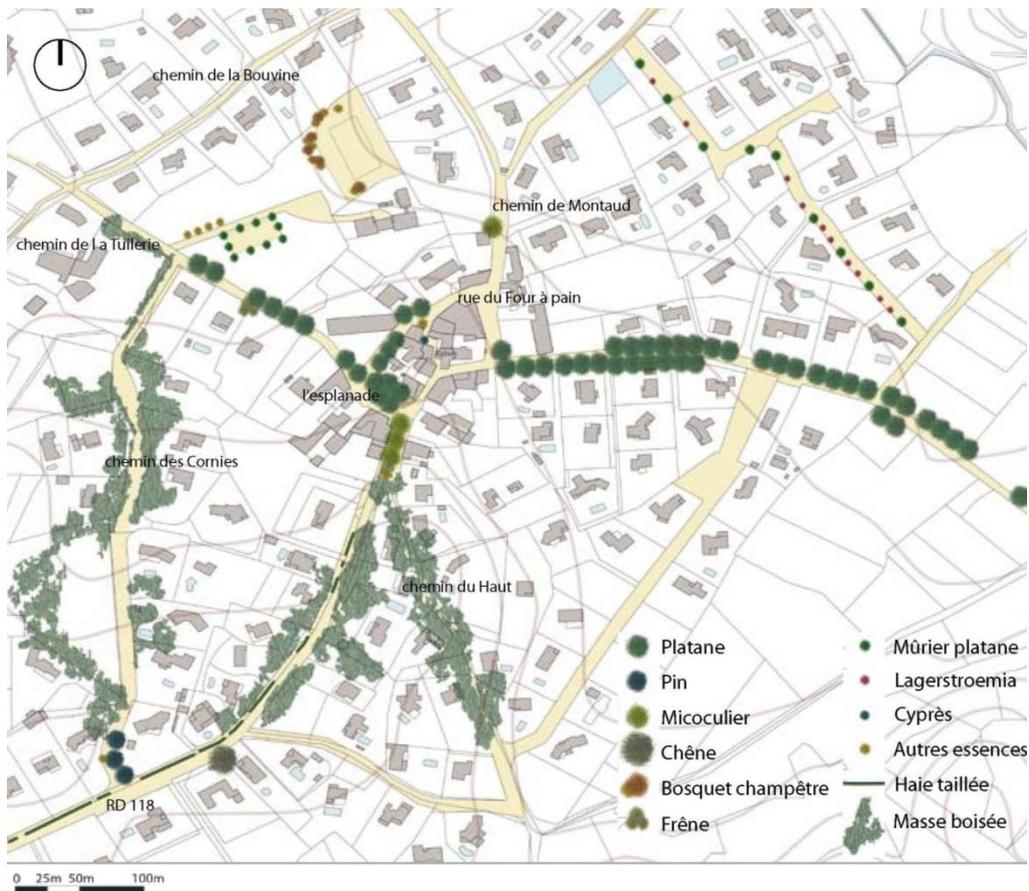


> Repérage des secteurs où les limites urbaines seraient à définir
[source : étude urbaine, 2010]



> Limite d'urbanisation restant à traiter, au nord-est

LE PAYSAGE URBAIN



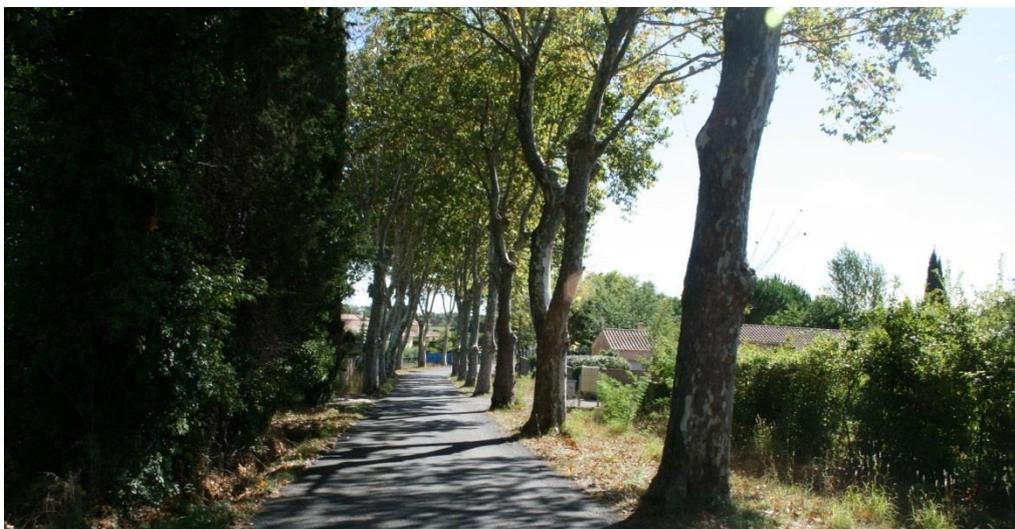
> Trame paysagère

Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, novembre 2009

Le paysage urbain est principalement valorisé par les masses boisées qui jaillissent des parcelles privées, en particulier au sud du village.

Quelques arbres isolés (un chêne le long de la RD 118, un micoculier le long du chemin de Montaud...) marquent par ailleurs le grand paysage.

La structure urbaine est quant à elle mise en évidence par des alignements de platanes, qui accompagnent la traversée du village et marquent l'entrée Est, dans la plaine agricole.



> Alignements de platanes le long de la traversée urbaine (RD118E1)

I.3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.3.1. Patrimoine naturel

Milieus naturels remarquables et protections règlementaires

La commune ne recouvre aucun espace naturel protégé d'un point de vue règlementaire (sites naturels au titre de la loi du 2 mai 1930, arrêtés de biotope, site Natura 2000,...), ni d'espaces naturels sensibles (ENS) du département.

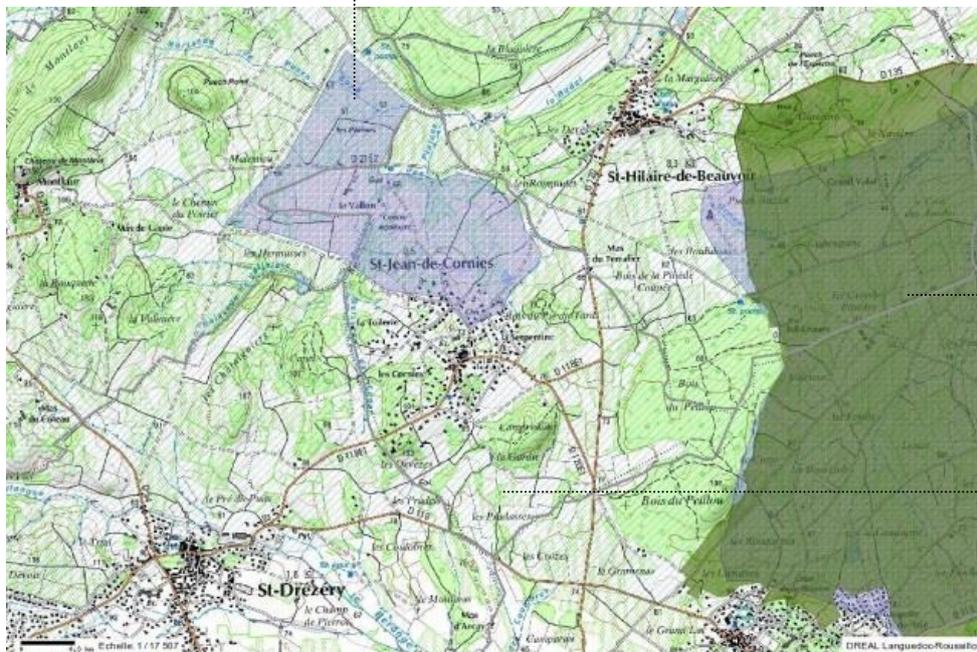
Les espaces recensés pour leur intérêt biologique par les inventaires faunistiques ou floristiques nationaux ou européens (ZNIEFF², ZICO, zones humides), se situent en dehors du territoire, sauf une ZICO³, qui recouvre la totalité du territoire communal.

Il s'agit de la ZICO n°LR14 Hautes Garrigues du Montpelliéraines, regroupant une liste d'oiseaux intéressants. Saint-Jean-de-Cornies se situe en limite Est de cet ensemble. Par ailleurs, le territoire communal est inclus dans le périmètre concerné par la présence de deux espèces protégées : l'aigle de Bonelli D. Vitaux, sur toute la commune, et l'outarde canepetière sur le nord du territoire (Cf. carte ci-dessous).



> *Outarde Canepetière*
Source : 2ème plan national d'action (2011-2015)

Outarde Canepetière



ZNIEFF de type 1 (hors commune)

ZICO (ensemble de la commune)

> *Inventaires et espèces protégées*
Source : Site DREAL LR

² Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique.

³ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.

De surcroît, la présence ponctuelle de milieux naturels à enjeux écologiques est appréhendée sur la commune, à partir du Schéma Régional pour la Biodiversité (SRB) de la région Languedoc-Roussillon, décliné dans le schéma territorial des espaces agri-naturels réalisé sur le SCoT du Pic-Saint-Loup – Haute Vallée de l’Hérault.

Ce schéma identifie à l’échelle du SCoT, les espaces naturels et agricoles patrimoniaux à préserver, en vue de valoriser l’identité du territoire du SCoT et la qualité de son cadre de vie qui pourraient être menacés par un développement péri urbain mal maîtrisé.

Sur la base d’un travail méthodologique réalisé par des experts régionaux, une grille d’évaluation des grands types de milieux et des grilles d’analyses pour la hiérarchisation des espèces animales ont été définies. Dans le cadre du SCoT, compte tenu du niveau de précision des échelles du SRB, il a été retenu pour le territoire les enjeux pour lesquels la responsabilité régionale est engagée, par types de milieux. Ce choix permet une analyse synthétique et uniforme à l’échelle du territoire du Pic-Saint-Loup - Haute-Vallée de l’Hérault.

Sur le territoire de Saint-Jean-de-Cornies, trois types de milieux présentent un niveau de responsabilité régionale, tels que représenté sur la carte ci-dessous :

- faible à moyen : vignobles ;
- moyen à fort : forêts méditerranéennes jeunes ;
- fort : forêts matures.

Les garrigues de la plaine viticole, dont fait partie Saint-Jean-de-Cornies, présentent une diversité de milieux ouverts, de garrigues basses et de forêts méditerranéennes. Ces milieux ouverts constituent des sites d’alimentation pour des oiseaux à très forte valeur patrimoniale qui nichent dans les falaises comme l’aigle de Bonelli, ou le hibou Grand-duc. Elles abritent par ailleurs des sites de nidification et d’alimentation pour des oiseaux méditerranéens comme le Bruant ortolan, ou l’Engoulevent d’Europe.



> Responsabilité régionale des milieux

Source : Schéma territorial des espaces agri-naturels du SCoT du Pic St-Loup Haute Vallée de l’Hérault – CEREG – fév 2011



> Aigle Bonelli
Photo : © David Lacaze

Ces milieux sont par ailleurs favorables à la nidification d’oiseaux qui se nourrissent dans les bassins cultivées environnants. Les vastes massifs boisés des garrigues sont des zones de refuge et d’accueil pour de nombreuses espèces animales et végétales spécifiques des milieux forestiers méditerranéens. Sur le plan de l’avifaune, on note un intéressant mélange d’espèces de milieux arborés et d’espèces de milieux buissonneux. Ces boisements participent également à la conservation des sols, à la régulation hydraulique et à la préservation et la restauration des ressources biologiques du milieu.

Les milieux naturels remarquables identifiés par le SCoT sur Saint-Jean-de-Cornies concernent les forêts et garrigues, tels que représentés sur la carte ci-dessous.



> Milieux naturels

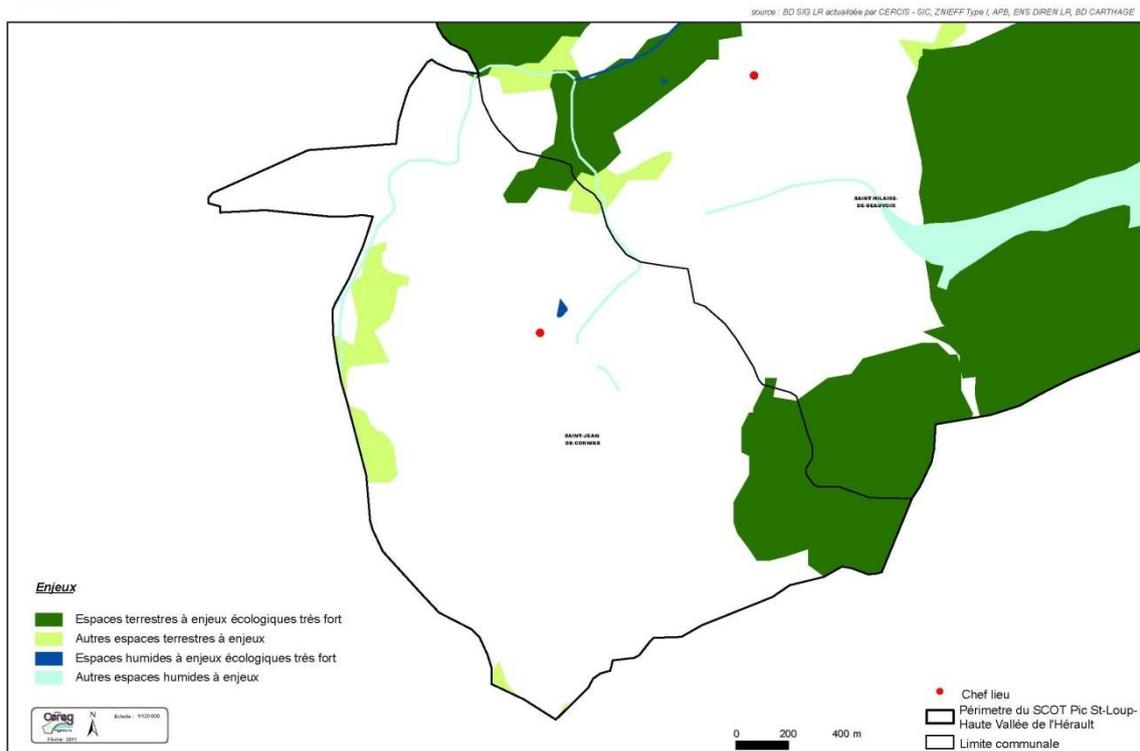
Source : Schéma territorial des espaces agri-naturels du SCoT du Pic St-Loup Haute Vallée de l’Hérault – CEREG – fév 2011

En les croisant à l'analyse réalisée à partir du schéma régional pour la biodiversité évoqué précédemment, on peut identifier les espaces à enjeux écologiques sur le territoire de Saint-Jean-de-Cornies, représentés sur la carte ci-dessous.

Les espaces terrestres à enjeux écologiques très forts représentent les espaces de forte responsabilité régionale. Ils concernent les forêts méditerranéennes matures.

Les espaces à enjeux représentent les espaces de responsabilité régionale moyenne à forte. Ils concernent des espaces de garrigues et de forêts méditerranéennes jeunes.

En dehors de toute protection réglementaire, ce seront des espaces à protéger dans le cadre du PLU.



> Synthèse générale des enjeux naturels

Source : Schéma territorial des espaces agri-naturels du SCoT du Pic St-Loup Haute Vallée de l'Hérault – CEREG – fév 2011

Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et trame verte et bleue

Le schéma territorial des espaces agri-naturels défini par le SCoT PSL-HVH permettra d'élaborer in fine une trame verte et bleue⁴ (ou trame écologique), qui sera intégrée au projet de SCoT (PADD et DO). Le maintien ou la reconstitution d'un réseau d'échanges entre les différents milieux naturels répond à l'engagement national pour l'environnement de la loi Grenelle 2.

La trame écologique dépasse les limites de la commune et du SCoT, elle est bien à resituer dans son contexte départemental et régional (plaine languedocienne, garrigues de l'Hérault et du Gard, pelouses des causses, ...).

Elle est également à apprécier en tenant compte des relations fonctionnelles entre ces différents continums, comme par exemple les liens entre les plaines et les garrigues, ou garrigues et causses. Si par exemple la plaine agricole constitue un biotope pour la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux des milieux ouverts, elle constitue par ailleurs une zone d'alimentation pour des espèces de garrigue comme l'aigle de Bonelli.

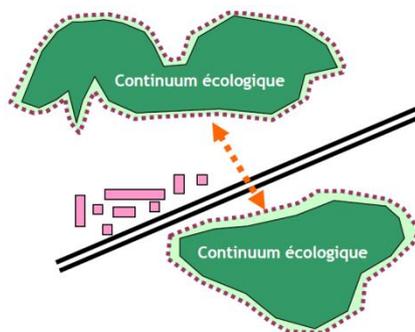
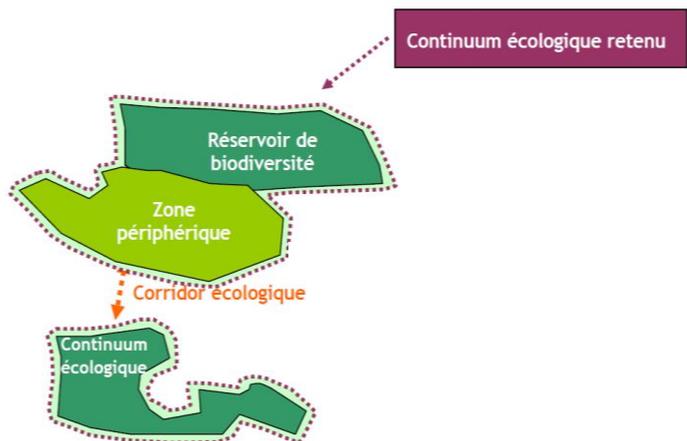
La trame écologique du territoire est constituée par **les continums écologiques** (réservoirs de biodiversité, zones périphériques et marge écotonale) **et les corridors écologiques** qui les relient, tels que représentés sur le schéma ci-dessous.

⁴ La trame verte et bleue recouvre les espaces agricoles, forestiers et naturels qui garantissent l'accomplissement du cycle de vie des espèces par la préservation de leurs habitats et la libre circulation entre les milieux.

Les réservoirs de biodiversité correspondent aux « espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité » au titre de l'article L-371-1 du code de l'environnement. Ils regroupent les arrêtés de biotopes, les espaces Natura 2000, les ZNIEFF de type I deuxième génération, les Espaces naturels sensibles (ENS), les réservoirs biologiques et milieux aquatiques d'intérêt patrimonial du SDAGE, les zones humides inventoriées à l'échelle départementale par le CG 34.

Les zones périphériques (ou zones relais) sont intégrées aux continuums écologiques. Elles ont été identifiées en fonction de leur naturalité, de la surface concernée et de leur niveau de responsabilité régionale pour la biodiversité. Ces zones périphériques participent à la préservation des réservoirs de biodiversité vis-à-vis des influences extérieures.

Les corridors écologiques correspondent aux voies de déplacements empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité et leurs zones périphériques. Ce sont des éléments de paysage plus ou moins structurés permettant d'assurer une certaine connectivité entre des grands ensembles écologiques : les haies, les lisières, les espaces agricoles,.... Le mitage de l'espace lié à la périurbanisation, sa fragmentation par les infrastructures, l'aménagement des cours d'eau, ... conduisent à des changements profonds de la trame écologique mettant en danger la biodiversité, et portant atteinte aux paysages qui contribuent à la qualité du cadre de vie. L'aménagement du territoire (construction de routes, urbanisation, ...) doit veiller à préserver cette trame écologique.



La carte ci-contre représente les continuums écologiques et autres espaces complémentaires identifiés par le schéma territorial des espaces agri-naturels du SCoT du Pic saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.

On voit que Saint-Jean-de-Cornies est concerné à la marge par la constitution de cette trame verte et bleue. Cependant, il apparaît important de renforcer la préservation de ces espaces à enjeux écologiques dans le cadre du PLU et d'affirmer à une échelle plus fine le maintien ou la reconstitution des liens entre ces réservoirs de biodiversité. La définition de cette trame verte et bleue sera déclinée dans le PADD.

Continuums et corridors écologiques



Source : Schéma territorial des espaces agri-naturels du SCoT du Pic St-Loup Haute Vallée de l'Hérault – CEREG – fév 2011

I.3.2. Ressource en eau

Mesures de protection et démarches de gestion concertée de la ressource en eau

Rappels réglementaires :

Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée et Corse (SDAGE RMC) a été élaboré par l'Agence de l'Eau RMC, établissement public de l'Etat qui a pour mission d'initier, à l'échelle de son bassin versant, une utilisation rationnelle des ressources en eau, la lutte contre leur pollution et la protection des milieux aquatiques.

Le nouveau SDAGE RMC est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il définit les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin; ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Sur le bassin RM&C, deux SDAGE ont été adoptés : l'un pour le bassin Rhône-Méditerranée, l'autre pour la Corse. Ils traduisent concrètement la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) dans leurs deux bassins respectifs.

Ils déterminent les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, ...) que doivent atteindre les "masses d'eau" (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, ...) d'ici 2015. Ils définissent également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et sont accompagnés d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Le SDAGE est opposable aux administrations (Etat, collectivités locales, établissements publics) dont les décisions ayant un impact dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses orientations. Les décisions administratives intervenant hors domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE. Ainsi le SCoT doit être compatible avec les orientations du SDAGE RMC.

La démarche de révision du SDAGE Rhône Méditerranée est actuellement en phase de consultation du public. Cette concertation permet la prise en compte de l'avis de la population concernant la politique publique dans le domaine de la gestion durable de l'eau et des milieux aquatiques. Il y aura ensuite une consultation institutionnelle sur le projet puis une adoption du SDAGE et du programme de mesures.⁶

La stratégie régionale pour une gestion durable de l'eau - Etude AQUA 2020

« La région a adopté une stratégie régionale pour une gestion durable de l'eau. Cette stratégie répond à trois grands objectifs :

- promouvoir une gestion globale et concertée de l'eau, intégrée dans les choix d'aménagement du territoire ;
- garantir durablement l'accès à une ressource de qualité.

La stratégie régionale pour une gestion durable de l'eau définit les objectifs et priorités d'intervention de la collectivité régionale à court et moyen terme et planifie son engagement financier sur la période 2007-2013. Ainsi, la Région encourage notamment la mise en œuvre de démarches de gestion concertée des ressources telles que les SAGE, contrats de milieux, protocoles de gestion, plans de gestion de la ressource et des étiages, ...

Par ailleurs, la Région a piloté la démarche AQUA 2020. Il s'agit d'une étude pour satisfaire les besoins en eau du Languedoc-Roussillon tout en respectant les milieux aquatiques. Le but était de faire émerger une vision régionale prospective à l'horizon 2020 dans les deux domaines majeurs de l'eau : la maîtrise des risques liés aux inondations ; la satisfaction des besoins en eau des populations dans le respect des milieux aquatiques.⁵

Les principales propositions d'actions qui peuvent concerner Saint-Jean-de-Cornies sont :

- l'alimentation en eau par les eaux brutes du canal Philippe Lamour, par l'extension du réseau de distribution existant ;
- l'amélioration générale des rendements de réseaux sur l'ensemble des communes.

La démarche AQUA 2020 a été réalisée en partenariat avec l'ensemble des Conseil Généraux de la région.

⁵ In EIE du SCoT du Pic St Loup-Haute Vallée de l'Hérault.

Le schéma départemental eau potable du département de l'Hérault

Le Conseil Général de l'Hérault a établi un schéma départemental de référence pour l'alimentation en eau potable. Ce schéma définit, à l'échelle du département et à l'horizon 2015, les orientations en faveur d'une gestion cohérente de l'alimentation en eau potable.

Ce travail est inscrit dans la démarche d'Agenda 21 départemental. Outil d'aide à la décision pour le département, il est également un document de référence pour l'ensemble des acteurs impliqués dans l'alimentation en eau potable et la gestion de la ressource en eau.

Il préconise un ensemble de mesures à mettre en œuvre au plus tard à l'échéance 2015 pour répondre aux enjeux de qualité et de quantité de l'eau, et de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable. Les mesures préconisées concernant Saint-Jean-de-Cornies sont mentionnées dans le paragraphe "adéquation besoins/ressources".

Le SAGE Vidourle

La commune appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) Vidourle en cours.

Le projet de contrat de rivière du Vidourle

Un projet de contrat de rivière du Vidourle est porté par le Syndicat Interdépartemental d'Aménagement du Vidourle. Le périmètre du futur contrat de rivière concernera une dizaine de communes situées à l'Est du territoire SCoT. Les études préalables ont été lancées en 2008, avec la validation du dossier d'agrément par le comité de bassin de l'agence de l'eau en octobre. Le diagnostic a été validé en juin 2010.

Actuellement, le Syndicat Interdépartemental d'Aménagement du Vidourle travaille sur des fiches actions pour une validation des objectifs prévue en juin 2011. Le contrat de rivière portera sur 6 volets :

- l'assainissement,
- la préservation de la ressource,
- les milieux naturels,
- la gestion du lit et des berges,
- le développement touristique,
- la protection contre les inondations.

Le Syndicat Interdépartemental d'Aménagement du Vidourle souhaite que ce plan d'action soit mis en œuvre pour la période 2011-2016.

Eaux superficielles

Réseau hydrographique et bassin versant

La commune fait partie du bassin versant du Vidourle, dont la limite est représentée en rouge sur

la carte ci-dessous. Elle fait partie des communes de la moyenne vallée du Vidourle adhérentes au Syndicat Interdépartemental d'Aménagement du Vidourle.



> Bassins versants

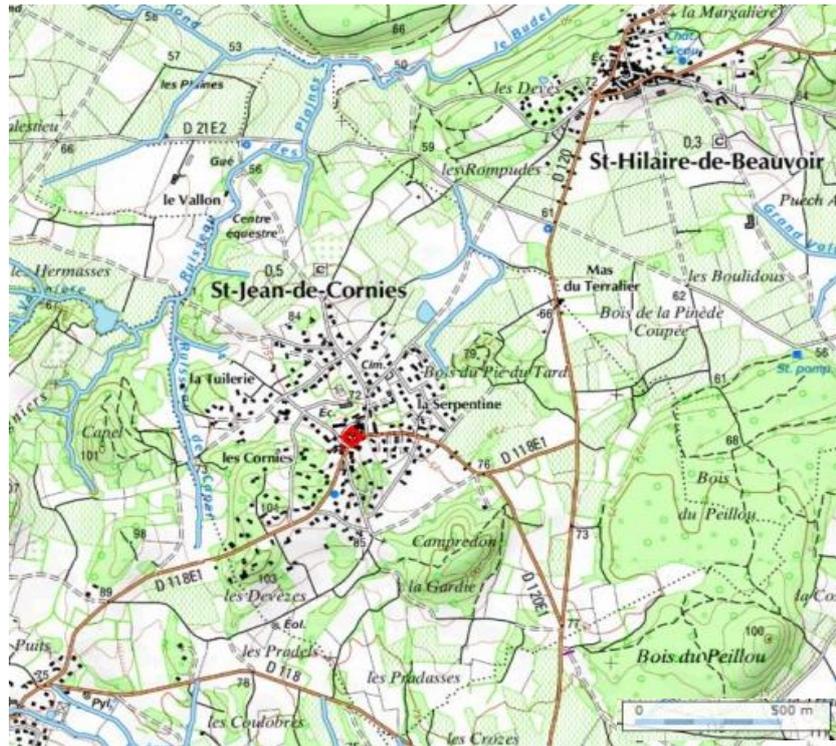
Source : SIAV mars 2009 – BD topo – BD carthage

Le territoire n'est traversé par aucun cours d'eau permanent. De petits ruisseaux non pérennes empruntent les 'vallats' en point bas et les fossés lors des épisodes pluvieux, et drainent le village.

C'est le cas des ruisseaux de Capel et le ruisseau des plaines, qui maillent le nord de la commune et vont alimenter le ruisseau du Budel, affluent de la Bénovie, elle-même affluent en rive droite du Vidourle.

Ces ruisseaux, accompagnés d'une végétation hydrophile, participent à la préservation de la biodiversité et aux continuités écologiques.

Le parcours de l'eau possède également une dimension paysagère et patrimoniale, tant dans le village qu'en zone agricole ou naturelle, en particulier avec les fossés laissés à ciel ouverts.



> Chevelu hydrographique
Source : carte IGN 1/25 000

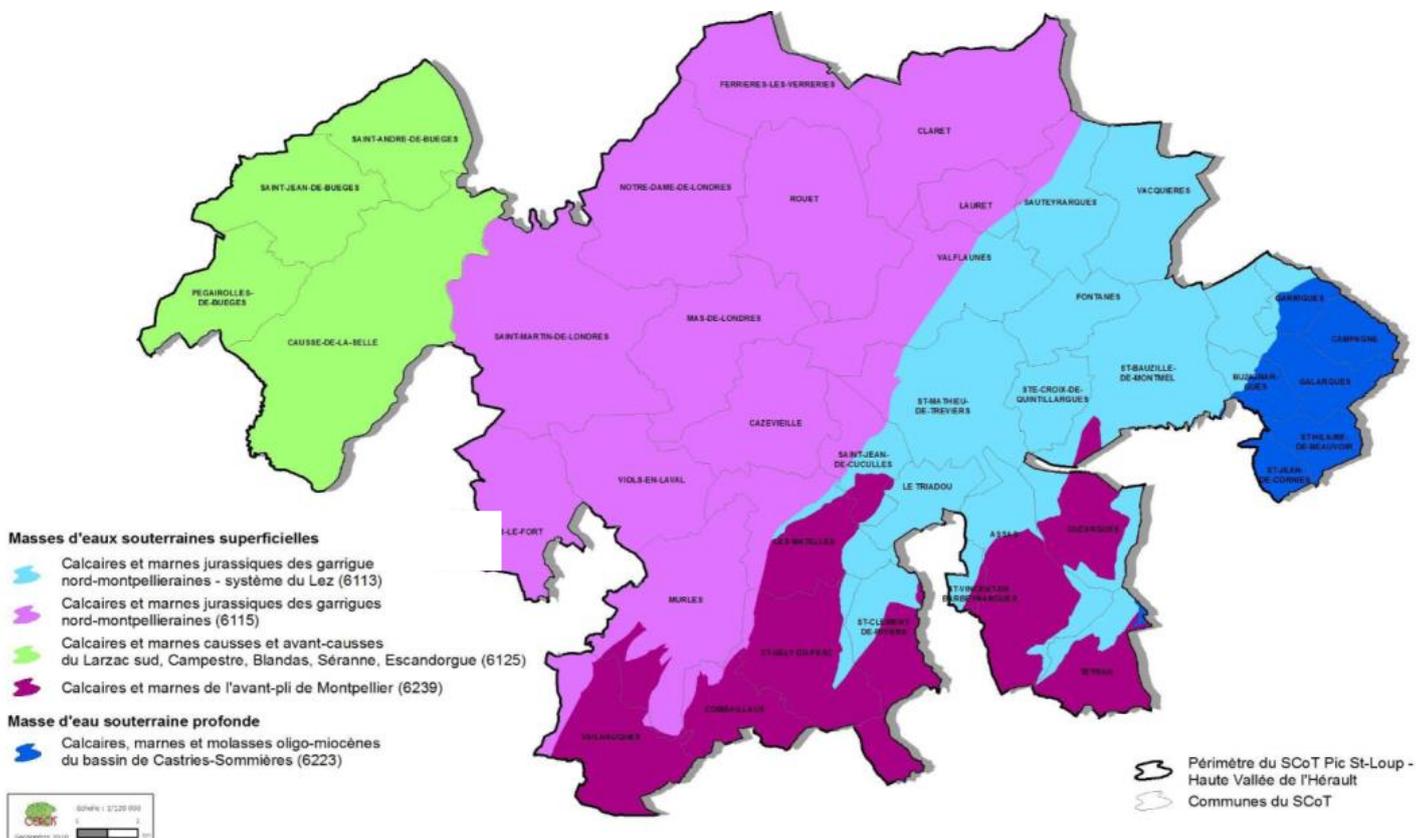
Eaux souterraines

Sur la commune les eaux superficielles ne représentent qu'une faible partie des écoulements, l'essentiel des circulations s'effectuant en souterrain. Les masses d'eau souterraines du territoire sont des nappes profondes : « Calcaires, marnes et molasses oligomiocènes du bassin de Castries-Sommières » (identifiant : 6223).

Il s'agit d'une ressource d'intérêt majeur local pour l'alimentation en eau potable, dans un secteur à très forte expansion démographique. Les nappes profondes sont naturellement protégées et moins sensibles à la sécheresse que les nappes alluviales et les aquifères karstiques superficiels.

Cependant, selon l'agence de l'eau, les prélèvements intensifs peuvent provoquer des baisses de niveau importantes en période d'étiage.

Ces risques sont toutefois limités par la gestion de la ressource à l'échelle du bassin, qui prend en compte l'équilibre annuel. Selon le BRGM, en charge du suivi piézométrique des eaux souterraines sur le territoire, la vulnérabilité des masses d'eau vis-à-vis des prélèvements n'est pas définie car ces entités sont encore mal connues (taux de recharge, caractéristiques hydrodynamiques, géométrie des réservoirs, prélèvements AEP et agricoles, ...). Les niveaux des masses d'eau sont surveillés pour observer les variations, mais les seuils critiques ne sont pas définis précisément.



> Eaux souterraines

Source : SCoT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault - Livre 2, Etat de l'environnement.

Agence de l'eau RMC - CERCIS septembre 2010

Ressource en eau potable

La commune de Saint-Jean-de-Cornies est alimentée en eau potable dans le cadre de l'unité de distribution (UDI) de FONBONNE Haut Service du Syndicat Mixte Garrigues-Campagne (SMGC).

Origine et capacité de la ressource

Les ressources sollicitées en temps normal sont :

1- le captage de Fontbonne situé sur la commune de Buzignargues. Ce captage dessert également l'UDI de Fontbonne bas service.

Le pompage affecté au haut service a une capacité de 110 m³/h soit 2 640 m³/24h. Le traitement comporte une désinfection au chlore gazeux.

La turbidité est contrôlée en continu, en cas de dépassement du seuil (1 NFU), l'exploitation du site est arrêtée.

Un pompage de reprise permet de plus d'alimenter le réservoir haut service à partir du bas service ce qui permet de bénéficier de la ressource complémentaire du captage du Peillou et de l'interconnexion associée.

2. Le captage du Peillou, situé sur la commune de Saint Hilaire de Beauvoir.

La capacité de pompage du forage est de 50 m³/h (1 200 m³/24h) l'eau est envoyée dans une bache de reprise après désinfection au chlore gazeux. Les pompes de reprises injectent l'eau traitée sur la conduite d'adduction issue du réservoir de tête et interconnectée avec l'UDI du Bérange via le site de la « Pierre Plantée » sur la commune de Beaulieu.

L'eau pompée est envoyée au réservoir de tête du haut service de Fontbonne d'une capacité de 2500 m³.

Capacité de stockage

La commune dispose d'un réservoir sur tour d'une capacité de 150 m³. Ce réservoir alimente le réseau de distribution bas service. Les quartiers les plus hauts sont desservis par un réseau haut service alimenté par le « surpresseur » installé en pied de réservoir.

Aujourd'hui, l'alimentation en eau potable est assurée par le forage du Peillou situé sur la commune de St-Hilaire de Beauvoir.

Le forage est protégé par une DUP du 27 avril 1999, dont le périmètre de protection rapproché touche le sud-est du territoire communal de St-Jean-de-Cornies.

Réseau de distribution

Le réseau de distribution est constitué de conduites en fonte (Ø 60 à 150 mm).

La structure du réseau permet d'envisager la desserte des nouveaux quartiers par extension des réseaux existants.

Chaque projet d'extension fera l'objet d'une étude spécifique afin de déterminer les conditions de débit et de pression requises au regard notamment des modalités de protection contre l'incendie.

Evolution des besoins

Le tableau page suivante reprend les données de consommations constatées par la société fermière.

Les valeurs prévisionnelles pour 2020 et 2030 sont définies à partir des hypothèses de développement sur la commune intégrées dans le schéma directeur du SMGC. Les prévisions liées au PLU en cours d'élaboration seront précisées suivant les développements d'urbanisation programmés.

Hypothèse schéma directeur : évaluation de la production à 0,486 m³/habitant le jour de pointe pour l'UDI de FONTBONNE haut service.

Les besoins prévisionnels de la commune de ST JEAN DE CORNIES par rapport aux besoins sur l'ensemble du SMGC en situation de pointe s'établissent comme suit :

- situation 2020 : 1.54%
- situation 2030 : 2.00%

Incidence sur la ressource

Les dispositions prévues par le SMGC pour accroître globalement le potentiel de ressource et répondre à l'augmentation des besoins sont :

- La mise en exploitation suite à l'obtention de la DUP du captage de Fontbonne-Mougères.

Sa capacité de production effective sera de 300 m³/h (6 000 m³/j). Ce captage exploitant la même ressource que celui de Fontbonne Sud ce dernier sera abandonné.

Les travaux de mise en œuvre de cette ressource seront réalisés en 2012.

- La création sur le site du Peillou d'une unité de traitement de l'eau brute délivrée par BRL, réalisation par modules de production de 6 000 m³/j.

Ces dispositions permettront à terme d'équilibrer les ressources et les besoins futurs en situation de pointe et de disposer d'une marge de sécurité en cas de défaillance d'un des sites de production.

I.3.3. Ressource en air et qualité de l'air

« L'Etat, les collectivités territoriales ainsi que les personnes privées concourent à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie » (extrait de l'article L.220-1 du Code de l'Environnement).

La loi sur l'Air du 30 décembre 1996 (n°96.1236) codifié au code de l'environnement prévoit l'élaboration d'un plan ayant pour but de prévenir et de réduire la pollution atmosphérique d'un territoire. Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) préparé sous la tutelle du Préfet de Région, fixe les orientations pour atteindre les objectifs de qualité de l'air et de ses effets sur la santé publique et sur l'environnement. Le PRQA du Languedoc Roussillon a été validé le 16 novembre 1999.

Le dispositif régional de surveillance de la qualité de l'air est assuré par l'association Air-LR. La commune de Saint-Jean-de-Cornies est située dans la zone géographique 'Sommières et Lunellois'.

Les stations de mesure les plus proches de Saint-Jean-de-Cornies sont situées à Lunel-Viel (site industriel) et Saint-Gély-du-Fesc (zone périurbaine). Aussi les données disponibles sont difficiles à extrapoler à la commune.

Cependant, on peut évoquer que, d'une manière générale, le Languedoc Roussillon présente une prédisposition aux pollutions photochimiques (ozone et fort ensoleillement).

En 2010, sur les zones du Languedoc Roussillon surveillées de manière permanente les objectifs de qualité n'ont pas été respectés pour :

- la protection de la végétation ;
- la protection de la santé humaine en milieu urbain, périurbain ou rural.

A noter que la fréquence de non-respect est généralement plus importante en milieu rural ou périurbain qu'en milieu urbain.

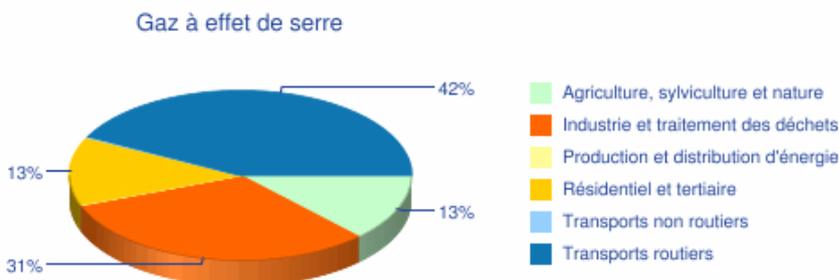
Sur les sites ruraux, chaque année, des niveaux d'ozone élevés sont enregistrés, en dépassement des seuils d'alerte, traduisant le caractère différé dans l'espace de cette pollution par rapport aux sources de polluants photochimiques primaires (oxydes d'azote).

L'absence de précurseurs locaux de l'ozone sur Saint-Jean-de-Cornies (pas d'industrie, ni de trafic routier important), implique que les concentrations élevées d'ozone sont imputées à des phénomènes de masse d'air en provenance du littoral méditerranéen et de l'agglomération montpelliéraine.

Le PLU privilégiera les projets visant à réduire la pollution atmosphérique, via le développement des modes de déplacements doux et l'amélioration de l'accès aux transports collectifs.

La qualité de l'air passe également par la présence d'agents allergènes provenant des plantes, et en particulier les bétulacées (bouleau, aulne, noisetiers), des cupressacées (cyprès, thuya,...), des oléacées (olivier, frênes, troène, lilas,...), des platanes.

L'amélioration de la santé des populations sensibles à certains pollens implique de favoriser la diversité des espèces, en particulier dans les haies des zones urbaines.



> Répartition des émissions de gaz à effet de serre dans le Sommiérois et Lunellois
Source : site « Air LR »

I.3.4. Energies renouvelables

La loi grenelle 2 de l'environnement fixe un objectif national de 23% d'énergies renouvelables dans la consommation nationale d'ici 2020.

Plusieurs types d'énergies renouvelables sont envisageables sur le territoire communal :

- panneaux solaires et photovoltaïque ;
- biomasse ;
- géothermie /Pompe à chaleur.

Le contexte local n'est pas favorable à l'installation d'éolienne.

Energie solaire

L'ensoleillement méditerranéen est propice à l'utilisation de l'énergie solaire disponible sous forme de production d'électricité (photovoltaïque) ou de production d'eau chaude (ECS solaire).

Un récent décret (n° 2009-1414 du 19 novembre 2009) encadre la mise en place d'ouvrages de production d'électricité d'origine solaire selon la puissance installée et la hauteur par rapport au sol des modules, soumettant la plupart de ces installations à des procédures de permis de construire et d'études d'impacts. L'arrêté du 12 janvier 2010 fixe les conditions d'achat de l'électricité produite par ce type d'installation.

Photovoltaïque

Le solaire photovoltaïque représente moins de 1% de la production d'électricité régionale, malgré un essor de la filière régionale depuis 2008.

Un parc de production composé majoritairement d'installations de particuliers (86 % du parc en nombre, mais seulement 34 % de la puissance installée).⁶

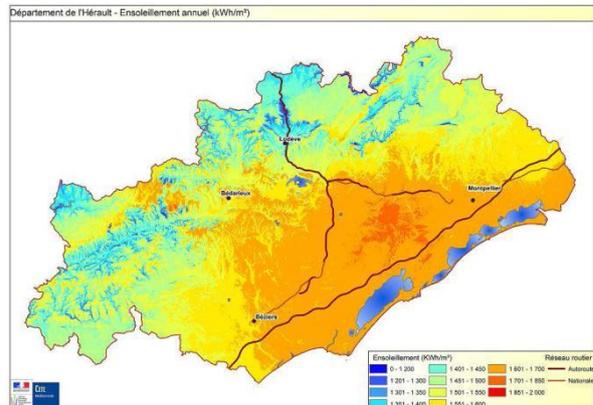
Les objectifs qualitatifs définis par le SRCAE en la matière sont de :

- privilégier les installations sur bâti d'activités plutôt qu'au sol (gisement régional sur bâti important : 4800 ha de toitures – 1 200 MW) ;
- centrales au sol : privilégier les zones artificialisées aux zones agricoles ou naturelles (gisement régional sur zones anthropisées large : 4 300 ha – 1 250 MW) ;
- centrales au sol : privilégier les implantations proches des pôles urbains de consommation.

Selon le SRCAE, la commune de Saint-Jean-de-Cornies est en enjeu de sensibilité fort à l'installation de centrale solaire au sol, après

⁶ Source : documents préparatoires à l'élaboration du SRCAE.

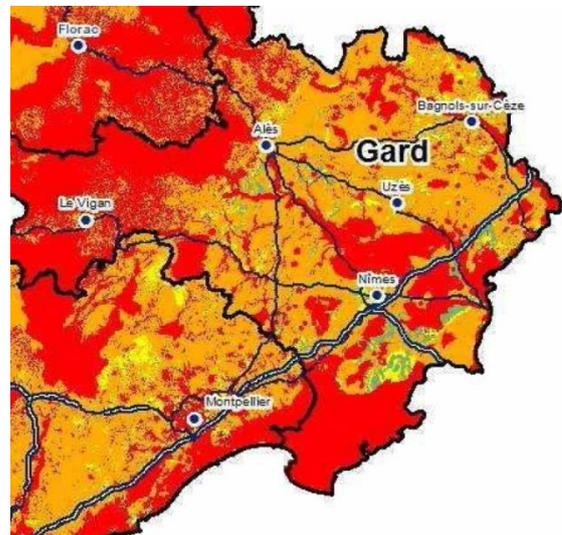
croisement de la grille de sensibilité et de l'occupation du sol.



> Ensoleillement dans l'Hérault
Source : SRCAE ; document provisoire, DREAL



Centrale au sol de Lunel
6 700 modules photovoltaïques en tellurure de cadmium en couche mince répartis sur 1,5 ha, pour une puissance de 505 kWc produisant près de 600kWh/an. Source : Valeco



Légende
(en hectares et pourcentage de surface régio)

Enjeu non identifié à modéré	(5 883 ha - 0.21%)
Enjeu fort	(92 192 ha - 3.31%)
Enjeu majeur	(1 532 575 ha - 55.06%)
Enjeu réhibitoire	(1 152 760 ha - 41.42%)

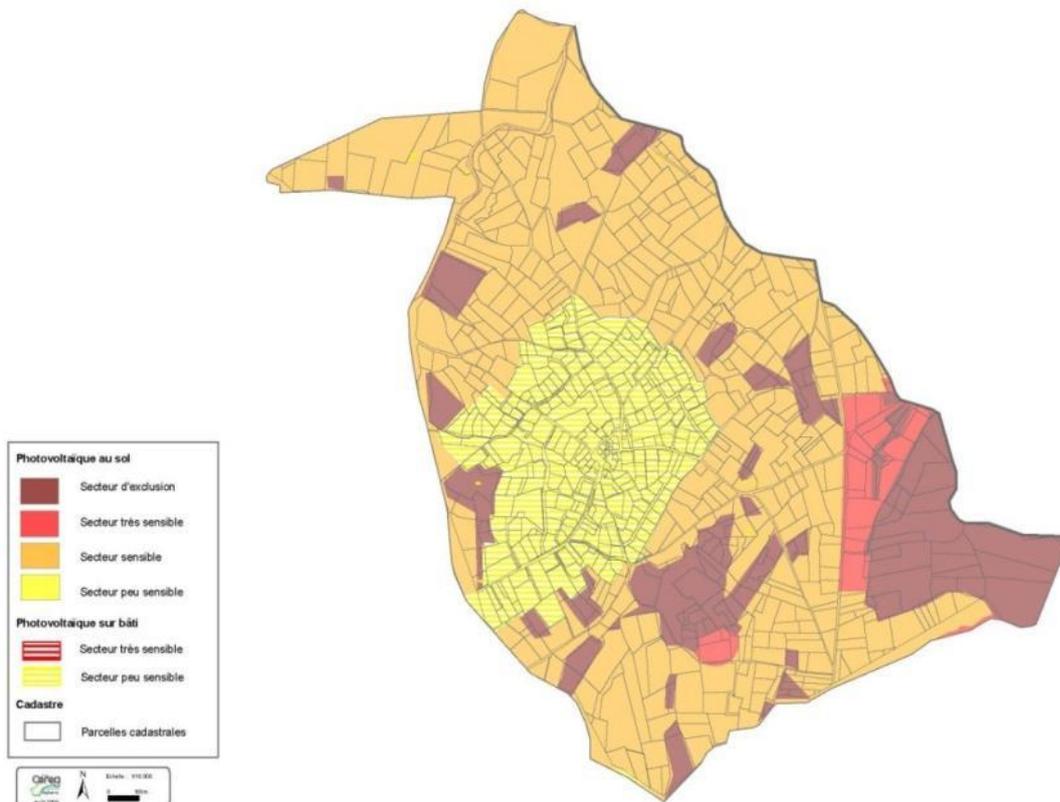
> Potentiel photovoltaïque en Languedoc-Roussillon
Centrales photovoltaïques au sol : synthèse des enjeux de sensibilité
Source : SRCAE ; document provisoire, DREAL LR

Toutefois, l'échelle d'analyse du schéma ne permet pas d'identifier avec précision les enjeux à l'échelle de la commune. Aussi, il convient de se référer au Schéma territorial Photovoltaïque élaboré sur le SCoT du Pic- St-Loup Haute-Vallée de l'Hérault. Il définit un cadre pour le développement du photovoltaïque en vue de préserver la biodiversité, les ressources naturelles, économiques et les paysages.

Le zonage du photovoltaïque établi définit la sensibilité environnementale, technique et juridique

des secteurs pour l'implantation de panneaux photovoltaïques, en distinguant le photovoltaïque au sol du photovoltaïque sur bâti.

Il fixe par zones géographiques, sur la base des spécificités du territoire et des niveaux d'enjeux identifiés, les orientations garantissant l'installation de panneaux photovoltaïques intégrés au bâti ou au sol dans le respect de la réglementation et des qualités environnementales.



> Zonage du développement photovoltaïque

Source : Schéma territorial photovoltaïque du territoire du SCoT Pic-St-Loup Haute-Vallée de l'Hérault

Fermes photovoltaïques au sol sur des surfaces agricoles : atouts / contraintes

Selon l'étude du potentiel de production d'électricité d'origine solaire en Hérault (Juin 2010 - CETE Méditerranée Département Aménagement des Territoires) :

« La terre agricole subit plusieurs menaces, déjà évoquées à propos des critères de développement de la filière solaire. Les terres subissent la concurrence de l'urbanisation et des usages récréatifs de l'espace, la crise agricole fragilise des secteurs entiers, le revenu agricole est peu attractif et de fait, la reprise des anciennes exploitations n'est pas garantie.

Les partisans de l'énergie solaire peuvent donc aisément se présenter comme une solution aux maux actuels du monde agricole. A condition

d'implanter les installations sur les terres les plus pauvres sur les plans économiques, agronomiques, mais aussi du point de vue de leur dimension paysagère et culturelle, et de leur richesse en biodiversité, cette organisation présente effectivement quelques atouts :

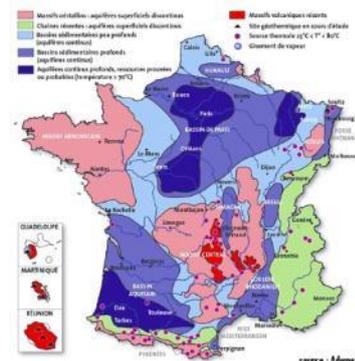
La formule la plus commune est la location des terres par bail de longue durée à un opérateur, pour un loyer de 2 500 à 3 500 €/ha, en fonction des caractéristiques du site. Ce niveau de revenu est donc très rentable pour l'agriculteur, d'autant plus qu'il est garanti sur une longue période (baux de 25 à 35 ans), et qu'il ne nécessite aucun travail complémentaire. Il contribue par ailleurs à baisser l'intensité énergétique du revenu agricole.

Le solaire peut également permettre de développer d'autres activités agricoles moins rémunératrices, rendre l'activité économiquement plus attractive ou

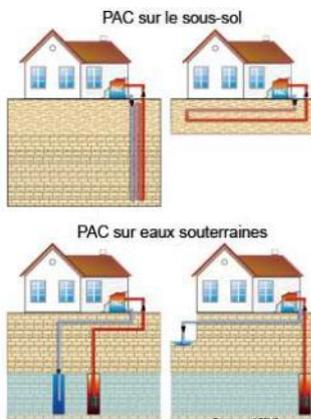
Géothermie

3 types de géothermie existent (très basse énergie, basse énergie, haute énergie)⁸.

Sur Saint-Jean-de-Cornies, c'est la géothermie très basse énergie couplée avec une pompe à chaleur qui paraît envisageable. Elle exploite la ressource présente dans le sous-sol à quelques dizaines de mètres et dans les aquifères (alluviales ou plus ou moins profond dans les bassins sédimentaires) qui peuvent s'y trouver.



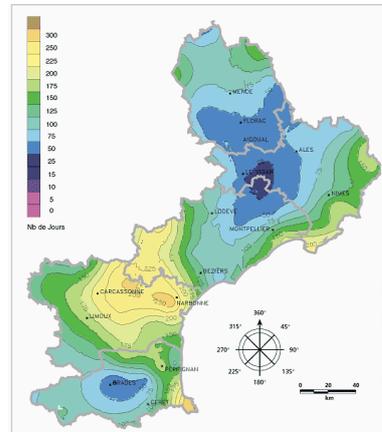
> Potentiel géothermique de la France
Source : ADEME



> Schématisation de la géothermie
Source : ADEME

⁸ Géothermie très basse énergie : concerne des aquifères peu profonds d'une température inférieure à 30°C pouvant être utilisés pour le chauffage et la climatisation avec ajout d'une pompe à chaleur.
Géothermie basse énergie : extraction d'une eau à moins de 90°C dans des gisements situés entre 1 500 et 2 500 m de profondeur pour le chauffage et certaines applications industrielles.
Géothermie moyenne énergie : eau chaude ou vapeur humide, à une température comprise entre 90 et 150°C, contenue dans des bassins sédimentaires à des profondeurs allant de 2 000 à 4 000 m.
Géothermie haute énergie : concerne des fluides, contenus dans des réservoirs localisés entre 1 500 et 3 000 m de profondeur, à des températures supérieures à 150°C captés sous forme de vapeur pour la production d'électricité.

Vent



Carte 3 : Nombre annuel de jours de vent moyen supérieur ou égal à 4 m/s (période 1993 - 1996) [5]

Nombre annuel de jours de vent moyen en Languedoc Roussillon

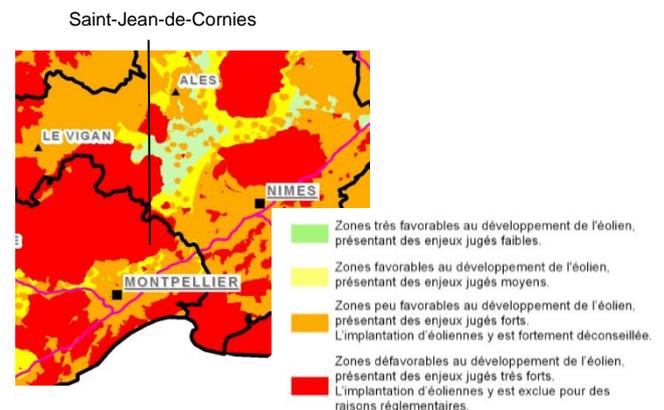
Source : Météo France

Vent : Saint-Jean-de-Cornies est dans une moyenne de 75 à 100 jours de vent moyen supérieur ou égal à 4 m/s (période 1993-1996).

Energie éolienne : l'Etat a lancé en 2009 (sous le pilotage de la DREAL) la réalisation du volet éolien du schéma régional Languedoc-Roussillon. Il est en voie de finalisation et d'intégration au schéma régional climat air énergie (SRCAE) prévu par la loi Grenelle 2.

Le volet éolien du SRCAE expose une stratégie cohérente et harmonieuse en matière d'aménagement éolien, en identifiant les zones les plus appropriées à son développement. Il propose des objectifs qualitatifs et quantitatifs par zones géographiques en tenant compte des potentiels de la région (gisements de vent, enjeux environnementaux et patrimoniaux...). 19 zones sont ainsi identifiées en Languedoc-Roussillon.

Il place la commune en zone peu favorable voire défavorable au développement de l'éolien présentant des enjeux jugés forts à très forts. L'implantation d'éolienne y est fortement déconseillée, voire exclue.



> Synthèse des zones favorables au développement de l'éolien
Source : SRCAE ; document provisoire, DREAL LR

I.3.5. Risques naturels et technologiques

Les risques naturels

Au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), élaboré par la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP), et approuvé le 11 février 2005 par le Préfet de l'Hérault, la commune de Saint-Jean-de-Cornies est soumise aux risques naturels suivants :

- Inondation
- Incendie et Feux de Forêts
- Retrait-gonflement des argiles
- Sismique

Risque d'inondation

La connaissance des zones inondables est indispensable à la fois pour contribuer à l'information du public, garantie par le code de l'environnement et renforcé par la loi "risques" du 30/07/2003, mais aussi comme aide à la décision pour l'aménagement du territoire.

A ce jour, il n'existe pas de PPRI sur la commune. Cependant, une étude d'aléa sur le bassin versant de la Bénovie est en cours. L'aléa défini sera intégré dans le PLU.

L'analyse hydro géomorphologique réalisée sur le grand territoire n'identifie pas de zones potentiellement inondables sur Saint-Jean-de-Cornies. La carte ci-dessous montre les zones potentiellement inondables par analyse hydro géomorphologique identifiées autour de la commune : autour du ruisseau du Grand Valat – Béransol au nord (lit majeur issu de l'AZI⁹) et AZI en cours d'étude autour du ruisseau de Valongue et du Bérange au sud.

La méthode hydro géomorphologique donne une description de la plaine alluviale fonctionnelle des cours d'eau, façonnée par leurs crues successives, en délimitant les différentes structures morpho dynamiques qui la compose. Elle permet de cartographier l'enveloppe maximale de la zone inondable, et fournit également des éléments relatifs à la dynamique de la crue. Cette méthode est complétée par une approche historique (repères de crue, enveloppes de zones inondées, données d'archives ou issues de témoignages).

Ces cartographies représentent un ensemble d'informations sans valeurs réglementaires, mais qui est portée à la connaissance des élus et du grand public (article R121.1, Code de l'Urbanisme).



> Risques d'inondation
Source : site DREAL LR – Carmen – Décembre 2011

⁹ Atlas de zones inondables (AZI) réalisé par la DREAL afin de connaître les zones susceptibles d'être inondées par débordement des cours d'eau, par l'analyse géomorphologique.

Risques d'inondations par ruissellement

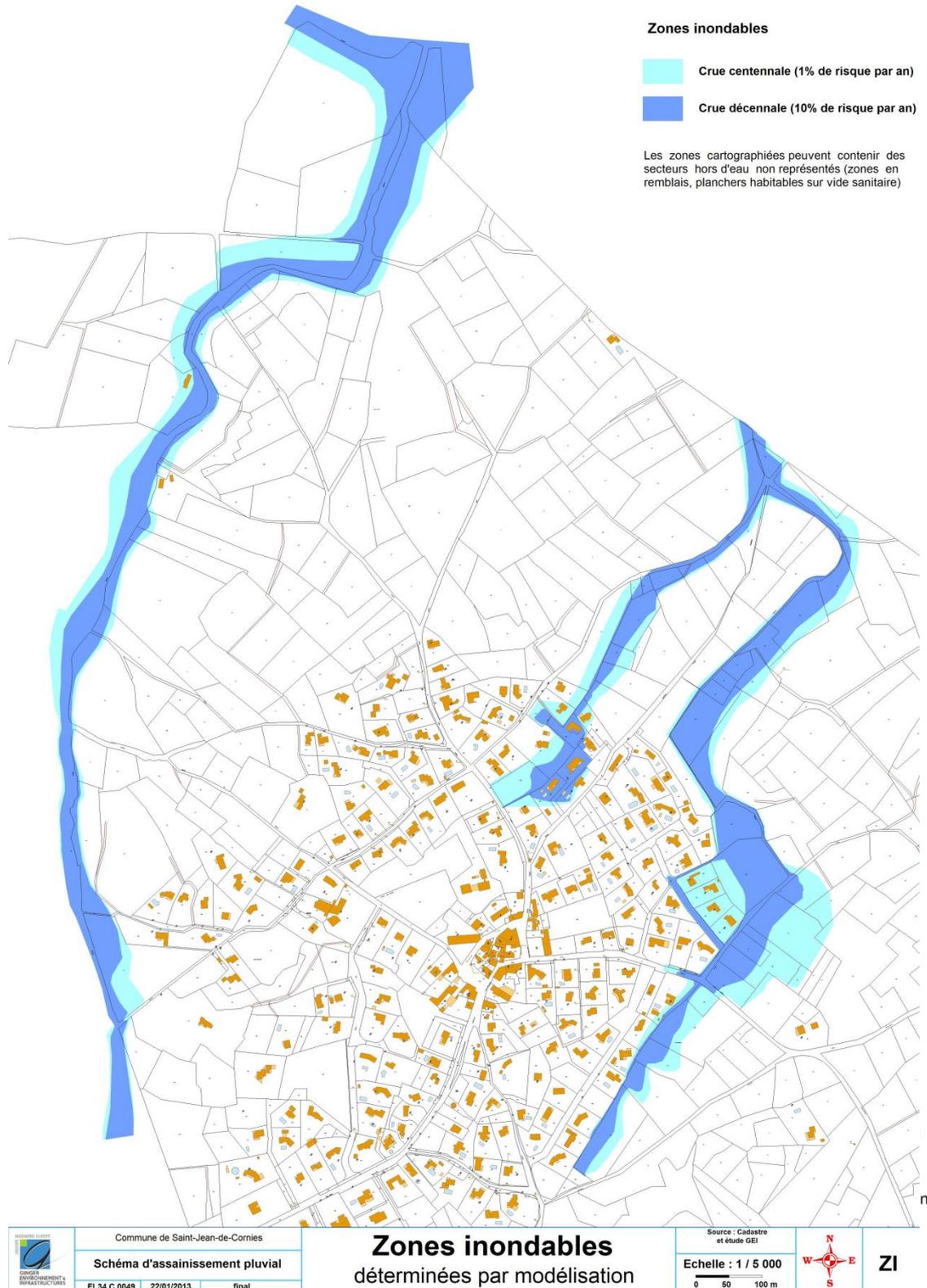
La collectivité territoriale a par ailleurs compétence en matière de maîtrise des eaux de pluie et de ruissellement. La commune a réalisé un schéma d'assainissement pluvial sur son territoire.

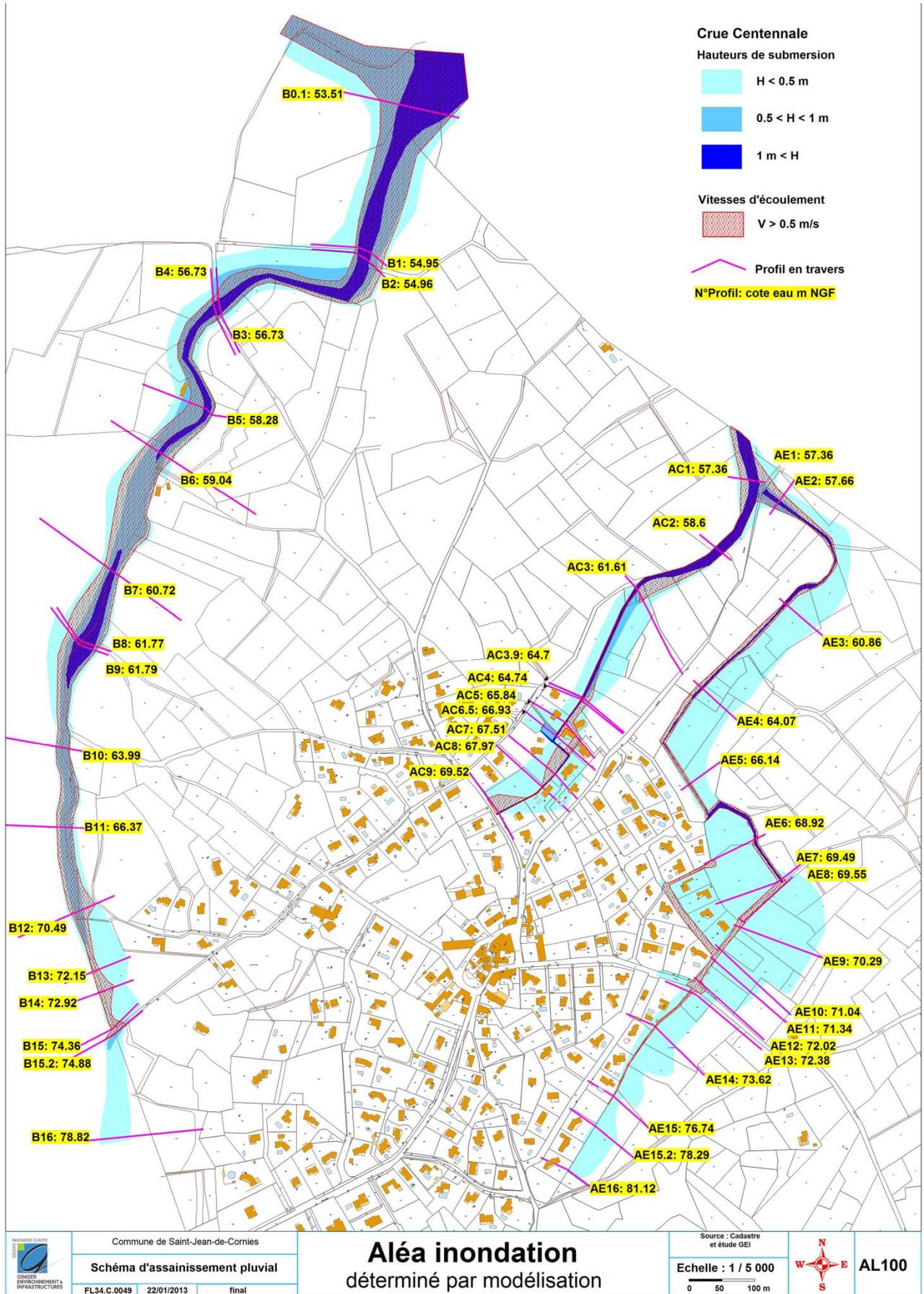
Les principaux axes d'écoulement à préserver ou à reconstituer et les zones problématiques vis à vis

des ruissellements pluviaux sont identifiés dans ce cadre.

Les secteurs problématiques se situent au nord-est du village.

Des aménagements hydrauliques et mesures constructives spécifiques seront à mettre en œuvre.





Risques d'incendies

La commune a été classée en risque majeur de feux de forêts. Les mesures prises dans le cadre du PLU doivent éviter d'aggraver les risques que font courir les nouveaux secteurs d'urbanisation aux massifs avoisinants et réciproquement éviter de faire subir à ces secteurs les risques de feu provenant de ces massifs.

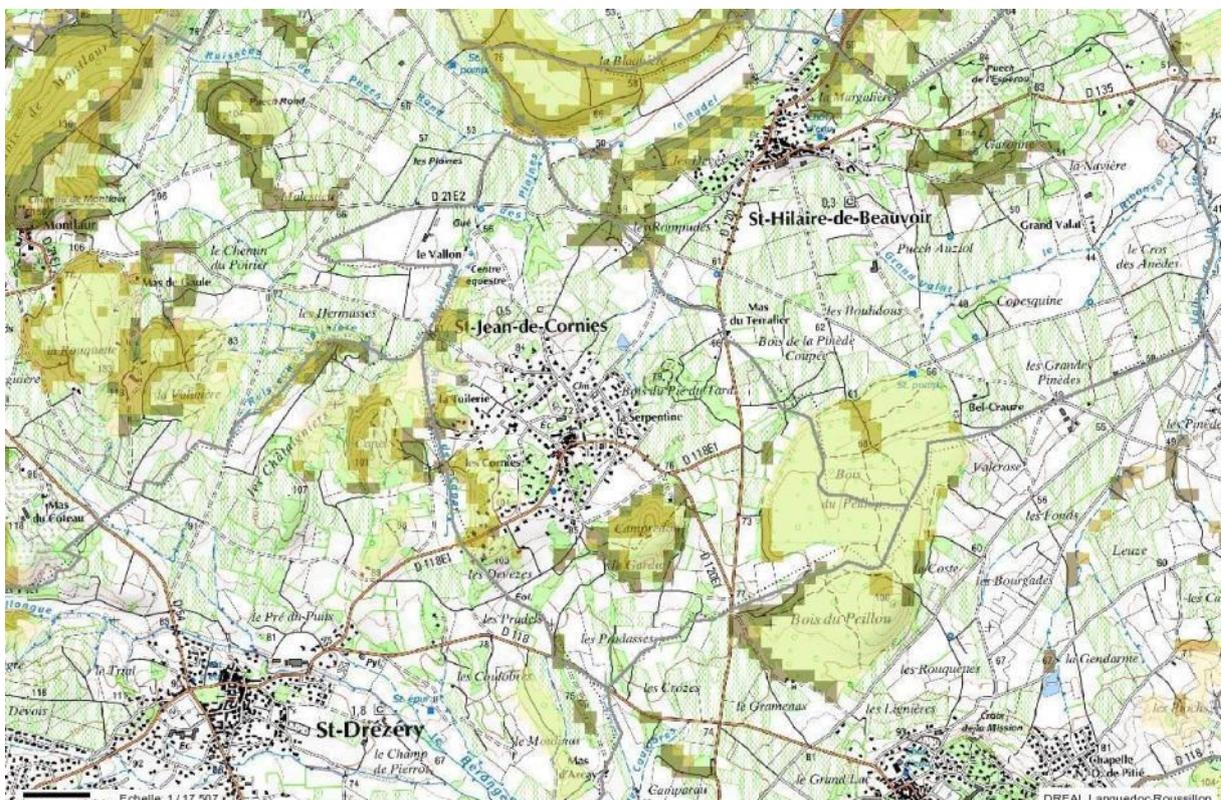
Ce classement en risque majeur feu de forêt impose des contraintes en matière d'urbanisme :

- il est interdit de construire en forêt ou en zone exposée aux incendies de forêts ;
- si une zone AU a été créée, il y a obligation de prévoir une zone d'interface afin de sécuriser la zone à ouvrir à l'urbanisation ;
- il en est de même pour les zones construites existantes.

En outre il est rappelé que le code forestier comporte des obligations de débroussaillage. Les constructions de toute nature situées à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles, sont soumises à ces obligations qui sont précisées aux articles L 322-3 et suivants du Code Forestier :

1. en zones urbaines : débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire.
2. en dehors de ces zones : débroussaillage sur 50 mètres autour des constructions de toute nature ainsi que sur 10 mètres de leurs voies d'accès.

L'arrêté préfectoral 2013070-0004 du 11 mars 2013 précise les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé des 343 communes du département de l'Hérault. Il abroge les arrêtés antérieurs.



> Aléa feux de forêt

Source : site DREAL LR – Carmen – Décembre 2011

Faible
Moyen
Fort

Risques de retraits gonflement des argiles

Selon le rapport du BRGM, une large majorité de la commune de Saint-Jean-de-Cornies est concernée par un aléa 'retrait gonflement des argiles' faible à moyen.

Zone faiblement à moyennement exposée (B2)

Zone à priori non argileuse



> Aléa 'retrait – gonflement des argiles'
Source : PAC de l'Etat – Rapport BRGM RP-54236-FR décembre 2005

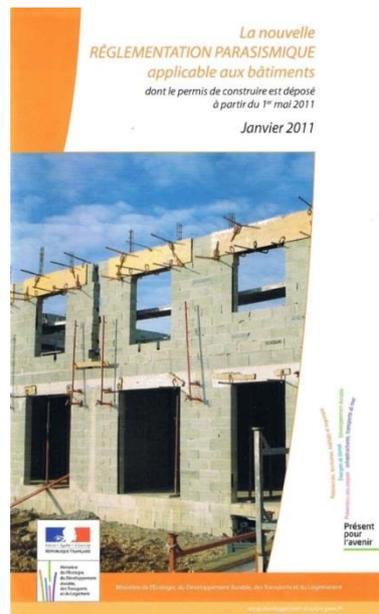
Risque sismique

Au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 la commune de Saint-Jean-de-Cornies est située en zone de sismicité 2.

La construction de bâtiments nouveaux de catégorie III et IV ainsi que certains travaux sur l'existant sont soumis à l'obligation de mettre en œuvre des dispositifs constructifs spécifiques.

Le plan séisme (www.planseisme.fr) a été initié en 2005 et a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. La nouvelle carte de risque sismique ainsi définie, soumet la commune à un risque faible (zone de sismicité 2 - $0,7\text{m/s}^2 \leq 1,1\text{ m/s}^2$). Dans ce type de zone des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans certaines conditions (réglementation européenne EUROCODE 8).

Les conditions spéciales de construction sont précisées dans la plaquette 'La nouvelle réglementation parasismique', applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011, et qui est annexée au PLU.



Autres risques et nuisances

Risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, soit par unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime) soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc, ...)

Il peut entraîner des conséquences graves, voire irréremédiables, pour la population, les biens et l'environnement.

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses lié au passage du gazoduc (artère du Midi) identifié dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs. Il est inscrit en servitude I3 annexé au PLU.

I.3.6. Assainissement des eaux usées

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Description du réseau

La commune dispose d'un réseau séparatif d'une longueur totale de 4 550 m en PVC Ø 200 mm.

L'intégralité du réseau est gravitaire.

Les effluents collectés aboutissent à la station d'épuration qui est située au nord-est de la commune, le long du chemin de Saint Hilaire.

En l'absence d'activité industrielle, l'effluent est 100% domestique.

Le nombre de foyers raccordés à l'assainissement collectif est de 166 soit un taux de desserte d'environ 73% (166 / 228).

La station actuelle reçoit une charge estimée entre 450 à 500 EH. Cela correspond sensiblement au nombre d'abonnés (166) x nombre d'habitant par abonné (3).

Caractéristiques de la station d'épuration

Mise en service en mars 2010.

Le choix de la filière de traitement mise en place a été guidé par :

- la capacité de l'installation ;
- la variation des charges organiques et hydrauliques (considérée comme étant négligeable) ;
- la simplicité d'entretien de l'installation : la station doit être de conception rustique ; elle ne doit nécessiter que des interventions simples de la personne qui aura son entretien à charge ;
- la possibilité d'extension. En effet, 2 phases de fonctionnement sont envisagées :
 - o 1ère phase : capacité de 1 000 EH
 - o 2ème phase : porter la station à 1500 EH

Compte-tenu de ces éléments, il a été mis en place une station de traitement de type filtres plantés de macrophytes à écoulement vertical.

Le site retenu pour la nouvelle station d'épuration est situé à plus de 150 mètres de l'habitation la plus proche, au lieu-dit 'le Vallon'.

Références cadastrales : section B – parcelles n°69, 70, 71, 72

Le rejet se situe en contre bas de la parcelle n°68.

L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

En 2008, 62 logements relèvent de l'assainissement non collectif.

Contraintes

La mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif sur la commune (ou la réhabilitation d'installations existantes) nécessite une surface de parcelle importante (minimum de 1 200 m²), compte tenu des diverses contraintes d'implantation et des contraintes de sol.

Sur la commune les sols sont globalement épais et peu drainants : on note une insuffisance marquée pour la dispersion/infiltration des effluents traités en sortie d'une filière d'assainissement autonome, notamment sur les secteurs de plaine. A l'inverse, les parties hautes, où la roche affleure, sont plus aptes à l'assainissement autonome.

Contexte géologique

Le conglomérat de Saint-Drézéry (association désordonnée de marnes gréseuses ou saumonées, de grès et de volumineuses lentilles de poudingues où prédominent les galets de calcaire crétacées ou lacustres de taille variable : de 2 à 40 cm) est largement présente sur le territoire communal : partie nord, ouest et sud de la commune.

A l'est, on trouve :

- des calcaires 'miroitants' constitués d'oolithes, de roche calcaire à pâte fine, et de nombreux éléments organiques usés ;
- des marnes gris cendrés ou bleutés vers le sommet, régulièrement stratifiées et présentant des intercalations de calcaires marneux.

Contexte pédologique

En surface, on trouve généralement une frange d'altération représentée par une argile marneuse marron clair ou une couche de limono argileuse marron. Cette couverture limono-argileuse présente une épaisseur variable (quelques décimètres à plus d'1 m). Les sols seront d'autant plus épais qu'ils sont dans les points bas ou au niveau des ruptures de pentes (accumulation de particules). A l'inverse, sur les points hauts (exemple le cœur du village) et des versants, la roche fracturée est plus présente. Les matériaux présents sur le site de la station d'épuration sont de perméabilité faible à très faible (< à 1.10⁻⁸ m/s).

Gestion de l'assainissement non collectif

Depuis la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, les collectivités locales ont des compétences et des obligations nouvelles en matière d'assainissement non collectif. Elles doivent mettre en place un Service Public d'assainissement Non Collectif (SPANC).

Le SPANC doit exercer un contrôle technique sur l'ensemble des installations d'assainissement autonome. Ce contrôle technique comprend :

- la vérification technique de la conception ;
- La vérification de l'implantation et de la bonne exécution de l'ouvrage avant remblaiement ;
- la vérification périodique du bon fonctionnement et de l'entretien.

Le SPANC réalise des visites auprès des habitations équipées d'un assainissement autonome à cette fin. Le dépouillement effectué à partir de 69 visites du SPANC sur la commune permet de faire ressortir les éléments suivants :

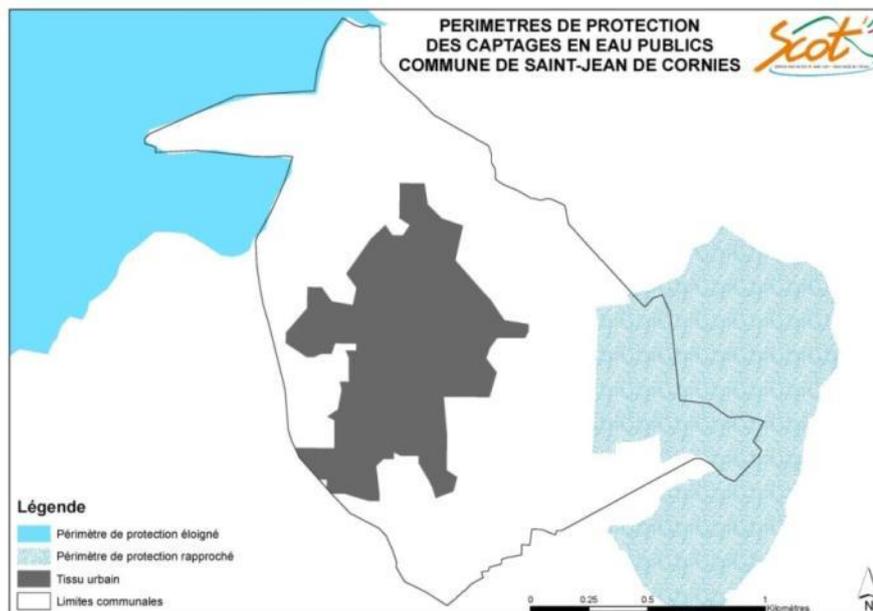
- 22,9 % des installations ont un avis favorable/satisfaisant ;
- 27,7 % des installations ont un avis acceptable avec réserves. Ces réserves portent sur le besoin de vidanger la fosse, une mauvaise ventilation, un manque de regard de contrôle, des distances vis-à-vis des arbres, habitations ou limites de propriété inférieures aux recommandations ;
- 27,7 % des installations sont invérifiables en l'état ;
- 21,7 % des installations présentent un risque de pollution ou de nuisances. Ce risque est lié à la présence de puisard, ou de rejet en milieu hydraulique superficiel qu'il convient de supprimer (cf. article n°3 de l'annexe n°1 de l'arrêté du 6 mai 1996 et loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et code de la santé publique).

I.3.7. Les servitudes d'utilité publiques

La commune de Saint-Jean-de-Cornies est concernée par trois servitudes d'utilité publique, qui sont reportées sur les plans des servitudes d'utilité publique en annexes au PLU. Il s'agit de :

- **AS 1 : servitudes de protection des eaux potables et minérales**

Elle concerne le forage du Peillou implanté sur la commune de Saint-Hilaire-de-Beauvoir. La servitude a été instaurée par D.U.P. Du 27 avril 1999 – périmètre de protection rapproché.



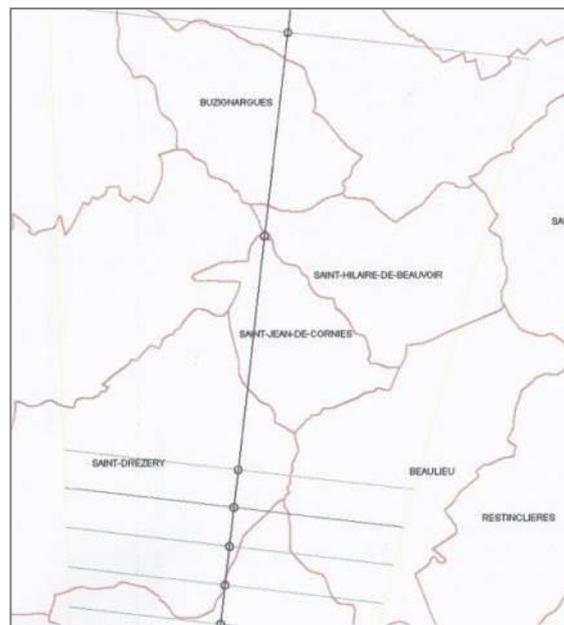
> Périmètres de protection des captages en eau publique
Source : SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault.

- **T 4/T 5 : Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage de l'aérodrome de Montpellier-Fréjorgues**

Déclaré d'utilité publique par décret du 18 juin 1980 pour Montpellier-Méditerranée.

Obligation de pourvoir certains obstacles ainsi que certains emplacements de dispositifs visuels ou radioélectriques destinés à signaler leur présence aux navigateurs aériens ou en permettre l'identification ou de supporter l'installation de ces dispositifs.

Interdiction de créer ou obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne.



> Servitude T4 à la traversée de la commune
Source : Porter à Connaissance de l'Etat.

▪ **I 3 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz**

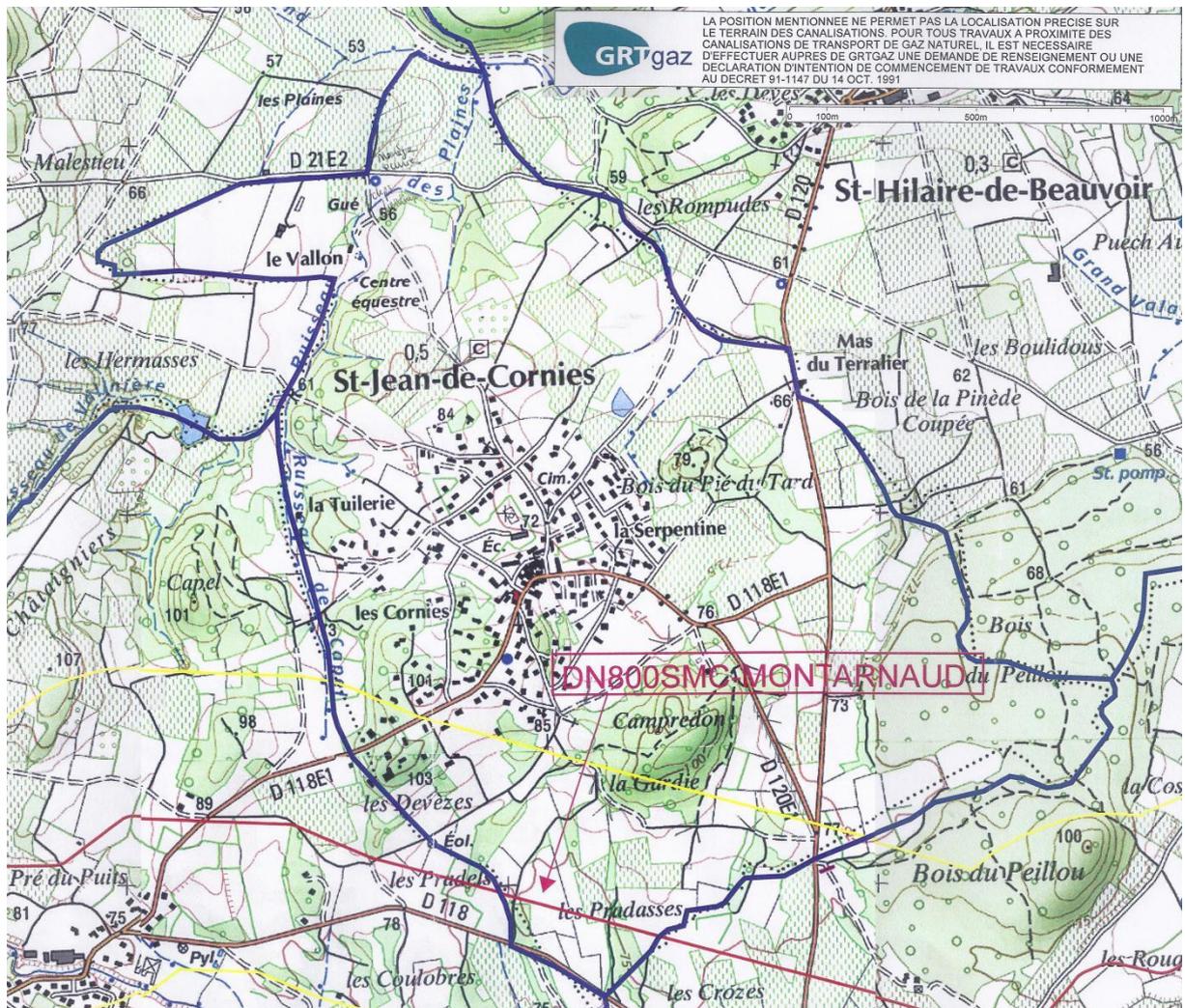
La commune est concernée par le passage du gazoduc : DN 800 Artère du Midi catégorie A, conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006.

Dans la zone de danger ELS (Effets Létaux Significatifs), et dans un rayon de 300 mètres par rapport à la canalisation, sont proscrits les établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes.

Dans la zone PEL (Premiers Effets Létaux) et dans un rayon de 395 mètres, sont proscrits les établissements de 1ère à 3ème catégorie de plus de 300 personnes. De plus, sont proscrits dans ces zones, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Dans un rayon de 485 mètres par rapport à l'axe de la canalisation et dans la zone de danger significatifs (IRE), tout nouveau projet sera soumis à consultation de GRT (Gaz Région Rhône Méditerranée, Agence du Midi, ZAC de St Roman, 30470 Aimargues).

La canalisation étant classée en catégorie A, les densités urbaines autour de l'axe ne peuvent être supérieures ou égales à 0,40.



> Passage du gazoduc « Artère du Midi » sur Saint-Jean-de-Cornies : servitude I3
Source : Porter à Connaissance de l'Etat.

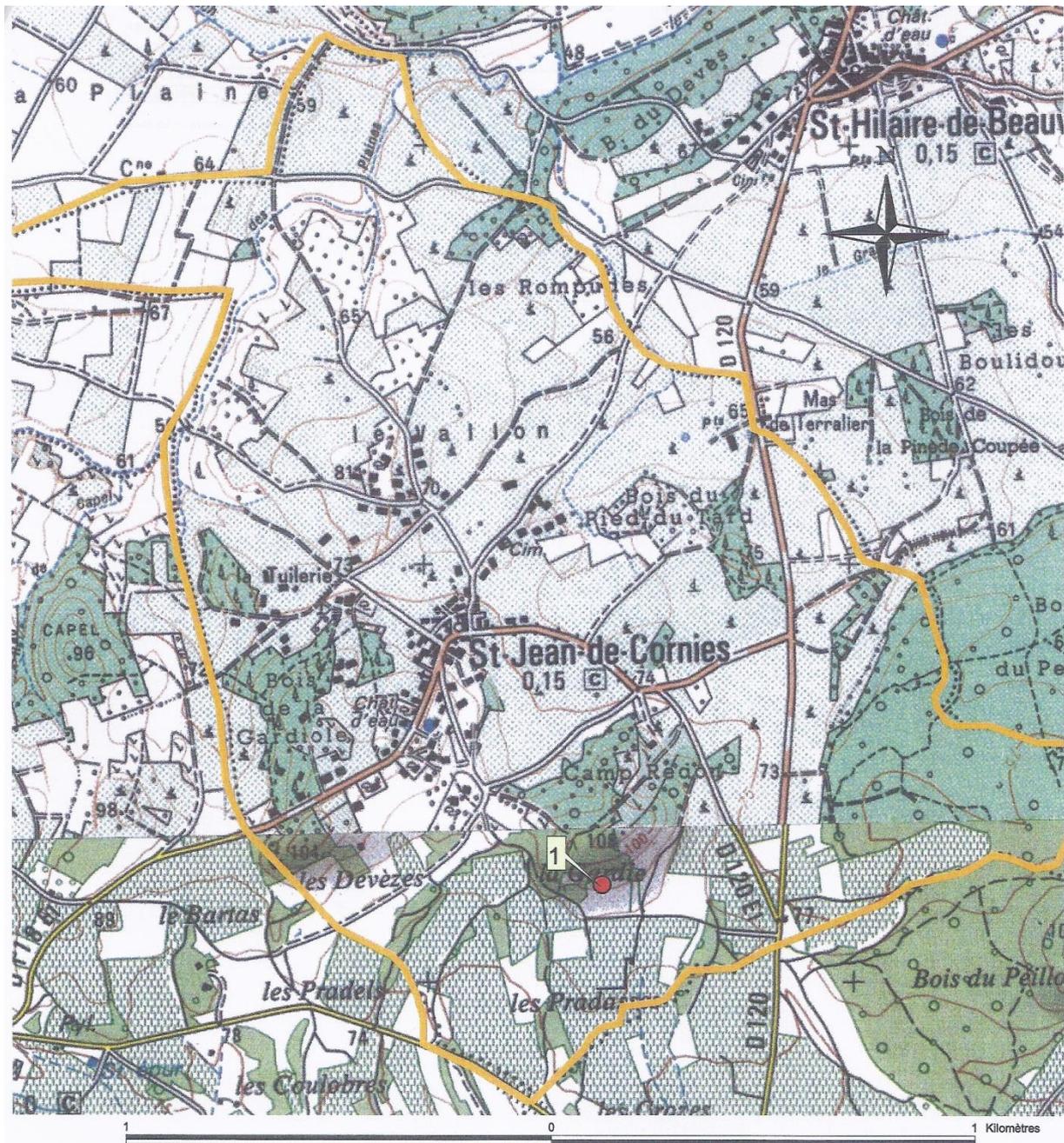
I.3.8. Patrimoine bâti protégé et sites archéologiques

Saint-Jean-de-Cornies ne compte pas de bâtiment classé au titre des monuments historiques ni au titre des sites naturels.

Un site archéologique est recensé en bordure Sud du puech de Campredon. Il s'agit du site La Gardie, présentant des vestiges d'exploitation agricole dont

la date d'attribution chronologique est située entre le Haut-empire et le Bas-empire.

Cet inventaire ne reflète que l'état des connaissances sur le territoire de la commune en date du 17/3/2011 et ne préjuge en rien de l'existence de vestiges non recensés à cette date.



LEGENDE	
	Limites communales
	Site archéologique
	Localisation incertaine
	Site étendu

> Patrimoine archéologique
Source : Porter à Connaissance de l'Etat – DRAC LR

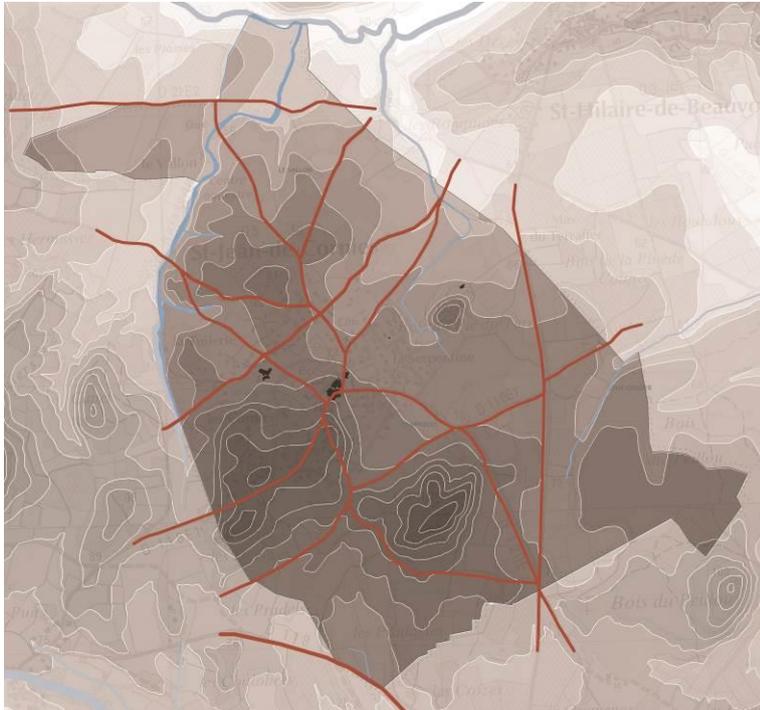
Service Régional de l'Archéologie
D.R.A.C. Languedoc-Roussillon

Fonds IGN SCAN 25 2005

I.4. L'ESPACE URBAIN

I.4.1. Du rural à la périurbanisation, structure & formes urbaines

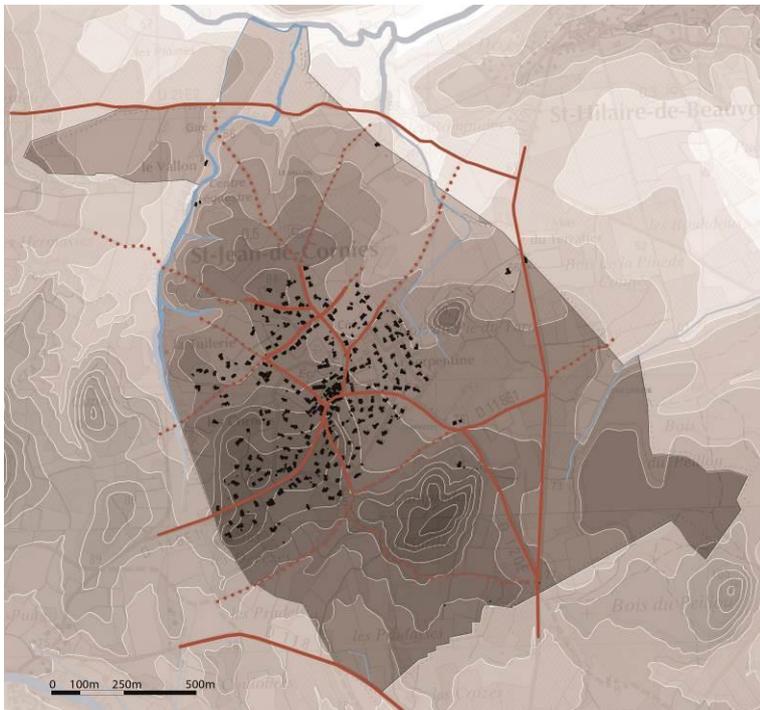
Evolution et transformations urbaines de la commune



> Situation urbaine dans le cadastre Napoléonien, 1809
Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, 11.2009

Le noyau d'origine est adossé au flanc Nord du Puech sur une terrasse du relief.

Un réseau de chemins relativement dense maille le territoire communal et relie le village aux autres noyaux urbains de l'environnement.



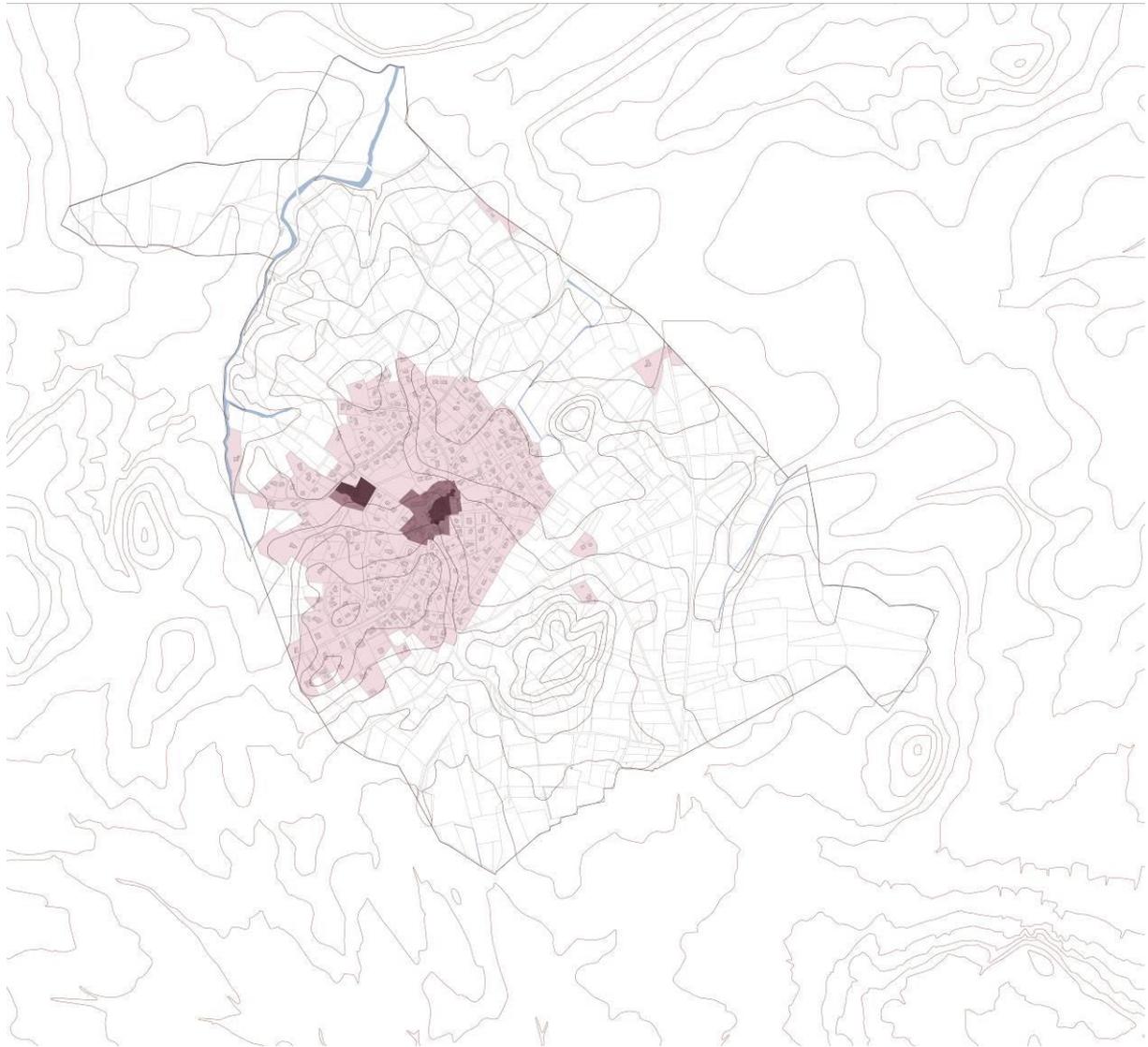
> Cadastre, 2009
Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, 11.2009

Aujourd'hui, le village s'étend en nappe sur le relief ainsi qu'en pied de colline, en direction de la plaine agricole située au Sud.

Le développement s'est réalisé en grande partie sur la base du réseau de chemins préexistants ; ceux-ci étant devenus par la suite des voies.

De nombreux chemins persistent, et constituent des accès aux secteurs agricoles et aux zones naturelles de bois et de garrigues.

Consommation d'espace par l'urbanisation



> Espace urbanisé, 2008

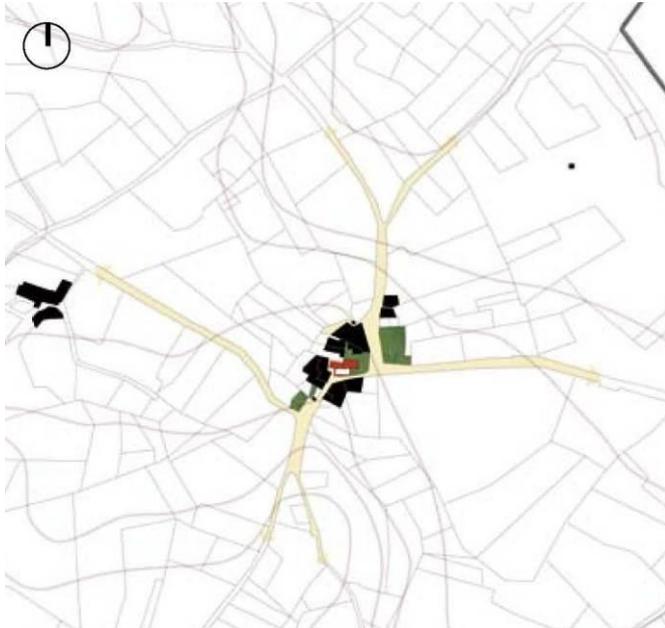
Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, novembre 2009

La surface urbanisée de la commune correspond actuellement à 50 hectares soit 16% de la superficie globale du territoire de la commune.

La cartographie ci-dessus met en évidence la consommation de sols par l'urbanisation durant ces dernières années.

Les deux surfaces foncées représentent le bâti existant en 1809 et au début du 20^e siècle. La surface de l'espace urbanisé s'est étendue d'environ 18 fois durant ce siècle. La plupart des constructions nouvelles sont apparues à partir du milieu des années 70.

Evolution et transformations urbaines du centre urbain



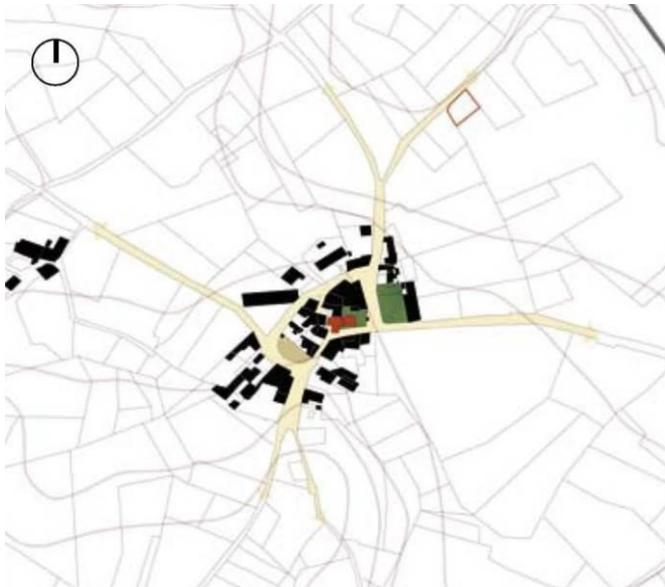
> Carte issue du cadastre Napoléonien, 1809
Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, 11.2009

Le village, en 1809, se compose principalement de 2 entités bâties :

- le noyau du village, au croisement de deux chemins
- la Tuilerie

Dans le noyau villageois, un ensemble bâti entoure l'église, dont le cimetière se situe à proximité de l'église et du presbytère.

Quelques jardins semblent déjà exister à proximité.



> Cadastre, le village au début du XXe siècle
Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, 11.2009

Le village au début du XXe siècle : la création de la rue du Four à Pain ainsi que de l'esplanade, font que le village se développe de manière radioconcentrique, le long des voies.

A cette époque, le cimetière est déplacé à l'extérieur du village.

UN CENTRE RADIOCONCENTRIQUE :



Le centre historique est réduit et n'est plus adapté à l'échelle de la commune.

Ce centre radioconcentrique vers lequel les voies principales convergent en plan est aujourd'hui peu perceptible à cause de la topographie qui isole notamment toutes les parties du village situées sur les collines.



> Un centre radioconcentrique
Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, novembre 2009

Trame bâtie et typologies

> Trame bâtie et typologies

Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, novembre 2009

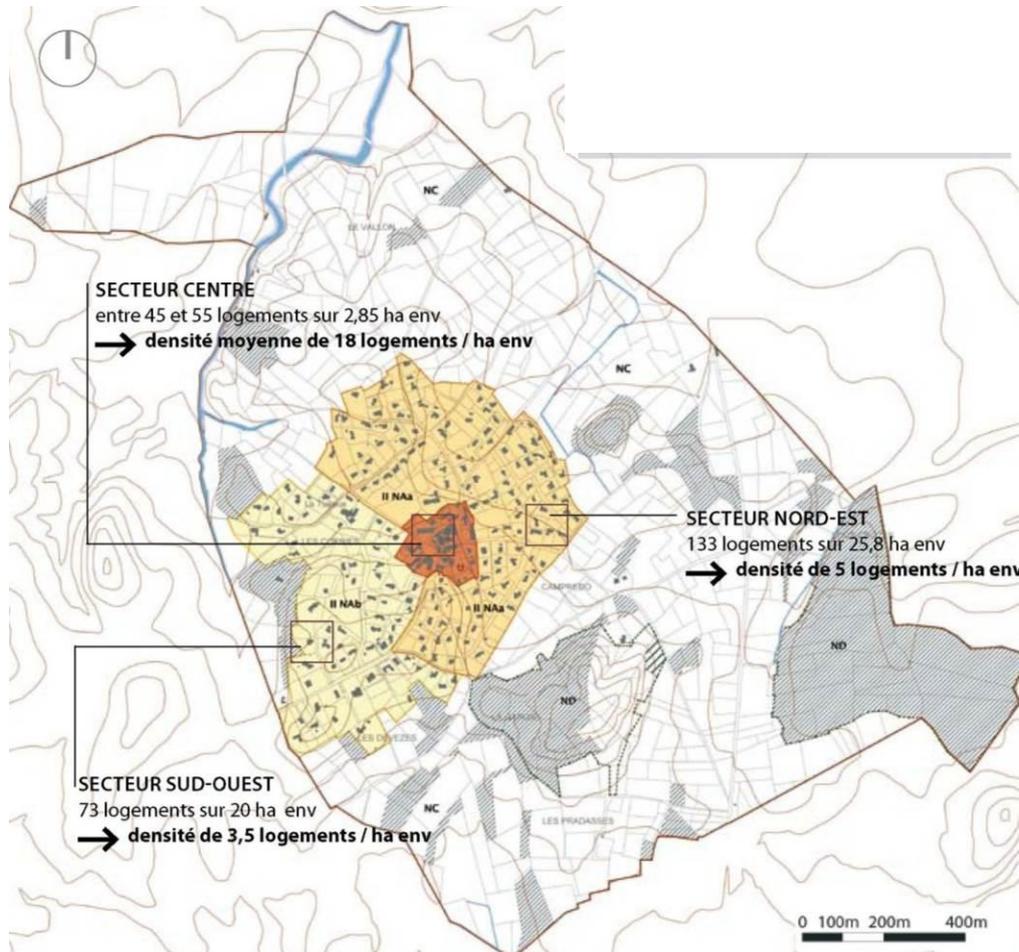
Le noyau ancien du village est caractérisé par un tissu urbain compact, dense et imbriqué. Les parcelles sont irrégulières, avec des constructions en alignement sur la rue. Le bâti est généralement construit en R+1, les façades sont assez sobres, avec des ouvertures relativement petites.

Les extensions au cours du XIXe jusqu'au début du XXe siècle se caractérisent par des parcelles plus grandes, avec des maisons bâties généralement en R+1, donnant sur une cour et/ou jardin. Le bâti est plus structuré, avec des ouvertures plus généreuses.

Le développement urbain récent se caractérise par un habitat pavillonnaire en rez-de-chaussée implanté au milieu d'une parcelle clôturée. Les extensions Sud sont immergées dans la végétation, en revanche, les extensions Nord, ont un impact plus fort sur le paysage.



Densités



> Densités
Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, novembre 2009

Trois secteurs, définis par le POS, composent le développement urbain de Saint Jean de Cornies :

1. "Le secteur centre" : 18 logements/ha, entre 45 et 55 logements, sur 2.85 ha ; est associé au village, il est de faible densité. Les espaces publics ainsi que les jardins anciens sont également associés au "secteur centre".
2. "Le secteur Sud Ouest" : 3.5 logements/ha, 73 logements, sur 20ha ; est d'une densité

résidentielle moyenne. Les parcelles les plus petites sont d'environ 2000 m².

3. "Le secteur Nord Est" : 5 logements/ha, 133 logements, sur 25.8 ha ; est d'une densité résidentielle moyenne. Les parcelles les plus petites sont d'environ 1500 m².

La densité résidentielle brute prend en compte les espaces privés, collectifs et publics car ceux-ci participent, au même titre que les logements, à la forme urbaine et contribuent à la qualifier.

I.4.2. Espaces publics



Les espaces publics naturels se trouvent être au contact direct de l'urbanisation.

Dans le village, les espaces publics sont les suivants:

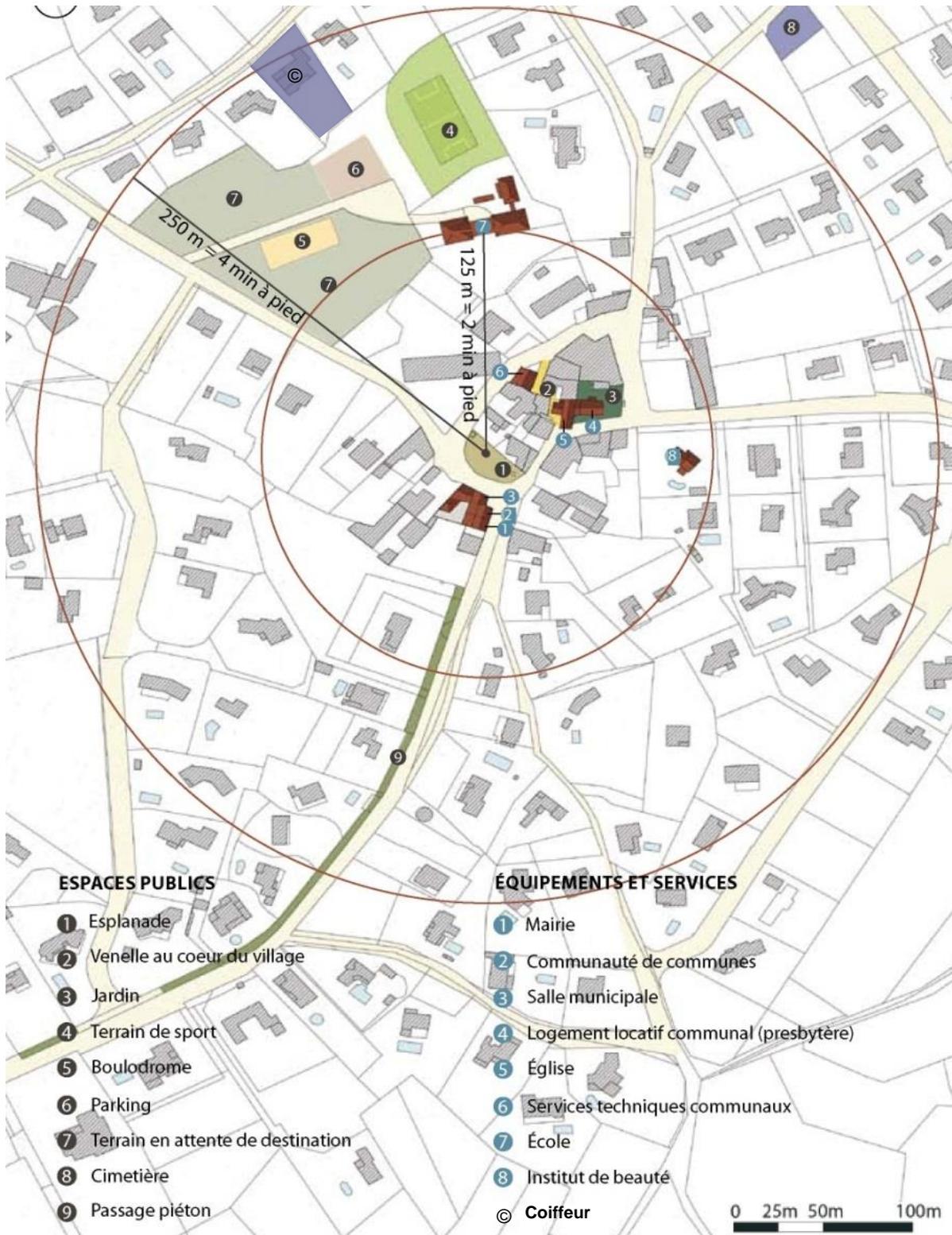
- une place,
- un plateau sportif,
- un jeu de pétanque.



> Les espaces publics

Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, novembre 2009

I.4.3. Equipements communaux et activités de loisirs



> Les espaces et équipements publics
Source CAUE, cahier des charges de l'étude urbaine, novembre 2009

Les équipements scolaires et la petite enfance

La commune dispose d'un groupe scolaire, qui comprend une école primaire publique, une école maternelle ainsi qu'une cantine.

Pour l'année 2011-2012, le groupe scolaire Robert Fournier accueille moins d'élèves que l'an dernier, soit 88 enfants (contre 93 en 2010-2011) ainsi répartis :

TPS, PS, MS: 20 élèves.

GS, CP: 21 élèves.

CE1, CE2 : 23 élèves.

CM1, CM2 : 24 élèves. »

Les abords de l'école ont été réaménagés en septembre 2009, afin de faciliter la circulation des voitures et sécuriser celle des piétons. En septembre 2010, le parking réservé au stationnement a été agrandi, permettant désormais l'accès à un plus grand nombre de véhicules.

Une halte-garderie, incluant une ludothèque est également présente. Le besoin de garde d'enfants en bas âge est très fort dans la périphérie de Montpellier, avec une demande qui couvre maintenant des horaires atypiques (travail tard le soir, de nuit et le week-end).

Les enfants vont au Collège des Pins situé à Castries.

Les équipements administratifs

Mairie, CCAS et siège de la communauté de communes.

Les équipements sportifs, culturels et les activités de loisirs

Les équipements sportifs se limitent à des équipements extérieurs :

- Terrain de pétanque
- Terrain de football

Equipements culturels : une salle polyvalente et une bibliothèque.

De nombreuses associations sont présentes sur la commune. Elles contribuent activement à animer la vie villageoise.

Besoins

La commune souffre d'un manque de locaux pour accueillir les diverses activités organisées par les associations, pour la bibliothèque, qui est à l'étroit, pour la mairie, qui ne dispose pas par exemple de salle des mariages, et enfin il manquerait une salle multifonctionnelle de grande capacité (200 m²).

Il convient également de prévoir une extension pour l'école (1 classe supplémentaire) et une cantine.

I.5. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

I.5.1. La population

Un dynamisme démographique exceptionnel

La population est en très forte augmentation depuis 1975, passant des 54 habitants d'alors à 680 habitants en 2012¹⁰.

La population a ainsi été multipliée par douze sur la période, avec des taux de croissance annuels moyen exceptionnels entre 1975 et 1990 (16.6% et 10.1%). Sur les deux dernières périodes intercensitaires ce taux a diminué mais il reste très élevé (3,7%).

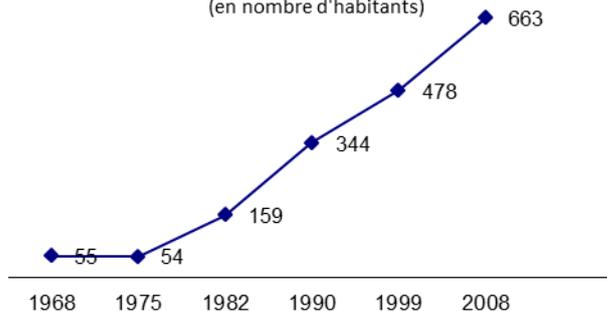
Ce dynamisme est lié à celui de la région et de l'agglomération de Montpellier, qui ont essentiellement touché les communes périphériques des villes-centres jusque dans les années 1999 diffusant la croissance du littoral aux pieds du Pic St-Loup et au sommiérois.

Sur la dernière décennie, on observe un recentrage de la croissance sur Montpellier au détriment des communes de première couronne. Cependant, le dynamisme des communes de deuxième et troisième couronnes se poursuit. Ce phénomène est lié à l'explosion des prix du foncier et à la diminution des surfaces disponibles dans les communes proches de la ville-centre, qui ont repoussé la croissance au-delà des limites de l'agglomération.

Un dynamisme qui est porté par le phénomène migratoire

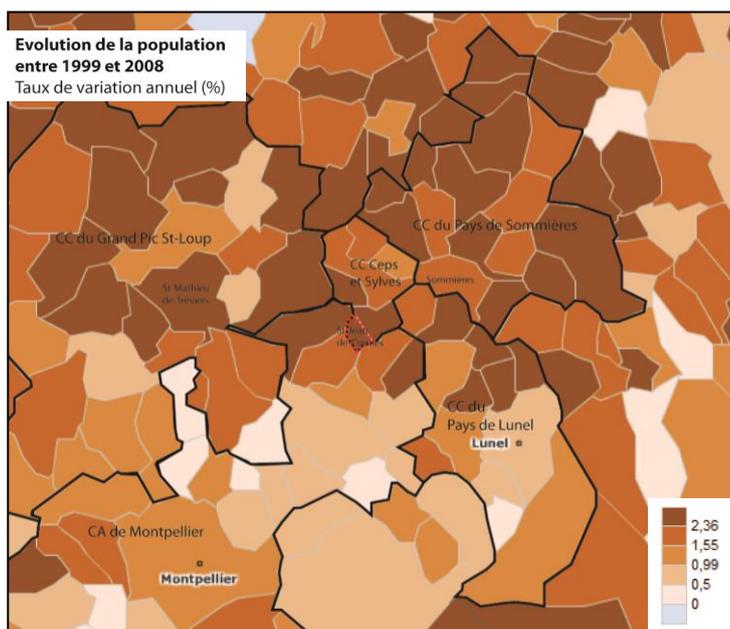
Depuis 1968, la croissance de la population est essentiellement le fait de l'apport de population nouvelle, caractéristique de l'attractivité de l'agglomération de Montpellier.

Population de Saint-Jean-de-Cornies entre 1968 et 2008 (en nombre d'habitants)



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	+16,6	+10,1	+3,7	+3,7
- due au solde naturel en %	-1,8	+1,3	+1,1	+0,8	+0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,6	+15,3	+9,0	+2,9	+3,0
Taux de natalité en ‰	5,3	17,4	15,3	11,7	10,4
Taux de mortalité en ‰	23,6	4,7	3,8	3,3	3,8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.



¹⁰ Les autres données socio-économiques seront analysées jusqu'en 2008, date du dernier recensement de l'INSEE disponible en la matière.

Une population de jeunes couples avec enfants...mais vieillissante

En 2008, 90% de la population a moins de 60 ans. L'indice de jeunesse¹¹ est très élevé (3.6 contre 0.98 dans l'Hérault et 1.3 sur l'agglomération de Montpellier). Les tranches des 0-14 ans et des 30-44 ans sont les plus représentées (25,5 et 24.9%), avec la tranche des 45-59 ans. En outre, près de 90% des plus de 25 ans vivent en couple.

La population de Saint-Jean-de-Cornies est ainsi caractérisée par de jeunes couples avec enfants ; la taille des ménages est d'ailleurs élevée (3.2). Cependant, l'augmentation significative des 45-59 ans, liée au phénomène national de vieillissement des "baby-boomers" et associée à la baisse des 15-29 ans, laisse pressentir un vieillissement de la population à venir, avec des séniors en augmentation et des jeunes qui ne restent pas sur la commune.

Une population active avec emploi et une faible part de retraités...

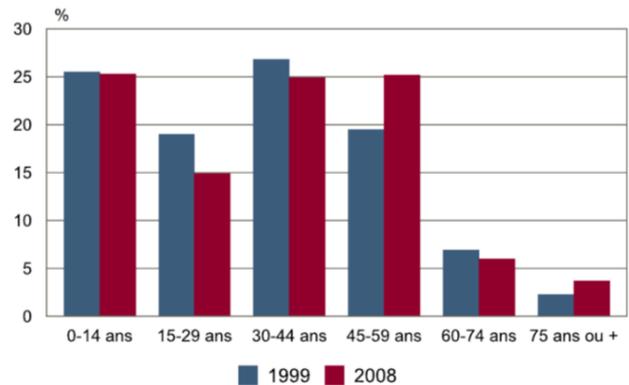
Avec 73.4% d'actifs résidents en 2008, le taux d'activité est élevé sur St-Jean-de-Cornies (64.9% sur l'Hérault et 63.4% sur la Région) et il est en augmentation (+5.4 points par rapport à 1999). 67% des actifs ont un emploi. Le taux de chômage est de 6.4%¹², alors qu'il est de 14.9% sur l'agglomération de Montpellier.

Les retraités représentent seulement 4.3 % de la population en 2008 (9.1% sur le département).

...travaillant dans la zone d'emplois de Montpellier

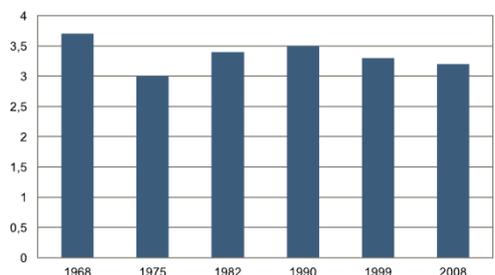
Cette population de jeunes actifs travaille peu sur la commune (30 actifs, soit 10% des actifs résidents), mais la majorité travaille dans le département de l'Hérault et en particulier sur Montpellier.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

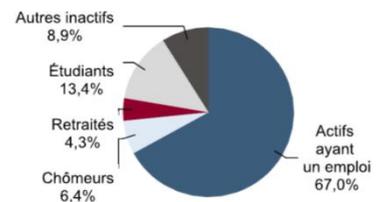
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	301	100,0	193	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	33	10,8	19	9,8
dans une commune autre que la commune de résidence	269	89,2	174	90,2
située dans le département de résidence	232	77,0	150	77,7
située dans un autre département de la région de résidence	24	8,1	17	8,8
située dans une autre région en France métropolitaine	12	4,1	6	3,1
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

¹¹ Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

¹² Les chiffres sont à relativiser compte tenu du faible poids de population de la commune.

Des ménages de catégories socio-professionnelles moyennes

Les professions intermédiaires et les employés sont les catégories socio professionnelles les plus représentées (respectivement 28.5 et 25.9%).

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures est de 13.7%. Comparativement elle est de 25.5% sur le territoire du Grand Pic St-Loup.

Le revenu annuel moyen des ménages est de 31 567 € en 2008 (20 768 € sur l'Hérault). 67.3 % des foyers fiscaux sont imposables, ce qui est supérieur à la moyenne du SCoT du Grand Pic St-Loup (64.4%) et nettement plus élevé que sur l'Hérault (49.8%), le Languedoc-Roussillon (48.1%) et la France (54.8%).

	2008 dont actifs ayant un emploi		1999 dont actifs ayant un emploi		2008	1999
					%	%
Ensemble	1 067	976	872	732		
dont :						
Agriculteurs exploitants	35	31	48	44	3,3	5,5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	112	108	68	64	10,5	7,8
Cadres et professions intellectuelles sup.	146	138	124	112	13,7	14,2
Professions intermédiaires	304	284	220	196	28,5	25,2
Employés	276	261	268	204	25,9	30,7
Ouvriers	189	154	128	112	17,7	14,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

Profil de la population active occupée par catégorie socioprofessionnelle

	SCoT du Grand Pic Saint-Loup 2007	Poids SCoT du Grand Pic Saint-Loup	Evolution 1999-2007	Poids département 34	Poids région L.R
Agriculteurs exploitants	320	1,7%	-0,3%	2,1%	2,8%
Artisans commerçants, chef d'entreprises	1 423	7,6%	4,5%	7,9%	8,4%
Cadres	4 711	25,2%	+26%	16,3%	13,1%
Profession intermédiaire	5 728	30,7%	+17,7%	26,2%	25,1%
Employés	4 295	23%	-6,1%	29,8%	30,4%
Ouvriers	2 204	11,8%	-9,8%	17,7%	20,2%
Total	18 681	100%	-	100%	100%

> Source : diagnostic du SCoT PSLHVH

Source : INSEE, 2007

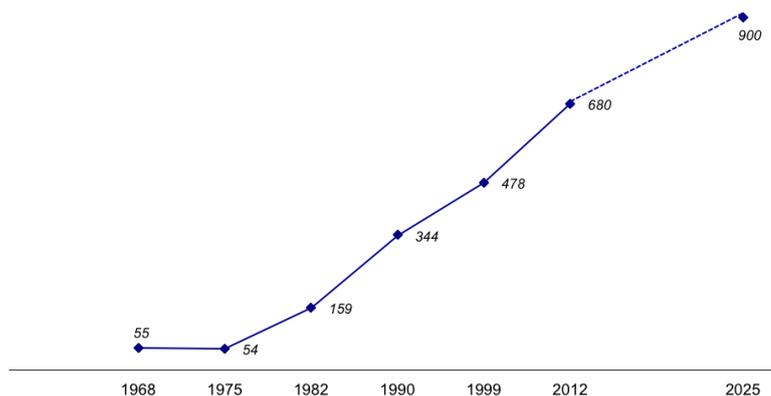
Perspectives de croissance démographique

Le profil démographique du territoire se caractérise par un taux de croissance annuel moyen élevé (3.7% par an entre 1999 et 2008), mais en stagnation sur la dernière période (1% entre 2008 et 2012). La taille des ménages est importante (3.2 personnes par ménage en 1999).

Le scénario de développement démographique du SCoT PSL -HVH est de 1,7% à l'échelle du SCoT à l'horizon 2030. Il se décline ensuite différemment en fonction des communes.

Pour St-Jean-de-Cornies, une hypothèse de croissance médiane est envisagée sur la période 2012-2025, portant la population à environ 900 habitants à l'horizon 2025.

Population de Saint-Jean-de-Cornies entre 1968 et 2025 (projection)
(en nombre d'habitants)



I.5.2. Les logements

Un parc essentiellement de résidences principales

Avec 90.3% de résidences principales, en progression de 1.9 points par rapport à 1999, le parc communal de logements est essentiellement axé sur l'accueil de population permanente, à l'instar des communes du SCoT du Grand Pic St-Loup.

Le faible taux de vacance (5.3%, soit 12 logements) s'explique par la jeunesse du parc, qui pour l'essentiel a été construit après 1975. A noter qu'on ne dénombre aucun logement indigne sur la commune.

Les logements vacants sont principalement situés dans le centre ancien, où on dénombre seulement 13 logements datant d'avant 1949.

Une large majorité de maisons individuelles ...

Le parc immobilier est composé essentiellement de maisons individuelles (98.7%, soit 229 maisons). On dénombre seulement deux appartements, réalisés après 1999.

... en accession à la propriété

89.3% des habitants de la commune, sont propriétaires de leur résidence principale. On compte seulement 17 logements locatifs (8.3% des RP) et aucun logement social.

Parmi les résidents de St-Jean-de-Cornies, on comptait 11 demandeurs de logements HLM en 2008.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	1999	%
Ensemble	232	100,0	164	100,0
Résidences principales	210	90,3	145	88,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	4,4	8	4,9
Logements vacants	12	5,3	11	6,7
Maisons	229	98,7	162	98,8
Appartements	2	0,9	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.



LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	210	100,0	663	11	145	100,0
Propriétaire	187	89,3	605	12	126	86,9
Locataire	17	8,3	42	6	15	10,3
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	5	2,4	16	12	4	2,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Une prépondérance des grands logements

Les logements de plus de 4 pièces représentent 96.1% du parc. A titre de comparaison, ils en représentent 81.3% sur le SCoT du Pic St Loup - Haute vallée de l'Hérault, et 57.6% sur l'Hérault.

Les logements de 1 à 2 pièces sont quasiment inexistants (13.4% des logements ont 1 à 2 pièces sur l'Hérault) et seuls 7 logements ont 3 pièces.

Ce profil très marqué peut poser problème pour le logement de personnes isolées, célibataires, couples sans enfants ou retraités.

Le prix des logements

« Sur la base des données des services fiscaux de la DRE, on observe une différence de prix du m² de l'ordre de 60% entre la première et la deuxième couronne périurbaine et de plus de 110% entre la première couronne et les autres communes du territoire du SCoT du Grand Pic-St-Loup.

Avec un prix indicatif de 33 euros/m² en 2000 et de 200 euros/m² en Aout 2008 sur la CC Ceps et Sylves, l'évolution du marché foncier est de +506%. »

La crise économique a impacté le marché foncier, avec des chutes du prix du m² entre 10% et 20% sur St-Jean-de-Cornies.

Besoins et prospective en matière de logements

La commune a fait le choix de définir un objectif de population de l'ordre de 900 habitants à l'horizon 2025 (+220 habitants), ce qui implique un besoin de création d'environ 110 logements¹³ à l'échéance 2025.

Une part de cette offre sera issue de la densification de parcelles urbanisées, mais celle-ci s'inscrit dans le temps et s'étend au minimum sur une génération (30 ans).

¹³ Sur la base de 2 personnes par ménage. Ce chiffre permet de prendre en compte la décohabitation des ménages, ainsi que le renouvellement du parc de logement.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

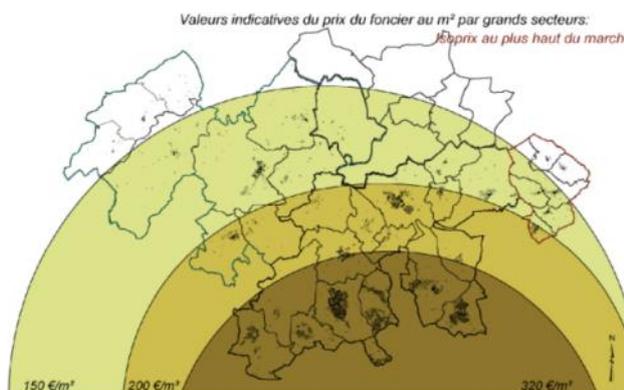
	2008	%	1999	%
Ensemble	210	100,0	145	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	1	0,5	1	0,7
3 pièces	7	3,4	8	5,5
4 pièces	56	26,7	47	32,4
5 pièces ou plus	146	69,4	89	61,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

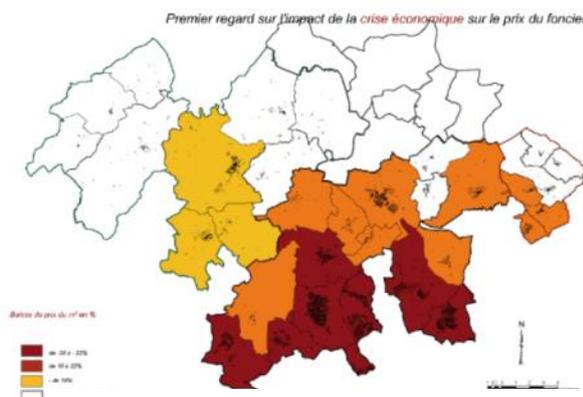
LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2008	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,4	5,0
- maison	5,4	5,0
- appartement	4,0	///

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.



Source : Terres-Neuves – 2009 – Diagnostic urbain du SCoT



Source : Terres-Neuves – 2009 – Diagnostic urbain du SCoT

Aussi, les superficies à ouvrir à l'urbanisation devront être adaptées à ces objectifs d'accueil de la population.

Par ailleurs, une diversification de l'offre de logement apparaît nécessaire, avec un accroissement des logements locatifs, des logements de taille moyenne et des logements accessibles aux populations à revenus modérés.

Synthèse des problématiques socio-économiques du territoire et des enjeux pour le PLU :

- ⇒ le manque de logements locatifs et de logements de taille petite à moyenne doit être pris en compte dans le projet communal, notamment en vue de maintenir l'attractivité du territoire auprès des jeunes ménages, mais aussi de répondre aux besoins des jeunes, induits par la décohabitation, des personnes âgées, des personnes seules,....
- ⇒ Un des enjeux du SCoT du Grand Pic St-Loup, qui s'applique à la commune de St-Jean-de-Cornies, « *réside dans la programmation stratégique d'un parc social répondant aux attentes d'une population aujourd'hui exclue d'un territoire « trop cher », afin de répondre et d'anticiper une demande qui risque de s'accroître dans les années à venir* » ;
- ⇒ L'importance de la tranche des 45-59 ans, et son accroissement, posent la question de la structure de la population dans 10 ans et de l'adéquation des logements et équipements à l'accueil des seniors. Cet enjeu dépasse le cadre de la commune et devra trouver une réponse à l'échelle supra communale ;
- ⇒ Le dynamisme général de la population, avec une part importante d'actifs entre 30-59 ans, est un atout à valoriser. Cependant le risque est fort de créer un « village dortoir », d'où l'enjeu de renforcer la présence des activités liées au territoire, comme l'agriculture et le tourisme et de favoriser l'implantation d'un service de proximité animant le centre de village, une fois que le village aura atteint une taille critique suffisante.

I.6. EMPLOIS ET MOBILITES

I.6.1. Les activités économiques

L'emploi sur la commune

Les emplois présents sur la commune sont essentiellement dans le secteur de la construction (une trentaine d'emplois), l'administration publique et l'enseignement (14 emplois)¹⁴. L'agriculture est aussi pourvoyeuse de 4 emplois directs. Ce sont essentiellement des emplois salariés (76.6%).

Une dynamique économique portée par l'agglomération Montpelliéraine

La commune compte 65 emplois pour 301 actifs ayant un emploi résidant sur la commune, soit un indice de concentration d'emploi de 0.2, lié à la forte attractivité économique de l'agglomération Montpelliéraine.

Des commerces et services privés extérieurs à la commune

La commune compte deux services privés (coiffeur, esthéticienne). Un large panel de commerces et services de proximité sont présents sur la commune voisine de Saint-Drézéry. Le supermarché le plus proche est situé sur Sommières.

Les zones commerciales situées sur l'agglomération de Montpellier drainent les flux commerciaux des communes périphériques du nord-est montpelliérain, dont St-Jean-de-Cornies.

DAC en cours sur le SCot Pic st Loup.

EMP T5 - Emploi et activité

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	65	35
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	301	193
Indicateur de concentration d'emploi	21,7	18,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,7	62,1

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

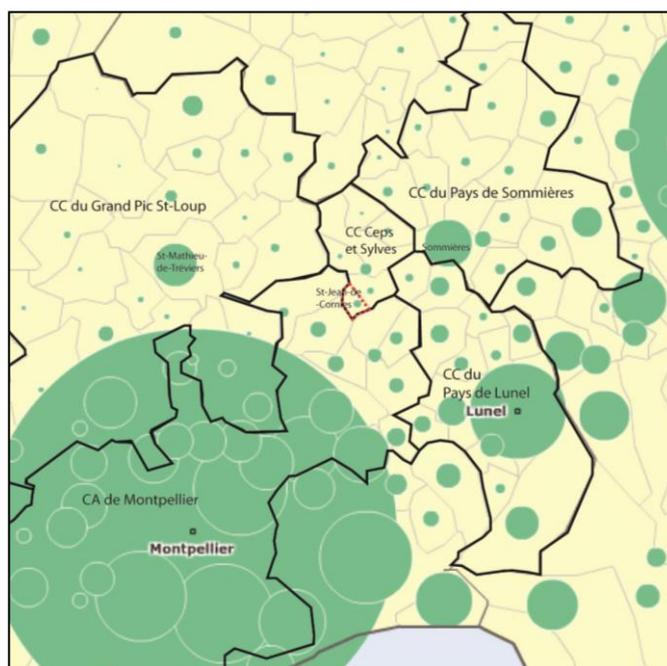
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2008	%	1999	%
Ensemble	65	100,0	35	100,0
Salariés	50	76,6	23	65,7
dont femmes	28	42,8	14	40,0
dont temps partiel	19	29,2	11	31,4
Non-salariés	15	23,4	12	34,3
dont femmes	5	7,8	2	5,7
dont temps partiel	5	7,8	1	2,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de travail.

Nombre d'emplois en 2008



¹⁴ Les chiffres de l'INSEE de 2008 apparaissent sur évalués et ont été revus avec la commune.

L'agriculture

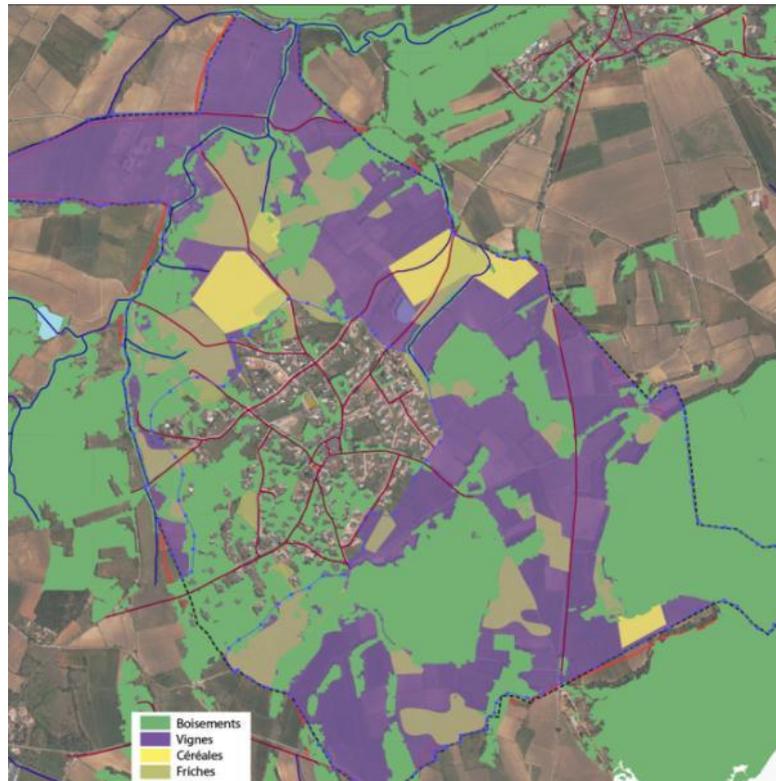
Types d'occupations agricoles et boisements

Des terres essentiellement dédiées à la vigne

22,65 hectares¹⁵ sont cultivés sur les 310 hectares de la commune, soit 7.3% du territoire communal.

La plus importante culture est la vigne (14,33 ha). On trouve également quelques terres arables cultivées en céréales (5,09 ha) et des oliviers (3,22 ha, mais seul 1,2 hectare est exploité).

On note également la présence d'un éleveur de chèvres, renouant ainsi avec l'étymologie de la commune des Cornies.



Source : BD topo-BD SIG LR adaptés à la photo aérienne – friches analyse CAUE

Un AOC Olives de Nîmes

Les terres agricoles de la commune sont concernées par l'AOC 'Olives de Nîmes'.

Les productions oléicoles ou arboriculture représentent une valeur ajoutée plus importante que la vigne. L'AOC 'Olives de Nîmes' confère de ce fait un potentiel économique fort aux terres agricoles.



¹⁵ Source : recensement réalisé par la commune en 2011

Production viticole

Les productions des caves coopératives sont en diminution, en raison de la baisse significative des exploitations et des superficies cultivées, mais aussi en raison de l'amélioration de la qualité (contre la quantité) et d'une augmentation du nombre de caves particulières. St-Jean-de-Cornies ne compte pas de cave viticole particulière.

Commune siège	Dénomination sociale	Quantité vinifiée en 2009 (hl)	Part des VQPRD	Part des VDP	Part des VDT
ASSAS	Les vigneron du Pic	41 406	9.2%	71.9%	18.9%
GALARGUES	La fraternelle	53 108	0.3%	96.1%	3.6%
ST MATHIEU DE TREVIERIS	Les coteaux du Pic	51 342	17%	74.5%	8.4%

Source : SCoT PSL-HVH diagnostic Livre 2

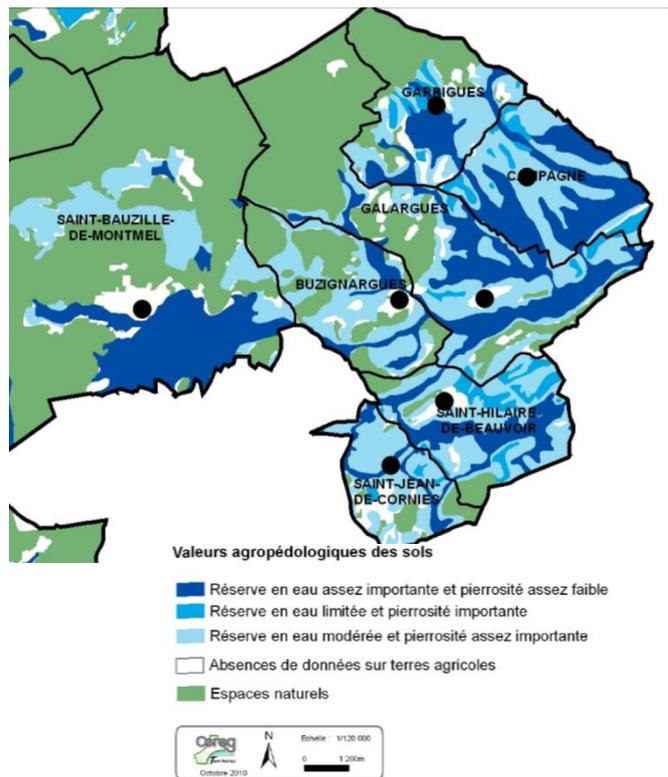
Une qualité agronomique des sols médiocre

L'analyse de la valeur agronomique des sols permet de distinguer les secteurs où le potentiel agronomique est le plus fort et où les adaptations de productions seront les plus faciles.

La cartographie ci-contre, issue du diagnostic du SCoT du Grand Pic St-Loup, a été établie à partir de données de l'Association Climatologique de l'Hérault, recueillies sur le terrain en 1995.

Saint-Jean-de-Cornies présente une majorité de sols avec une réserve en eau modérée et une porosité importante, présentant de ce fait un potentiel de diversification faible. Pour autant, ces sols de faible valeur agronomique sont favorables à la viticulture et ont de ce fait une valeur économique non négligeable.

La carte de potentialité des sols ci-dessous fait valoir par ailleurs une meilleure qualité des sols sur le nord du territoire, qu'au sud et à l'est.



Source : SCoT PSL-HVH diagnostic Livre 2- Cereg

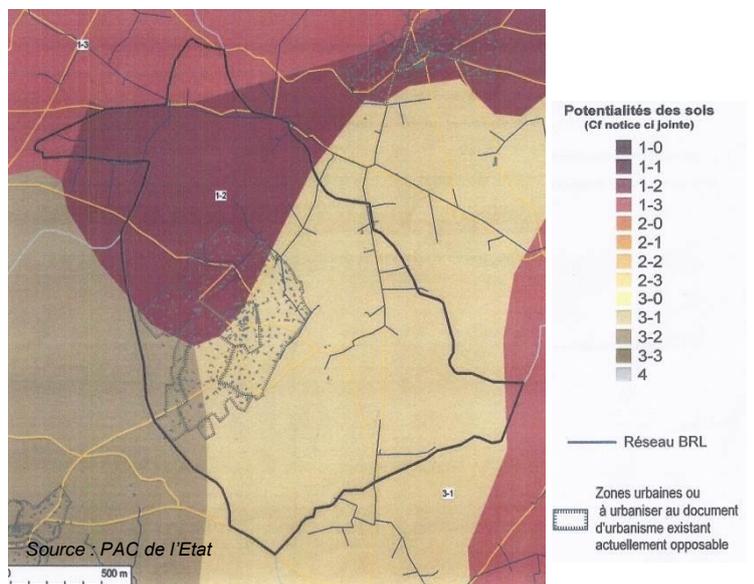
Une multitude de propriétés de petites taille, des agriculteurs qui ne sont plus présents sur la commune, mais des besoins pour l'installation de nouveaux agriculteurs

On dénombre une multitude de propriétaires agricoles, avec des terres de petites superficies. Parmi les 20 propriétaires de terres agricoles communales, toutes ont moins de 4 hectares, la majorité possède une surface comprise entre 1 et 2 hectares, et deux ont plus de 3 hectares.

Treize propriétaires de terres agricoles résident sur Saint-Jean-de-Cornies, mais ces parcelles sont exploitées par des fermiers résidants sur les communes voisines de Saint Hilaire de Beauvoir, Saint Drézéry, Sommières ou Boisseron.

Neuf exploitants agricoles travaillent sur la commune, mais seulement deux habitent Saint-Jean-de-Cornies et aucun n'est propriétaire de ses terres.

Bien que l'ensemble des terres ne soient pas exploitées, l'implantation de nouveaux agriculteurs se heurte à l'accès aux terres agricoles. Pourtant il existe des besoins, comme par exemple la recherche de terrains par un maraicher.



Source : PAC de l'Etat

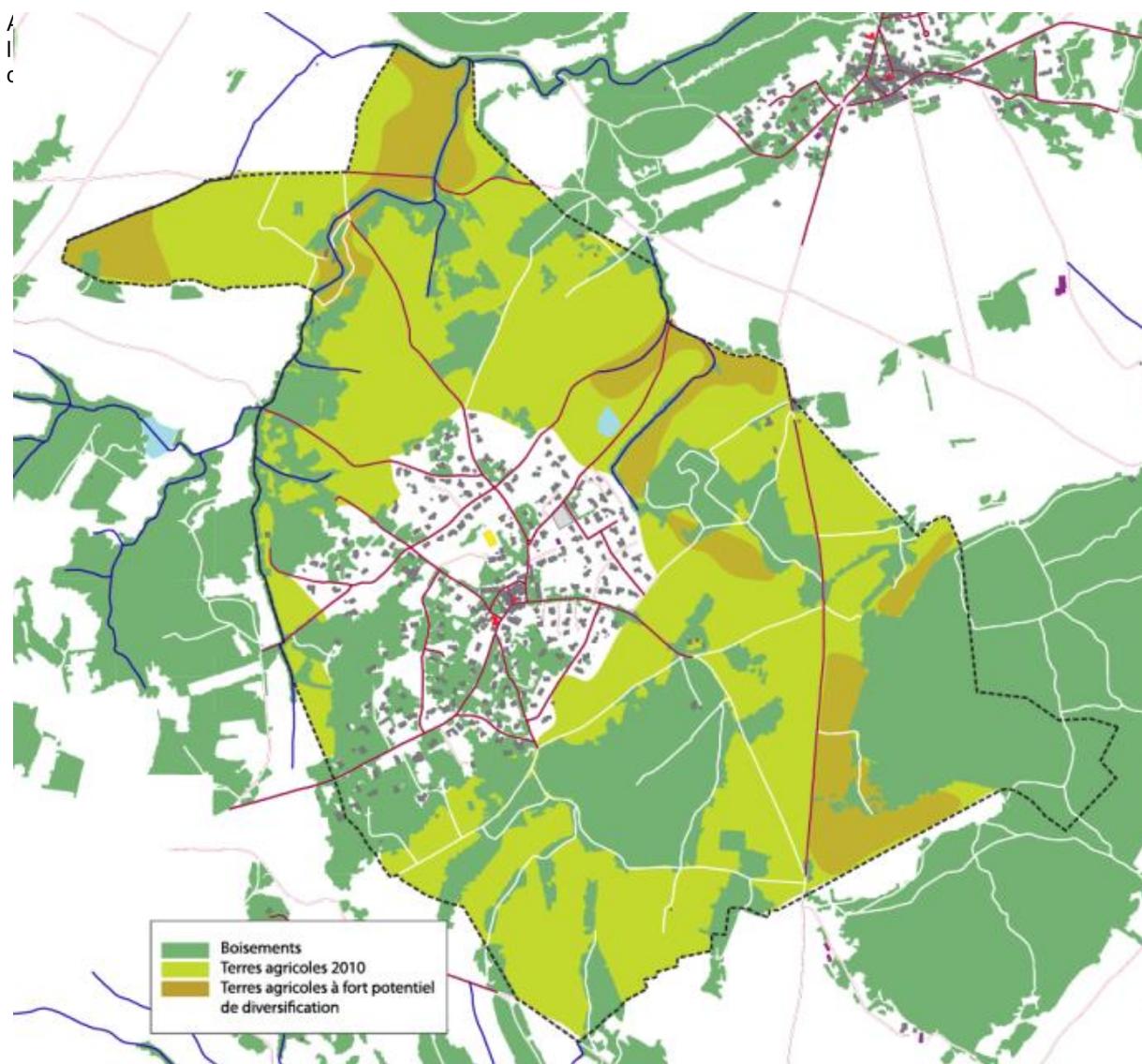
Les enjeux agricoles

Sur St-Jean-de-Cornies, les principaux enjeux agricoles définis par le SCoT sont :

- développer les projets alternatifs à la crise viticole ;
- lutter contre les risques d'incendie ;
- maintenir une qualité paysagère et écologique.

La carte des enjeux agricoles ci-après est issue de l'étude agricole réalisée à l'échelle du SCoT du Grand Pic-St-Loup, et retranscrite à l'échelle de la commune. Les critères retenus pour son élaboration sont : la potentialité agronomique des sols, le caractère mécanisable des sols, l'accès à l'eau d'irrigation, la valorisation économique des produits et la structuration des filières.

Terres agricoles et enjeux agricoles liés au potentiel des terres



I.6.2. Les déplacements

Des liens marqués avec le pôle d'emploi de Montpellier et les pôles de services environnants

La commune de St-Jean-de-Cornies est soumise à l'influence de plusieurs pôles urbains extérieurs, que ce soit pour les déplacements de travail, l'accès aux équipements, aux services, aux commerces et aux loisirs.

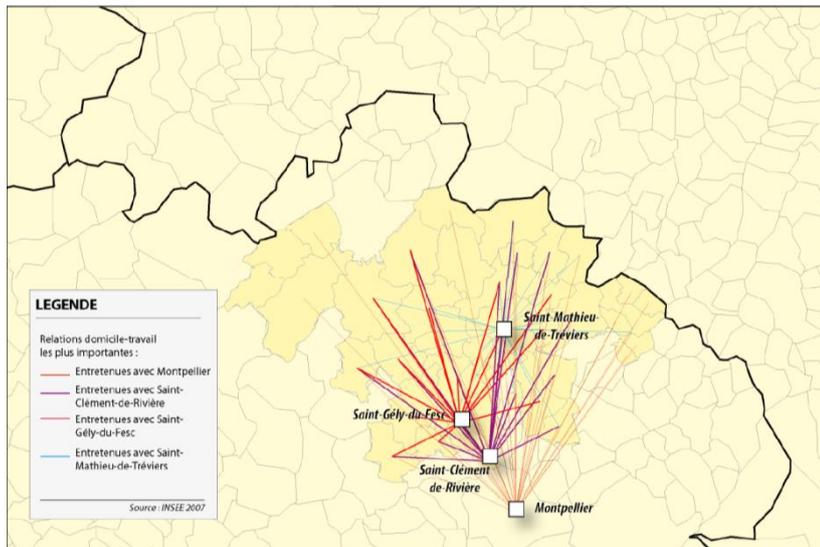
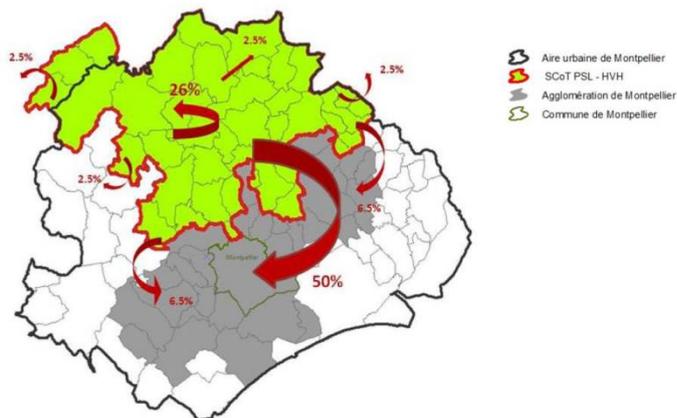
« Sur le SCoT, les déplacements se font exclusivement par la route et essentiellement selon des axes Nord-Sud menant à l'agglomération montpelliéraine. En effet, le territoire entretient des liens étroits avec Montpellier et la plaine littorale. Au total, 63% des actifs du SCoT travaillent dans la communauté d'agglomération comme le montre la figure ci-dessous. Seul 17% des actifs du SCoT travaillent sur leur commune de résidence. Par ailleurs, Montpellier constitue un bassin économique de consommation et de loisir majeur pour le territoire. »

Sur les trois cents actifs résidents à Saint-Jean-de-Cornies, près de 90% travaillent hors de la commune. Les relations domicile-travail les plus importantes sont entretenues avec Montpellier.

Selon l'Observatoire Régional des Déplacements (ORD), la part des migrations pendulaires dans les déplacements totaux est de l'ordre de 20%. Les liens avec l'agglomération de Montpellier s'exercent également pour l'accès aux équipements publics, grandes surfaces commerciales et activités de loisirs.

A proximité immédiate (2 km, 3 min en voiture), St-Drézéry permet l'accès à une large palette de commerces et de services de proximité. Sommières permet un accès proche à un supermarché et un panel de petits commerces, services et équipements.

Graphique des flux journaliers des migrants actifs sortants (source : RGP 1999)



Modes déplacements

Sur Saint-Jean-de-Cornies, la plupart des déplacements s'effectuent en voiture particulière.

Les TC ne sont utilisés que par seulement 1% des actifs du SCoT du Pic St Loup – Haute Vallée de l'Hérault.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2008	%	1999	%
Ensemble	210	100,0	145	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	188	89,8	129	89,0
Au moins une voiture	208	99,0	142	97,9
- 1 voiture	57	27,2	41	28,3
- 2 voitures ou plus	151	71,8	101	69,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Offre de TC et projets

L'offre de transports en commun sur le SCoT est particulièrement faible. Saint-Jean-de-Cornies est desservie par une ligne de bus au départ de Montpellier et à destination de Sommières (ligne 111). Cette ligne se connecte à la ligne 2 du tramway au niveau du Crès.

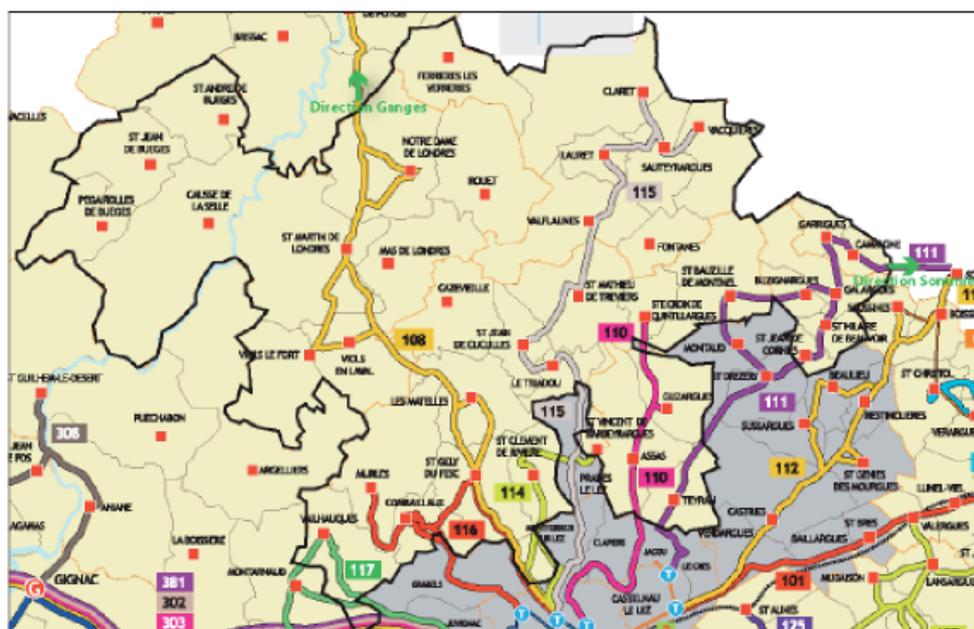
Les lignes de bus départementales de (Hérault Transport) sont principalement axées sur les scolaires et les clientèles captives et n'apportent pas une réelle alternative aux déplacements pendulaires des actifs.

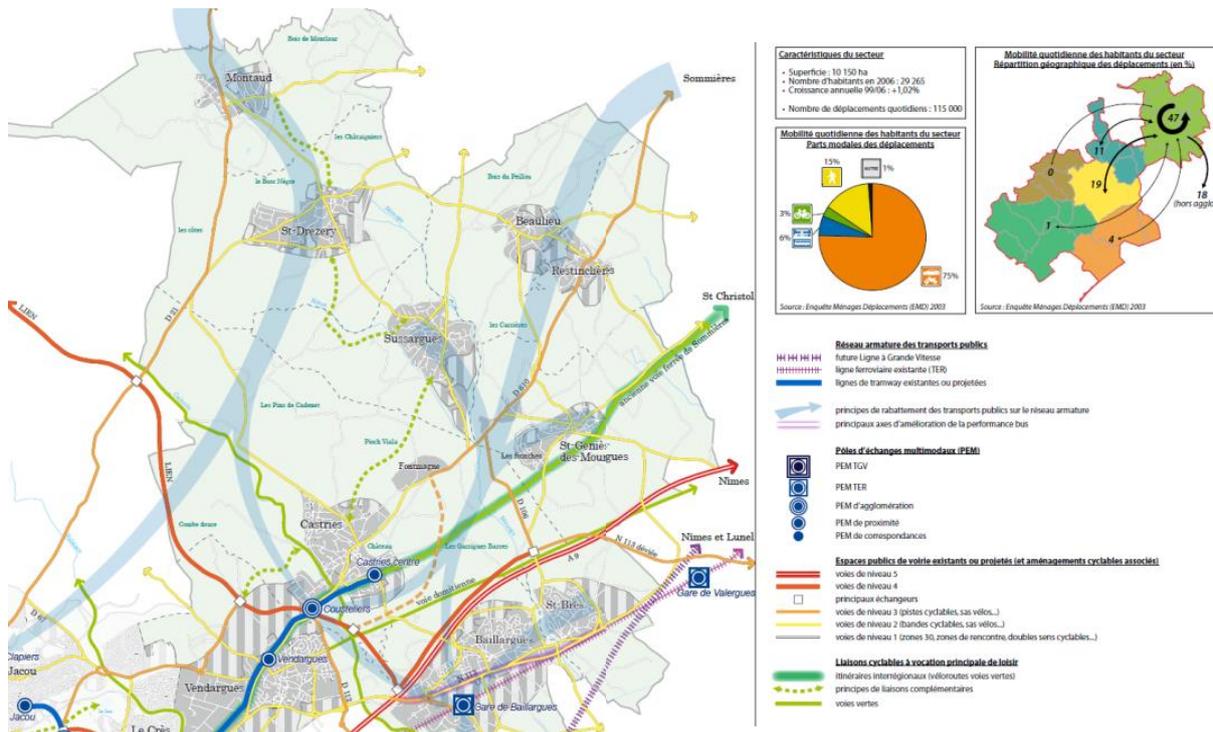
Le futur pôle d'échange multimodal (PEM) d'agglomération le plus proche sera celui des Cousteliers à Castries. Il sera connecté au LIEN et à la ligne 2 du tramway, qui sera prolongée en empruntant la RD613 jusqu'au Crès puis l'emprise ferroviaire de la ligne Montpellier-Sommières.

L'aménagement d'un pôle d'échange multimodal sur la halte ferroviaire de Baillargues facilitera le transfert vers le TER, qui sera rendu plus attractif avec la mise en place d'un cadencement régional prévu dès 2012. Le PEM accueillera, piétons cycles, voitures et rabattements de TC depuis les communes voisines.

Malgré le phénomène de périurbanisation, la polarisation des fonctions (lieux de vie, lieux d'activité), rend possible le développement des liaisons en transport collectif et surtout l'amélioration de l'accès aux transports collectifs urbains performants, tels les lignes de tramway (ligne 2 au Crès et future ligne 4 à Prades-le-lez).

Les lignes du réseau de bus au départ de Montpellier





Extrait du PDU de Montpellier sur le secteur « Cadoule et Bérange »

Réseau cyclable et déplacements pour les modes actifs (piétons, cycles)

Ni Saint-Jean-de-Cornies, ni les communes du Grand Pic Saint-Loup ne sont concernées par le schéma de pistes cyclables du département. Le PDU de Montpellier identifie le principe de liaisons cyclables intercommunales (reliant les communes de Montaud, St-Drézéry, Sussargues et Castries), et auxquelles pourrait se raccorder St-Jean-de-Cornies.

L'ancienne voie ferrée Montpellier-Sommières est identifiée par le schéma régional des Véloroutes et voies vertes comme section du grand itinéraire 'du Léman à la mer'. Cette voie verte sera reliée au réseau de Montpellier Agglomération et au réseau départemental du Gard. Elle reste toutefois relativement éloignée de la commune.

Il n'existe pas véritablement de pistes cyclables sur la commune. Un cheminement doux est partiellement existant sur la route de St-Drézéry, mais il est coupé par du stationnement sauvage.

L'aménagement des liaisons cyclables avec les communes voisines, notamment St-Drézéry (et le futur parc relais) sont des enjeux importants pour les déplacements du quotidien. Il apparaît en outre intéressant de développer un réseau de déplacement doux, pour cycles ou/et piétons pour la promenade et les loisirs, en lien avec la valorisation touristique du territoire.

L'amélioration du maillage pédestre dans le village et en particulier entre l'école, le cœur du village et la Mairie est un enjeu important.

Synthèse et enjeux pour le PLU :

- Soutenir les activités économiques liées au territoire : agriculture, agro-tourisme, filières durables,...
- Améliorer l'accès aux transports en commun pour les migrations alternantes et favoriser le covoiturage ;
- développement des modes doux pour les déplacements de proximité et de loisirs.

Partie II
EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET INCIDENCES DU
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

II.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT

II.1.1. Justification des choix retenus pour établir le PADD et les OAP

Exposé des motifs du PADD

Le diagnostic, mené dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, a permis de faire ressortir les enjeux suivants:

- la question du logement, et plus particulièrement la nécessité de répondre aux besoins actuels et futurs de la population mise en parallèle à la maîtrise du développement urbain :

Le diagnostic a mis en évidence les tendances récentes qu'a connues la commune durant ces dernières années. L'extension de l'urbanisation et la consommation de sols constituent une de ces tendances ; l'espace urbain s'est étendu en une trentaine d'années à plus de 50 hectares. Le POS (Plan d'Occupation des Sols) a accompagné cette tendance, en définissant une surface importante de zones NA. La révision du Plan Local d'Urbanisme se devait de répondre à ce processus, afin de conserver et préserver les espaces naturels et agricoles du territoire communal ; objectifs qui appartiennent pleinement aux grands principes du développement durable. L'objectif de maîtrise spatiale du développement urbain, apparaît donc comme un enjeu majeur et de premier niveau pour la révision de ce Plan Local d'Urbanisme, et l'avenir de la commune.

Ce premier objectif en contient un autre qui porte sur la diversification de l'offre en logements. Le diagnostic effectué a été très clair : 98,7% de maisons individuelles, pour la plupart construites après 1975, presque 90% de propriétaires, 96,1% de logements de 4 pièces et plus... La grande homogénéité en types de logements qui caractérise le développement de ces dernières années se révèle problématique en matière de mixité sociale, mais aussi générationnelle. La commune souhaite renverser cette tendance, et favoriser dans le cadre des développements futurs, une création en logements, beaucoup plus diversifiée.

- le maintien et la préservation d'un équilibre et d'une qualité de vie dans un milieu paysager et environnemental valorisé,

Autre caractéristique problématique du développement urbain récent : l'urbanisation a préservé, dans son extension, peu d'espaces naturels et agricoles, même si, le diagnostic l'a aussi montré, certains quartiers possèdent une forte présence d'éléments boisés qui constituent une qualité d'ambiances et de paysage très importante. Or, ce territoire proche du Pic Saint-Loup, possède un patrimoine boisé de grande qualité, qu'il convient de préserver, voire de renforcer.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune a choisi de développer cette question et d'approfondir les orientations générales prises dans le cadre des études du SCOT. Cet objectif s'inscrit pleinement dans les grands principes issues de Grenelle, et notamment celui de la préservation des continuités écologiques et des trames vertes et bleues. Ces dernières n'ont été que très peu prises en compte dans le cadre du POS, et l'étude des risques liés au ruissellement pluvial (GINGER, 2012) a clairement mis en évidence, l'impact que cela peut avoir aujourd'hui, sur certains points de l'espace urbain, notamment le long des fossés. La révision du PLU a voulu donner toute son importance à cet enjeu, et le traduire sous la forme d'un des objectifs du PADD.

- la vie sociale de la commune, à travers les équipements et services pouvant être maintenus et développés :

La population communale s'est considérablement développée depuis 1975 où elle comptait à peine une cinquantaine d'habitants ; elle approche aujourd'hui les 700 habitants. Cependant, son développement a été principalement résidentiel, et n'a pas été accompagné de la création de services et d'équipements publics liés à cette croissance démographique. Le cœur du village accueille aujourd'hui la Mairie et l'école, mais ne joue pas pleinement le rôle d'une centralité d'une commune d'environ 700 habitants. Le développement démographique a été rapide et son accompagnement tend à le suivre. Après cette première phase de forte croissance (taux de croissance annuel moyen de +3,7% par an entre 1999 et 2008), la révision du PLU fait de l'organisation d'une centralité à l'échelle du village (actuel et futur), un de ses objectifs prioritaires, afin que cette centralité joue pleinement sa vocation civique et sociale. Cet objectif se traduira par des projets (traduits sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation) au cœur du village afin de créer du logement, organiser les équipements publics, aménager des espaces libres, mais aussi intégrer cet espace central avec les quartiers récemment urbanisés, ainsi que les futurs quartiers.

- l'économie, et la question des formes de développement issues du milieu local :

Enfin, la révision du Plan Local d'Urbanisme a voulu accorder à la dimension économique une importance particulière. En effet, dans une région où le taux de chômage est élevé, et dans une commune où la plupart de la population active effectue des déplacements quotidiens vers le pôle urbain de Montpellier pour travailler, favoriser le développement d'activités économiques de caractère local propres à ce territoire est apparu comme un objectif capital. La révision du PLU s'appuie donc sur des mesures qui visent à préserver et favoriser l'activité agricole, permettre le développement d'activités tertiaires et de services (en lien avec le renforcement de la centralité du cœur de village) et définir un cadre favorable au développement des énergies renouvelables.

Les grands objectifs du PADD ont été élaborés à partir de ces enjeux. Il s'agit :

1 / MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

- Favoriser un accueil progressif et suffisant de la population
- Diversifier l'offre en logements
- Limiter l'étalement urbain et traiter les limites urbaines (densité, traitement des franges,...)
- Densifier les tissus urbains existants et favoriser le renouvellement urbain

2 / DEVELOPPER LES TRAMES D'ESPACES LIBRES ET DE PAYSAGE

- Préserver et compléter les trames vertes et bleues existantes,
- Prendre en compte les trames de paysage au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser
- Prendre en compte le ruissellement pluvial et le valoriser dans l'aménagement de l'espace public

3 / RENFORCER LE CŒUR DE VILLAGE COMME CENTRALITE CIVIQUE ET SOCIALE

- Renforcer le cœur du village : développer et structurer les équipements et espaces publics
- Construire les continuités villageoises : espaces publics, déplacements doux...
- Développer de petites unités de logements en cœur de village

4 / FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'ECONOMIES PROPRES AU TERRITOIRE LOCAL

- Soutenir l'activité agricole
- Préserver la qualité des paysages
- Permettre le développement des petites activités tertiaires et de services dans le village et développer l'accès aux communications numériques
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et les dispositifs d'économie d'énergie

Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

La commune s'est fixée, à travers son PADD, un double objectif : limiter l'expansion spatiale de l'urbanisation (et donc la consommation de sols) et favoriser une offre plus diversifiée en logements. Cela passe par le développement de formes architecturales et urbaines plus denses, ainsi que par la mise en place de règles permettant la densification sur les parcelles actuellement construites. Cet objectif se justifie :

⇒ **Au regard du diagnostic du PLU**

L'évolution de la zone urbanisée est précisée dans le diagnostic (partie V.1). La tache bâtie a explosé à partir du milieu de 20^{ème} siècle, en particulier à partir de 1975. D'un noyau urbain originel dont la superficie est inférieure à 5 hectares, l'espace urbain contemporain s'est étendu et atteint aujourd'hui une superficie d'environ 50 hectares. Stopper cette dynamique est essentiel pour maintenir les grands équilibres territoriaux, préserver pour l'avenir le potentiel agricole de la commune et sauvegarder la richesse écologique, patrimoniale et paysagère du territoire. Favoriser le réinvestissement du centre du village et par ailleurs nécessaire à sa dynamisation.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace retenus par le PADD n'entrent pas en contradiction avec la volonté de développement démographique affichée par la commune. Le scénario de croissance démographique médian retenu porterait la population à 900 habitants en 2025.

Ce développement est nécessaire en vue de maintenir une dynamique sur le village, de préserver les équipements existants, en particulier l'école, et d'envisager le retour de services et commerces de proximité, comme par exemple un commerce multiservice.

⇒ **Au regard des objectifs du SCoT**

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain définis par le PADD s'inscrivent dans la continuité de ceux édictés par le SCoT du Grand Pic Saint Loup, qui prévoit :

- Une densité minimale à respecter à l'échelle globale des opérations de production de logements : 15 logements/ha sur la commune ;
- Une part de 10% des objectifs de production de logements « en renforcement du tissu urbain existant » (soit un total de 23 logements pour Saint-Jean-de-Cornies à l'horizon 2030 ;
- Un réinvestissement urbain à opérer préalablement à l'ouverture de zones d'extension urbaines : le SCoT impose que « avant d'ouvrir à l'urbanisation un secteur en extension, les communes devront réaliser au moins 50% des objectifs imposés par le DOG du SCoT en matière de production de logements en « renforcement du tissu existant ».

En outre, le scénario de croissance démographique s'inscrit en cohérence avec celui estimé par le SCoT.

Justification des choix retenus pour élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pleinement consciente des problématiques soulevées par son évolution récente (des années 70 à aujourd'hui), la commune a souhaité maîtriser son développement futur, et mener une étude urbaine au préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette étude urbaine a été réalisée en 2010/2011, en partenariat avec le CAUE de l'Hérault (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement). Les bases de cette étude, et notamment les potentialités foncières, ont été définies au préalable et traduites au sein du cahier des charges de cette étude. Ces emprises foncières se situaient principalement au sein de l'espace urbanisé, seul un de ces sites, le lieu-dit 'Campredon', est une zone d'extension (environ 4,8 ha inscrits en zone à urbaniser). L'ensemble de ces secteurs a fait l'objet de projets dans le cadre de cette étude.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation se sont appuyées sur les grands principes issus de ces projets élaborés au cœur de cette étude urbaine qui a fait l'objet d'une concertation et d'une validation par la commune. Deux de ces sites, l'école et la Mairie, s'inscrivent dans l'objectif du PADD de renforcer et développer la centralité civique et sociale. Celui de Campredon, répond, lui, à l'objectif de maîtrise du développement urbain, constituant l'unique secteur d'extension urbaine. Les orientations définissent une programmation, surtout un objectif de densité, compris entre 15 et 20 logements par hectare. L'ensemble des orientations d'aménagement prend en compte l'objectif de développement des trames libres et de paysage, notamment les trames vertes et bleues ; ces dernières sont particulièrement présentes au sein des secteurs de Campredon, de l'école et du chemin de Montaud. Ces orientations définissent également des principes d'articulation des trames vertes et bleues, à travers l'intégration de la question hydraulique au sein des espaces verts.

Le choix des sites qui ont fait l'objet de ces orientations constitue déjà, par leur caractère de réinvestissement urbain, une prise de position en soi, complètement inscrite dans l'objectif défini par le PADD, de maîtrise du développement urbain. Laquelle est prolongée par la définition de densités et de grands principes d'aménagement qui n'ont pas pour vocation à figer un projet au préalable, mais plutôt à définir un cadre, une articulation entre l'échelle du projet communal, et celle des opérations ponctuelles d'aménagement.

II.1.2. Justification des choix retenus pour établir le règlement et le zonage

Justification des choix retenus pour délimiter les zones

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser et zones agricoles et naturelles, en fonction de critères spécifiques à chacune de ces zones. On identifie :

- **Les zones urbaines, sont dites zones « U »**

En évolution par rapport au POS qui identifiait une seule zone U, le PLU distingue trois types de zones U, en fonction de leur densité, de leurs caractéristiques urbaines et paysagères :

- **Zone UA**

La zone UA correspond au centre ancien du village. C'est une zone urbaine dense où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et alignées sur les voies publiques. Elle est affectée principalement à l'habitat, ainsi qu'à divers services, équipements et commerces de proximité.

- **Zone UB**

La zone UB correspond à une zone urbaine générale à dominante d'habitat, de type extensions pavillonnaires récentes, pouvant admettre une densification maîtrisée. Elle correspond à la moitié Est de la zone urbaine, globalement la plus basse et la moins boisée.

La zone UB comprend 4 secteurs : UB-a, UB-b, UB-c et UB-d qui font l'objet d'opérations d'ensemble qui devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils correspondent aux secteurs de réinvestissement urbain du centre du village.

Une partie de la zone UB est concernée par le risque de ruissellement pluvial, et en particulier le secteur UB-d.

- **Zone UC**

La zone UC correspond à une zone urbaine générale à dominante d'habitat composée des extensions pavillonnaires de l'ouest du village sur le puech boisé, où le caractère naturel et peu dense est préservé. La zone UC comprend un secteur UC-a, qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et un secteur UC-i, en assainissement individuel.

▪ **Les zones à urbaniser, sont dites zones « AU »**

Le PLU distingue 2 types de zones AU, en fonction de leur niveau d'équipement :

- **Zone 1AU**

La zone 1AU est une zone à urbaniser mixte à dominante d'habitat, dont les réseaux existent à proximité immédiate pour desservir la zone. Elle peut faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU.

- **Zone 2AU**

La zone 2AU correspond à une partie du secteur du lieu-dit de Campredon.

Il s'agit d'une zone à urbaniser dite « bloquée », car les réseaux n'existent pas à proximité immédiate en quantité suffisante pour desservir la zone. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme. Son aménagement doit par ailleurs être réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU pour l'ensemble du secteur. L'aménagement de la zone se fera en deux étapes : le secteur situé au Sud de la RD 118^{E1} dans un premier temps (environ 3,5 hectares), puis ultérieurement le secteur situé au Nord de la RD 118^{E1} (environ 1,3 hectare).

La zone 2AU est concernée par le risque de ruissellement pluvial, qui devra être traité par l'aménageur dans le cadre du projet d'aménagement. Du fait de la présence de ce risque de ruissellement pluvial, la surface potentiellement urbanisable résultante est d'environ 3 hectares, ce qui correspond (suivant les densités requises) à une capacité globale d'environ 50 logements.

▪ **Les zones agricoles, sont dites zone « A »**

La zone A correspondant à la zone agricole de la commune. Cette zone est réservée aux exploitations agricoles et aux bâtiments qui leurs sont nécessaires.

La zone A comprend deux secteurs :

- Ap, correspondant à un espace agricole protégé, où toute construction est interdite même à vocation agricole, pour des raisons de préservation du paysage ;
- Ae, correspondant à un secteur d'équipements publics techniques de la commune, autour de la STEP.

La zone A est en partie concernée par le risque d'inondation par ruissèlement autour du ruisseau des plaines, tel qu'identifié par le schéma pluvial, ainsi que par le périmètre de protection rapproché du captage du Peillou, tel que reporté sur le plan des servitudes d'utilités publiques (SUP) annexé au PLU.

▪ **Les zones naturelles, sont dites zone « N »**

Les zones naturelles sont dites zone N. Elles comprennent les espaces naturels boisés des reliefs et des cours d'eaux et abritent quelques constructions d'habitation isolées existantes.

La zone N est en partie concernée par le risque d'inondation par ruissèlement autour du ruisseau de Capel, tel qu'identifié par le schéma pluvial, ainsi que par le périmètre de protection rapproché du captage du Peillou, tel que reporté sur le plan des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) annexé au PLU.

Justification des règles applicables aux différentes zones

Evolution des règles en zone UA :

Le règlement du PLU conserve les caractéristiques de l'existant, en privilégiant la continuité du bâti, en préservant les cœurs d'îlots verts et en réglementant de manière plus poussée l'aspect extérieur des bâtiments.

Art 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : obligation d'être à l'alignement, afin de préserver la structure du centre ancien.

Article 7 – implantation par rapport aux limites séparatives : possibilité d'être en limite ou en retrait (H/2 et minimum 3 m), comme dans le POS, afin de permettre une souplesse dans cette zone dense ;

Article 9 - Emprise au sol : elle est limitée à 80% de la parcelle. Le POS ne réglementait ni l'emprise ni le COS sur la zone U. Cette évolution vise à prendre en compte la densité du centre ancien, tout en maintenant une aération du centre.

Article 13 - espaces libres et plantations : un minimum de 10% d'espaces verts est imposé par parcelle, afin de préserver les jardins existants.

Evolution des règles en zone UB :

Le PLU identifie la zone UB comme une zone de densité moyenne, intermédiaire entre la zone UA et UC. Les règles du PLU permettent une évolution de cette zone de faible densité, vers une densification maîtrisée. Cette possibilité se justifie par la configuration du site : parties les plus basses et planes de la commune, et par la volonté d'accompagner une évolution naturelle à la densification des zones pavillonnaires.

Art 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : recul minimal de 5 m, comme dans le POS, afin de préserver la structure existante.

Article 7 – implantation par rapport aux limites séparatives : retrait obligatoire (H/2 et minimum 4 m), afin de préserver la structure existante. Des exceptions sont ajoutées pour les projets d'ensemble / pour les piscines / en cas d'accords entre propriétaires.

Article 9 - Emprise au sol : elle est limitée à 30% de la parcelle et à 40% dans les secteurs UB-a, UB-b, UB-c et UB-d. Le POS ne réglementait ni l'emprise ni le COS sur la zone U. Cette évolution vise à permettre une densification maîtrisée et progressive.

Article 13 - espaces libres et plantations : un minimum de 30% d'espaces verts est imposé par parcelle, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Evolution des règles en zone UC :

Zone résidentielle de l'ouest du village, où la faible densité et l'aspect boisé doit être maintenu, pour des raisons de paysage (relief, boisements). Le secteur UC-a correspond à une « dent creuse » dans la zone UC, qui va être urbanisée sous forme d'une opération d'ensemble compatible avec l'OAP. Le secteur UCi est maintenu en assainissement individuel. Il est de plus faible densité.

Art 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : recul minimal de 5 m, comme dans le POS, afin de préserver une urbanisation aérée.

Article 7 – implantation par rapport aux limites séparatives : retrait obligatoire (H/2 et minimum 4 m), afin de maintenir une faible densité. Des exceptions sont ajoutées pour les projets d'ensemble / pour les piscines / en cas d'accords entre propriétaires.

Article 9 - Emprise au sol : elle est limitée à 25% de la parcelle en UC, à 30% en UC-a et à 15% en UC-i. Le POS ne réglementait ni l'emprise ni le COS sur la zone U. Cette évolution vise à maintenir une faible densité sur la zone UC, zone sensible d'un point de vue paysager, et très faible densité en UC-i, zone sensible d'un point de vue paysager et en assainissement individuel, tout en permettant la réalisation de l'opération d'ensemble en UC-a.

Article 13 - espaces libres et plantations : un minimum de 40% d'espaces verts est imposé par parcelle, et 30% en UC-a, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Evolution des règles en zone 1AU :

Zone d'extension à dominante résidentielle, située en bordure du puech et en continuité de la zone UB. Ses caractéristiques sont similaires à la zone UB.

Art 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : recul minimal de 3 m, afin de faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Article 7 – implantation par rapport aux limites séparatives : retrait obligatoire (H/2 et minimum 4 m), afin de maintenir une faible densité. Des exceptions sont ajoutées pour les projets d'ensemble / pour les piscines / en cas d'accords entre propriétaires.

Article 9 - Emprise au sol : elle est limitée à 40% de la parcelle, afin de permettre la réalisation d'opérations d'ensemble.

Article 13 - espaces libres et plantations : un minimum de 30% d'espaces verts est imposé par parcelle, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Evolution des règles en zone 2AU :

Zone d'extension à dominante résidentielle de Campredon, qui sera ouverte à l'urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Art 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : recul minimal de 3 m, afin de faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Article 7 – implantation par rapport aux limites séparatives : retrait obligatoire (H/2 et minimum 4 m), afin de maintenir une faible densité. Des exceptions sont ajoutées pour les projets d'ensemble / pour les piscines / en cas d'accords entre propriétaires.

Article 9 - Emprise au sol : elle est limitée à 40% de la parcelle. Cette emprise permet une densité cohérente avec la situation et le caractère de la zone, en partie basse et en continuité de la zone UB.

Article 13 - espaces libres et plantations : un minimum de 30% d'espaces verts est imposé par parcelle, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Evolution communes aux zones urbaines et à urbaniser :

Art 2 – logements sociaux : un pourcentage de logements aidés est imposée pour les opérations de plus de 2 500 m² en UB, UC et 1AU. Sur l'ensemble de la zone 2AU, le ratio est porté à 20% de logements locatifs sociaux, afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, en cohérence avec le SCoT ;

Art 4 – réseaux : réglementation étoffée : obligation de raccordement au réseau d'eaux brutes / dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales, aménagements favorisant la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel / réglementation des antennes et paraboles / ordures ménagères / performance énergétique : respect de la réglementation thermique en vigueur ;

Art 5 - superficie minimale des parcelles : elle est supprimée, sauf pour des raisons techniques liées à l'assainissement individuel (art R123-9 al5 du code de l'urbanisme) ;

Art 10 – Hauteurs maximale des constructions : elle est maintenue par rapport à celle autorisée précédemment dans le POS. Elle est simplifiée au regard des règles de hauteur relative ;

Art 11 – aspect extérieur des bâtiments et leurs abords : il est plus détaillé dans toutes les zones, afin de préserver le bâti ancien et de veiller à la qualité des perceptions depuis l'espace public, en particulier concernant les dispositions sur les clôtures. Les dispositifs d'économie d'énergie et d'énergies renouvelables est admis sous réserve d'une bonne intégration sur le bâtiment

Art 13 – espaces libres et plantations : cet article est développé dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, afin de maintenir ou renforcer la trame végétale en milieu urbain. Identification de zones végétation existante à préserver (EBC/L123-1-5 al7) et d'EBC (Espaces Boisés Classés) ; plantation des espaces de stationnement ; minimum d'espaces verts à la parcelle qui se décline suivant la densité des zones ; clôtures végétales en limite avec la zone naturelle et agricole et le long des voies où les reculs sont repérés aux plans de zonage ; bandes de recul par rapport aux voies plantées ;...

Art 14 – COS : suppression du COS, remplacé par la réglementation des implantations des constructions par rapport aux voies ou aux limites séparatives, par l'emprise au sol et par les espaces libres.

Art 15 - performance énergétique : Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur (aujourd'hui RT 2012).

Art 16 – réseaux et communications électroniques : Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Evolution des règles en zone A :

La zone agricole est une zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. A cette fin, les occupations et utilisations du sol sont très encadrées et ne doivent pas compromettre la vocation agricole de la zone ou l'activité d'une exploitation agricole.

Art 2 – occupation et utilisations du sol admises sous conditions :

- bâtiments nécessaires aux logements des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ;
- extensions de 50 m² des constructions d'habitation ou de vente de produits de l'exploitation ;
- aménagement d'activités "d'accueil à la ferme" dans les bâtiments existants, sans extension ;
- une habitation par exploitation agricole.

En zone Ap, aucune construction n'est admise, sauf les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en vue de préserver le caractère ouvert de cet espace sensible d'un point de vue paysager (ligne de crête dégagant des vues lointaines).

En zone A, une distance minimale de 300 mètres par rapport aux constructions existantes ou aux zones constructibles, est imposée à toute construction ou installation susceptible de générer un risque ou une nuisance, qu'elle soit sonore, olfactive ou visuelle.

Evolution des règles en zone N :

La zone naturelle est une zone protégée en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et paysages ou tout simplement de son caractère d'espace naturel. Les occupations et utilisations du sol sont de ce fait très limitées.

Art 2 – occupation et utilisations du sol admises sous conditions : sont seuls admis à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les installations, constructions et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation ou à l'entretien des équipements d'infrastructure d'intérêt public ;
- le changement de destination, l'aménagement et l'accroissement de la surface de plancher des bâtiments existants, sans extension au-delà des murs extérieurs.

Justification des choix retenus pour délimiter les secteurs protégés

Les boisements principaux existants sont identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L123-1-5 al 7 du code de l'urbanisme dans la zone bâtie ou au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Trame verte L123-1-5 al 7 du code de l'urbanisme et EBC dans le village

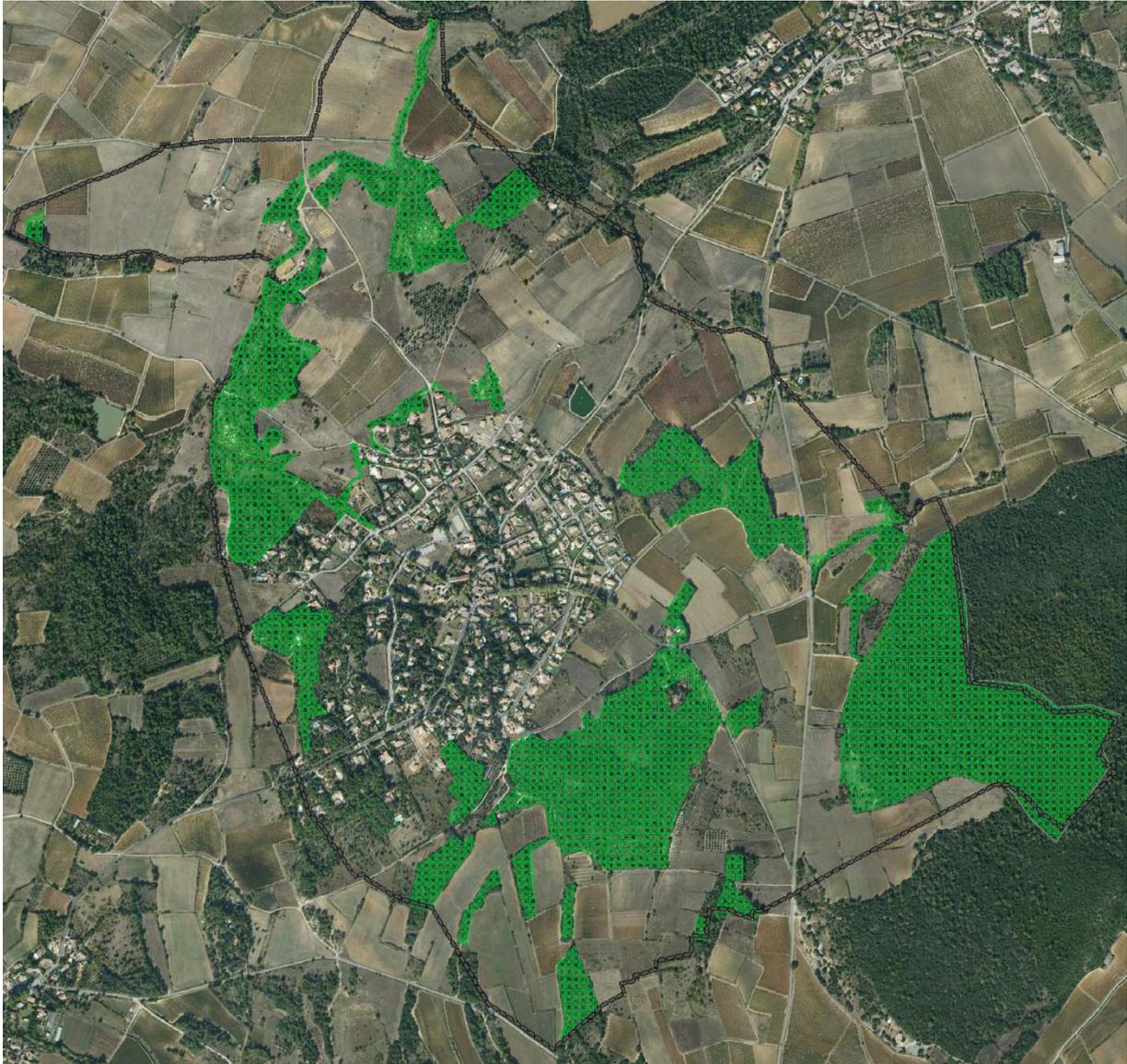


A travers ces deux types de protections, le PLU affirme la préservation de la trame verte de la commune, support des corridors écologiques et élément de valeur paysager. Cette trame verte est constituée des masses boisées et végétales les plus importantes, qui relie les puechs et suit les cours d'eaux à l'échelle intercommunale.

A l'échelle du village, elle permet également de :

- préserver le caractère boisé de l'ouest du village, situé sur le puech ;
- renforcer la trame verte constituée « en pas japonais » à la traversée du village ;
- préserver les plantations les plus significatives : parcs, arbres le long des voies ;
- marquer qualitativement les limites entre la zone bâtie et la zone agricole et naturelle.

Espaces boisés classés (EBC)



II.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION

II.2.1. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

⇒ Evolution de l'occupation des sols entre 1989 - 2013

OCCUPATION DES SOLS	SUPERFICIES EN 1989	SUPERFICIES EN 2013
Zones urbaines et à urbaniser	50 ha	50 ha
Zones agricoles	225 ha	200 ha
Zones naturelles	35 ha	60 ha
Total	310 ha	310 ha

⇒ L'offre de logements et la consommation d'espace générée par le PLU

Les besoins futurs estimés par le PLU sont d'environ 110 logements à l'échéance du PLU (2025), soit une population totale qui atteint environ 900 habitants à cette même échéance.

Superficies ouvertes à l'urbanisation : seul le secteur de Campredon (zone 2AU) est une zone d'extension urbaine, prise sur la zone agricole. La zone a une superficie de 4,8 hectares, dont une partie est affectée par le risque de ruissellement pluvial. La surface réellement urbanisable est en conséquence d'environ 2,5 hectares au sud de la RD 118^{E1} et d'environ 0,5 hectare au nord de la RD.

Avec un objectif de densité compris entre 15 et 20 logements à l'hectare (densité nette), le nombre de logements pouvant être créé serait d'environ 50 logements :

- environ 40 logements au sud de la RD 118^{E1}, lors d'une première tranche
- environ 10 logements au nord de la RD 118^{E1}, lors d'une seconde tranche.

Tous les autres secteurs sont des secteurs en renouvellement urbain, à partir de 'dents creuses' dans le tissu urbain existant. Ces zones représentent une superficie de 3,6 hectares, répartis de la façon suivante :

- 12 logements sur le secteur UB-a (école) ;
- 5 logements sur le secteur UB-b (mairie) ;
- environ 10 logements sur le secteur UB-c (route de Beaulieu) ;
- environ 5 logements sur le secteur UB-d (chemin de Montaud) ;
- entre 25 et 30 logements sur le secteur AU (Capel-Cornies).

La capacité potentielle du PLU à son échéance (2025) serait donc d'environ 110 logements, dont plus de la moitié se trouvent en secteurs de dents creuses au sein du tissu urbain existant.

II.2.2. L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones

L'ouverture à l'urbanisation des zones est envisagée selon l'échéancier suivant :

- Court terme (moins de 3 ans) : zones UC-a et UB-a (écoles)
- Court terme / moyen terme (entre 3 et 8 ans) : zones UB-b, UB-c, UB-d et zone 1AU ;
- Moyen terme (entre 8 et 10 ans) : zone 2AU).

L'ouverture à l'urbanisation des zones se fera en fonction de l'avancée des travaux et des possibilités effectives d'alimentation en eau qui ont été définies par le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable réalisée par le Syndicat Mixte Garrigues-Campagne.

II.2.3. L'adéquation entre la production de logements, la consommation d'espace générée par le PLU et les objectifs de lutte contre l'étalement urbain

La production de logements et la consommation d'espace générée par le PLU répond aux objectifs affichés par le PADD du PLU ainsi que par celui du SCoT :

- **Une production de logements adaptée aux besoins de la commune et compatible avec les objectifs du SCoT** : le PLU permet de produire une centaine de logements. Cette production est nécessaire pour répondre aux besoins identifiés dans le diagnostic d'accueil de familles avec enfants, de jeunes ou de personnes âgées isolées. Cette production a été révisée à la baisse par rapport aux premières simulations

afin de prendre en compte les observations effectuées par les services de l'Etat, ainsi que les citoyens lors de l'enquête publique. Elle provient également d'une plus grande précision qui a été rendue possible par l'étude du risque de ruissellement pluvial qui est intervenue en cours de révision du PLU.

- **Une densité compatible avec les orientations du SCoT** : la densité minimale minimum à respecter à l'échelle globale des opérations de production de logements imposée par le SCoT est 15 logements à l'hectare sur Saint-Jean-de-Cornies. La densité minimale prévue par le PLU sur le secteur de Campredon se situe entre 15 et 20 logements à l'hectare.
 - **Une importante part de logements réalisés en réinvestissement urbain** : Le SCoT imposait que 10% des logements de la commune soient trouvés « en renforcement du tissu urbain existant ». Dans le cadre de la révision du PLU, environ 55% des logements se situe en réinvestissement de dents creuses dans les zones urbaines, et 45% en extension.
 - **Un réinvestissement urbain à opérer préalablement à l'ouverture de zones d'extension urbaines** : Le SCoT impose que « avant d'ouvrir à l'urbanisation un secteur en extension, les communes devront réaliser au moins 50% des objectifs imposés par le DOG du SCoT en matière de production de logements en « renforcement du tissu existant ».
- La commune respecte ces dispositions et va plus loin, en envisageant l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension de Campredon à moyen / long terme, après réalisation des opérations de réinvestissement urbain.

II.2.4. Les indicateurs pour le suivi de l'offre de logements et de la consommation d'espaces

La commune étudiera le suivi de l'offre de logements et de la consommation d'espaces à travers divers indicateurs, tels que :

- les permis de construire accordés ;
- la densité de logements dans les opérations nouvelles et sur les zones urbaines ;
- la part des logements individuels, groupés ou collectifs dans la construction de logements ;
- la part des logements locatifs, des logements aidés et des logements locatifs sociaux dans la construction de logements ;
- l'évolution des surfaces urbanisées et la consommation d'espaces agricoles ou naturels par l'urbanisation.

La Communauté de Communes du Grand Pic-Saint-Loup effectuera le suivi de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes et assurera l'ingénierie pour le suivi des objectifs du plan, en appui aux communes. La méthodologie pourra se fonder sur la nomenclature européenne « Corine Land Cover » et sur le fichier des propriétés non bâties. Elle permettra de tirer un bilan régulier de l'évolution de la consommation d'espaces par l'urbanisation sur le territoire communautaire.

Par ailleurs, conformément à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme, modifié par ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3, un débat au sein du Conseil Municipal sera organisé au plus tard trois ans après l'approbation du PLU.

Ce débat portera sur les résultats de l'application du PLU, au regard de :

- la satisfaction des besoins en logements ;
- l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants, le cas échéant.

Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision du PLU dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

II.2.5. Tableau de superficie des zones

POS 1989

ZONES		SUPERFICIE
Zone urbaine	U	3 ha
Zones à urbaniser	IINAa	31 ha
	IINAb	16 ha
Total zones urbaines et à urbaniser		50 ha
Zones agricoles	NC	225 ha
Zones naturelles	ND	35 ha
Total zones agricoles et naturelles		260 ha
Superficie communale totale		310 ha

PLU 2013

ZONES	ZONES	
Zones urbaines	UA	2,23 ha
	UB	23,59 ha
	UBa	1,73 ha
	UBb	0,45 ha
	UBc	0,46 ha
	UBd	0,26 ha
	UC	13,13 ha
	UCa	1,04 ha
	UCi	6,07 ha
Zones à urbaniser	1AU	0,69 ha
	2AU	4,83 ha*
Total Zones U et AU		54,48 ha
Zones agricoles	A	195,52 ha
Zones naturelles	N	60 ha
Superficie communale totale		310 ha

* Sur cette zone, seulement 3 hectares sont potentiellement urbanisables au regard des contraintes liées au risque de ruissellement pluvial. La délimitation de cette zone n'est pas modifiée afin de pouvoir intégrer au sein du périmètre de la future opération d'aménagement, la réalisation d'équipements et d'ouvrages nécessaires à la réduction de ce risque.

II.3. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

II.3.1. Incidences du projet sur les espaces naturels et la biodiversité

Préservation des zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique

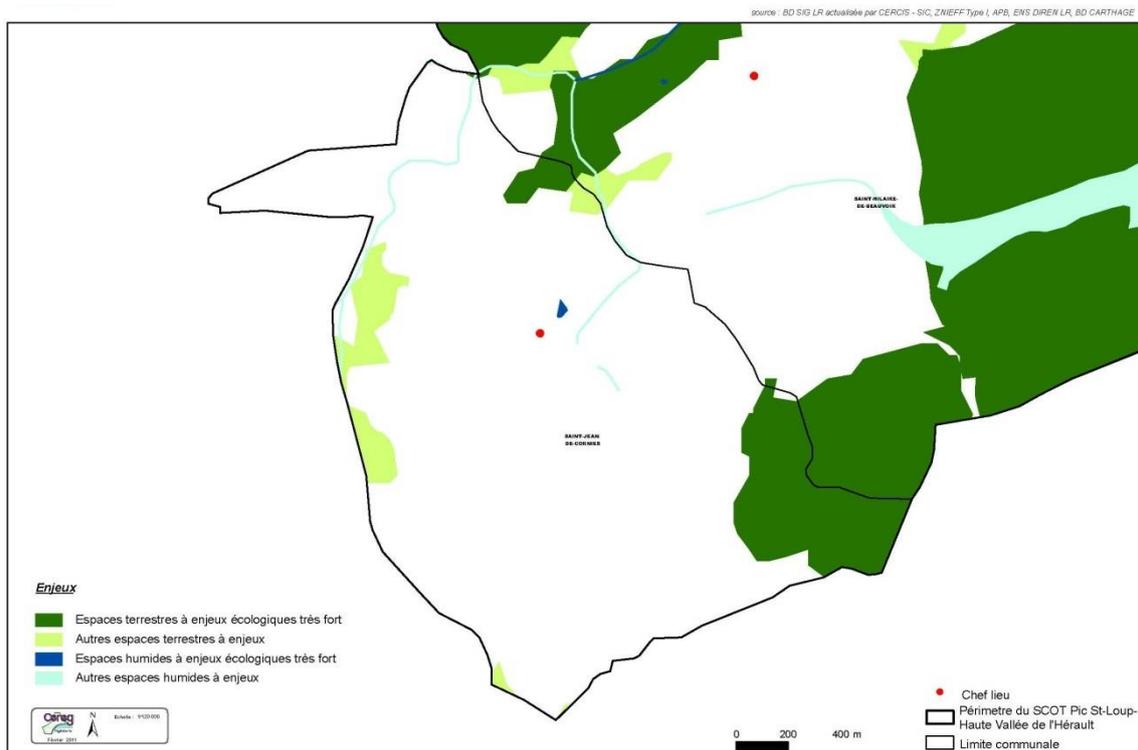
Le diagnostic du patrimoine naturelle de la commune a mis en évidence le fait que la commune ne recouvre aucun espace naturel protégé d'un point de vue règlementaire (sites naturels au titre de la loi du 2 mai 1930, arrêtés de biotope, site Natura 2000,...), ni d'espaces naturels sensibles (ENS) du département.

Pour autant, des milieux naturels de la commune présentent un intérêt, tel qu'identifié par le schéma territorial des espaces agri-naturels réalisé sur le SCoT du Pic- Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault.

Ces espaces naturels et agricoles patrimoniaux à préserver identifiés à l'échelle du SCoT sont transcrit à l'échelle communale et préservés par le PLU.

Il s'agit des forêts et garrigues présentes sur les puechs et le long des ruisseaux. L'ensemble des espaces à enjeux écologiques du territoire de Saint-Jean-de-Cornies, représentés sur la carte ci-dessous, sont préservés par le PLU :

- en étant maintenus en espaces naturels. Les zones N sont protégées de toute urbanisation (hors équipement public ou d'intérêt collectif);
- en étant inscrits en EBC d'autre part, pour les boisements principaux, correspondant aux « espaces terrestres à enjeux écologiques très forts ».



> Synthèse générale des enjeux naturels

Source : Schéma territorial des espaces agri-naturels du SCoT du Pic St-Loup Haute Vallée de l'Hérault – CEREG – fév 2011

Préservation et restauration des continuités écologiques et valorisation de la trame verte

Les corridors écologiques permettent le passage de la faune et de la flore sur les différents espaces naturels de la commune de Saint-Jean-de-Cornies, en lien avec les Communes alentours.

Le PLU vise à renforcer et à rétablir la trame bleue et verte sur le territoire (soit à la fois les corridors écologiques et/ou les trames vertes paysagères), en s'appuyant sur les linéaires d'écoulement des eaux et sur les boisements existants, en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique visant à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale et en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pic-Saint-Loup- Haute Vallée de l'Hérault, qui n'identifie pas de corridor sur la commune.

Les « principaux corridors écologiques à affirmer » identifiés par le PADD du PLU de St-Jean-de-Cornies sont transcrits au zonage réglementaire, principalement en tant que zones naturelles ou zones agricoles, protégées à ce titre de l'urbanisation, en s'appuyant sur les boisements, inscrits en EBC. Le renforcement du corridor écologique « en pas japonais » traversant l'ouest du village est transcrit en zone UC moins dense, accompagné d'une trame de boisements protégés au titre du L123-1-5 al7.



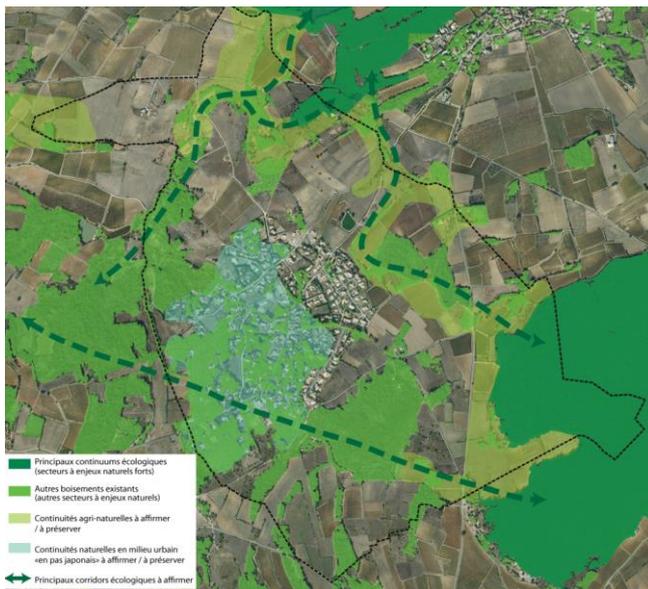
Trame verte

- Espaces terrestres naturels à enjeux écologiques très fort
- Autres espaces terrestres à enjeux

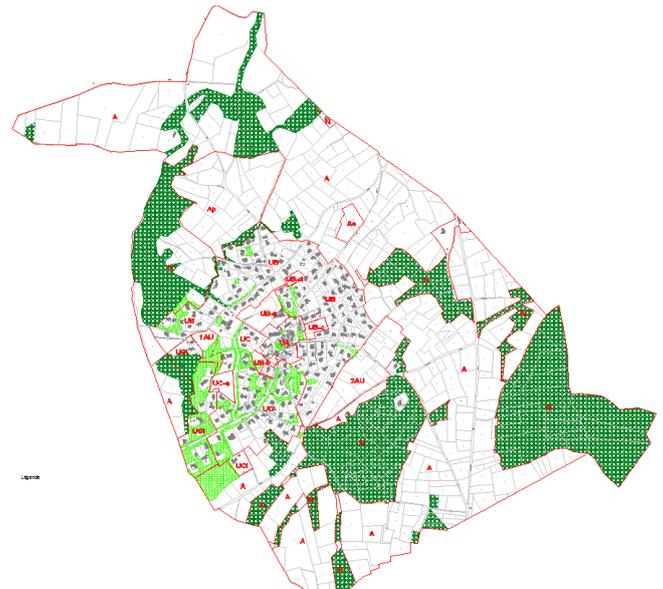
Corridors écologiques

- ↔ Corridor écologique en zone naturelle
- ↔ Corridor écologique en zone de polyculture (grandes cultures et viticulture)

> PADD SCoT Pic St-Loup Haute Vallée de l'Hérault -13 décembre 2012



> PADD PLU Saint-Jean-de-Cornies



> Zonage et trame EBC /L123-1-5 al 7
PLU Saint-Jean-de-Cornies

II.3.2. Incidences du plan sur les paysages et le cadre de vie

Les caractéristiques paysagères qui fondent l'identité du territoire communal sont identifiées dans le diagnostic du PLU de Saint-Jean-de-Cornies.

Les *grands paysages* de la commune sont marqués par l'imbrication du parcellaire viticole dans les collines boisées, et par la présence du relief qui permet de dégager des vues lointaines (comme au nord du territoire), ou crée des paysages intimistes cadrés par les boisements (comme au sud, autour du puech de Campredon – La Gardie). La ligne de crête qui dégager un espace très sensible d'un point de vue paysager (qui donne à voir et se donne à voir), qui se situe au nord du village, est inscrite en zone agricole protégée (Ap), soit un espace dédié à l'exploitation, strictement inconstructible.

Les franges urbaines : la franchise des limites entre les zones agricoles, naturelles et bâties est un des constituants essentiel de qualité paysagère. Ces limites sont protégées lorsque qu'elles existent à travers des structures végétales, qui sont inscrites en EBC (par exemple au nord du village). Vers la plaine à l'est, par contre, la limite est à « construire ». A ce titre, un emplacement réservé est inscrit (ER n°8) pour réaliser des plantations d'arbres d'alignement en bordure de la zone urbaine.

Le village : les caractéristiques paysagères du village sont identifiées dans le diagnostic. L'identité du cœur du village est préservée et affirmée par le projet de PLU, à travers le réinvestissement des dents creuses du cœur du village, la mise en connexion piétonne entre les secteurs de projet du centre du village. La particularité entre l'est du village, situé en partie plane, et l'ouest boisé situé sur le relief, est également préservée : en limitant la densification des zones urbaines à l'ouest (zones UC), et en préservant les boisements existants (trame L123-1-5 a17). La trame verte constituant un des éléments fort du paysage urbain est préservée.

II.3.3. Incidences sur les déplacements

La question des déplacements a été intégrée à la conception du PLU. Le PADD propose une organisation de cheminements pour les modes actifs (piétons et cycles) sur le cœur du village et entre le village et les communes voisines. Ces cheminements sont reportés sur le plan de zonage du PLU en emplacements réservés.

En outre, en parallèle aux opérations de renouvellement urbain du cœur du village, le stationnement est renforcé : derrière la mairie, au niveau de l'école, et le long de la rue du Four à pain.

Enfin, d'une manière générale, le PLU privilégie le réinvestissement urbain du cœur du village et des zones résidentielles. Sur la seule zone d'extension (Campredon), les densités seront plus importantes que celles pratiquées jusqu'à aujourd'hui dans les zones résidentielles (entre 15 et 20 logement/ha, contre une moyenne de 5 logements/ha précédemment). Ainsi, le PLU crée une proximité entre les lieux d'équipements et de services et les lieux d'habitat qui vise à encourager les déplacements à pied ou en vélo.

Cependant, les lieux d'emplois restent extérieurs à la commune, et Saint-Jean-de-Cornies bénéficie d'une desserte réduite par les transports en commun (une ligne de bus au départ de Montpellier et à destination de Sommières (ligne 111)). Cette ligne se connecte à la ligne 2 du tramway au niveau du Crès. Le pôle d'échange multimodal (PEM) d'agglomération le plus proche sera créé au Cousteliers à Castries. Il sera connecté au LIEN et à la ligne 2 du tramway.

Ainsi le schéma cyclable de la commune, intégré au PLU, vise à mieux relier Saint-Jean-de-Cornies à ce réseau de transport en commun existant et à venir, notamment via l'aménagement d'une piste cyclable le long de la route de Saint-Drézéry.

II.3.4. Incidence du plan sur la diversification des logements

Le PLU vise à une diversification des logements, avec :

- un développement des formes urbaines plus denses et mieux structurées sur les zones de développement futures, d'une part, et sur les zones en renouvellement urbain dans le village d'autre part ;
- le développement des logements locatifs sociaux : le ScoT impose à la commune (moins de 1 000 habitants) que 10% des logements produits à l'horizon du SCoT (2030) soient du logement à caractère social. De plus, « toutes les opérations d'aménagement d'une superficie minimum de 2 ha d'un seul tenant devront organiser une mixité sociale de l'habitat, en programmant au moins 20 % de logements locatifs sociaux ».

A cette fin, le règlement du PLU impose :

- o un minimum de 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la zone 2AU (secteur de développement futur de Campredon) ;
- o sur les secteurs de projets en réinvestissement, un minimum de 10% de logements aidés (locatif, en accession, ou public spécifique) pour les opérations de plus de 2 500 m² de surface de plancher.

De plus, la commune prévoit de réaliser des opérations de logements locatifs sociaux dans le centre du village (de 10 à 12 logements sociaux secteur des écoles).

II.3.5. Incidences du plan sur les espaces agricoles

Saint-Jean-de-Cornies présente une majorité de sols avec une réserve en eau modérée et une porosité importante, présentant de ce fait un potentiel de diversification faible. Pour autant, ces sols de faible valeur agronomique sont favorables à la viticulture. On dénombre une multitude de propriétaires agricoles (20

propriétaires), avec des terres de petites superficies (toutes ont moins de 4 hectares). Neuf exploitants agricoles travaillent sur la commune, mais seulement deux habitent Saint-Jean-de-Cornies et aucun n'est propriétaire de ses terres.

L'analyse diagnostic et la rencontre avec les agriculteurs a permis d'identifier que, bien que l'ensemble des terres ne soient pas exploitées, l'implantation de nouveaux agriculteurs se heurte à l'accès aux terres agricoles. Pourtant il existe des besoins, comme par exemple la recherche de terrains par un maraicher.

Le secteur de Campredon est identifié comme la zone de développement future à moyen terme de la commune. Ce secteur de 4,8 ha est pris sur des terres agricoles. Il ne s'agit pas des secteurs à enjeux de diversification identifiés par le SCoT et transcrit à l'échelle communale (Cf carte des enjeux agricole dans le diagnostic du PLU).

En dehors de ce secteur, le PLU préserve les terres agricoles de l'urbanisation, hormis les constructions nécessaires aux exploitations agricoles. La vocation agricole des terres est ainsi affirmée par le PLU sur le reste des zones agricoles du territoire. Cette lisibilité est nécessaire à l'investissement en matière agricole. En complément, la commune mène une réflexion pour l'implantation d'un hameau agricole, afin de faciliter l'implantation de nouveaux agriculteurs. Ces orientations sont traduites dans l'axe n°4 du PADD « Favoriser le développement d'économies propres au territoire local ». Il s'agit en particulier de préserver les espaces agricoles existants, mais aussi les terres non exploitées à ce jour, et au potentiel agricole riche ; de favoriser une diversification des activités pour les exploitations agricoles à partir des dispositions réglementaires du PLU, de faciliter la réalisation d'un hameau agricole et de rendre possible l'accès aux terres agricoles pour de jeunes agriculteurs souhaitant s'installer.

II.3.6. Prise en compte des risques et incidences du PLU sur la vulnérabilité face aux risques

Prise en compte du ruissellement pluvial

Le risque de ruissellement pluvial identifié par le schéma directeur pluvial est pris en compte et intégré au PLU :

- le règlement du PLU mentionne le risque d'inondation par ruissellement pluvial sur les zones concernées : zone UB, 2AU, A et N. La zone UA est définie par le schéma comme 'zone sensible', cette sensibilité est mentionnée au règlement de zone :
 - o article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites en zone inondable : les constructions dont la cote de plancher se situe au-dessous de la cote centennale telle que reportée sur le zonage pluvial annexé au PLU + 20 cm, sauf pour locaux de stockage de matériaux peu sensibles à l'inondation (tels abris de jardin) et toute construction et tout obstacle à l'écoulement des eaux vers l'aval et latéralement à moins de 8 m des fossés et dans les zones de grand écoulement.
 - o article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières : dans les zones inondables identifiées sur le zonage pluvial annexé au PLU, les constructions doivent respecter les prescriptions correspondantes du schéma pluvial ;
 - o article 7 : recul des constructions 8 m par rapport aux fossés en zone inondable par ruissèlement ;
 - o article 10 : dans les zones inondables par ruissèlement pluvial, la surface du premier plancher des locaux à usage d'habitation, d'entreprises ou d'accueil du public (y compris les garages) doit être située au-dessus de la cote centennale telle que reportée sur le zonage pluvial annexé au PLU + 20 cm, sauf pour locaux de stockage de matériaux peu sensibles à l'inondation (tels que les abris de jardin) ;
 - o article 11 : dans toutes les zones, les clôtures devront préserver une transparence hydraulique.
- Le règlement limite l'imperméabilisation des parcelles sur toutes les zones urbaines : en règlementant l'emprise au sol des constructions sur la parcelle et non plus la surface habitable et en imposant un pourcentage d'espaces verts (pourcentage d'espace libre laissé en pleine terre végétalisée, donc non imperméabilisée) ;
- Le règlement limite le débit d'écoulement des eaux à la parcelle et privilégie l'infiltration au plus près de la source d'émission en imposant sur toutes les zones urbaines : « *dans tous les cas, seront à prévoir, sauf si le pétitionnaire en justifie l'impossibilité, les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales, ainsi que les aménagements permettant la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.* »
- le schéma pluvial et son zonage sont annexés au PLU, le règlement y fait référence, les aménageurs devront respecter les prescriptions mentionnées dans le schéma sur les zones à risque.

➤ **Zonage d'assainissement pluvial**
Ginger Environnement et Infrastructures
Mars 2013



- Légende**
- Zone 1 - zone sensible
 - Zone 2 : hors zone sensible
 - Zone 3 : Zone inondable dont :
 - Zone de grand écoulement
 - Zone 4 - zone d'urbanisation future réglementée
 - Profil en travers
 - N° Profil: cote eau m NGF**

Risque d'incendie

La commune est classée en risque majeur de feux de forêts. L'arrêté préfectoral 2013070-0004 du 11 mars 2013 précise les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé des 343 communes du département de l'Hérault. Cet arrêté, et d'une manière générale le risque de feux de forêt est pris en compte dans le cadre du PLU, qui veille à limiter la vulnérabilité de la population face à cet aléa.

Les mesures prises dans le cadre du PLU n'aggravent pas les risques de feux de forêt :

- que font courir les nouveaux secteurs d'urbanisation aux massifs avoisinants : aucune nouvelle zone d'urbanisation n'est prévue en déconnexion du village, qui serait susceptible d'impacter d'autres massifs ;
- et réciproquement évitent de faire subir aux secteurs de développement urbain les risques de feu provenant des massifs : les zones à urbaniser se situent sur des secteurs qui ne sont pas exposés à l'aléa (zone 1AU du chemin de capel et 2AU de Campredon).

Toutefois, les zones à urbaniser sont proches de secteurs à risques d'incendies, et une partie des zones urbanisées située sur le puech boisé à l'ouest du centre ancien est concernée par l'aléa de feux de forêt.

De plus, en particulier sur le puech boisé, le PLU préserve les boisements existants : maintien des espaces boisés classés et intégration d'une trame de boisements protégés au titre du L123-1-5 al 7.

Aussi, en complément, le PLU :

- impose des mesures pour réduire le risque dans les zones urbaines soumises aux risques ou situées à proximité de boisements. Ainsi, en zone UC et 1AU :
 - o « le débroussaillage est obligatoire sur la totalité de la parcelle et dans un rayon de 50 m minimum autour des constructions situées à moins de 200 m de zones naturelles boisées ;
 - o Les plantations nouvelles doivent être prises parmi les essences végétales locales les moins inflammables. »
- Prévoit une zone d'interface entre la zone 2AU de Campredon et le puech boisé de Campredon, avec le maintien d'une bande d'espace agricole incombustible entre les deux, en sus du chemin.

Risque retrait-gonflement des argiles

La quasi-totalité du territoire communal est inscrit en zone d'aléa faible à moyen (zone B2). Ainsi, les zones de renouvellement ou de développement envisagées par le PLU sont concernées par ce risque.

Les recommandations préventives en matière d'études de sol et de mesures constructives peuvent être trouvées dans la plaquette « sécheresse et construction sur sol argileux » de l'agence Qualité Construction, éditée par le ministère du développement durable en 2004 disponible sur internet et annexée au règlement.

Risque sismique

La commune de Saint-Jean-de-Cornies est située en zone de sismicité 2.

La construction de bâtiments nouveaux de catégorie III et IV ainsi que certains travaux sur l'existant sont soumis à l'obligation de mettre en œuvre des dispositifs constructifs spécifiques. Ces éléments sont précisés dans la plaquette « la nouvelle réglementation sismique », éditée par le ministère du développement durable en 2011, disponible sur internet et annexée au règlement.

Risque de transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses lié au passage du gazoduc (artère du Midi) identifié dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs. Il est inscrit en servitude I3 annexé au PLU. La canalisation, ainsi que les zones de danger sont représentés sur le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU.

Aucune zone de développement urbain, de renouvellement urbain ou de densification n'est prévue par le PLU dans la zone de danger (ELS) autour de cette canalisation.

Aucun établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes, établissements de 1ère à 3ème catégorie de plus de 300 personnes n'est prévu sur la commune.

II.3.7. Incidences du projet sur la ressource en eau potable

Les impacts sur les captages d'eau potable

La commune est concernée par le périmètre de protection rapproché du captage du Peillou situé sur la commune de St-Hilaire-de-Beauvoir. Ce périmètre interdit toute construction nouvelle, hormis les extensions, et y compris les hangars agricoles, enclos d'élevage, abreuvoirs et abris pour le bétail, ainsi que tout dépôt de fumier, épandage d'eau usée, HLL, stationnement de caravanes, ...

Ce périmètre est reporté sur le plan des servitudes d'utilités publiques. Les prescriptions issues de la DUP s'appliquent sur le secteur.

Aucune construction n'existe dans ce périmètre de protection sur la commune, et aucune zone de développement urbain n'y est prévue. Le PLU inscrit cet espace en zone naturelle ou agricole, selon la richesse des terres.

Adéquation entre les besoins générés par le PLU et des capacités de la ressource en eau potable

Les évolutions prévisibles de la population de la commune de ST JEAN de CORNIES dans le cadre de la révision du PLU sont en concordance avec les objectifs d'augmentation et de sécurisation des ressources du SMGC.

La commune se situe de plus au niveau de l'interconnexion entre l'UDI de FONTBONNE HAUT service et l'UDI de MALRIVE ce qui permet le secours complet de l'ensemble de la distribution d'eau potable par cette dernière.

Evaluation des besoins d'alimentation en eau potable sur la commune de Saint-Jean-de-Cornies et capacité de la ressource mobilisable

	Habitants	Abonnés	Volume annuel (vendu)	Volume journalier moyen (vendu)	Volume journalier en pointe m ³ /production
2007	651	231	39534	108	
2009	662	237	39286	107	
2010	674	241	40943	112	
2020*	1000	357	143 080	166	486
2030*	1500	535	160 600	249	729

** Les valeurs prévisionnelles pour 2020 et 2030 sont celles retenues dans le cadre du schéma directeur d'alimentation en eau potable du SMGC.*

L'ouverture à l'urbanisation des zones se fera en fonction de l'avancée des travaux et des possibilités effectives d'alimentation en eau qui ont été définies par le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable réalisée par le Syndicat Mixte Garrigues-Campagne.

II.3.8. Incidences du projet sur l'assainissement des eaux usées

Zonage d'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement de la commune de Saint-Jean-de-Cornies a été actualisé. Le zonage d'assainissement est reporté en annexe du PLU. Le choix du mode d'assainissement entre « collectif » et « non collectif » est clairement repris dans le règlement du document d'urbanisme, à savoir à chaque article « desserte par les réseaux / assainissement des eaux usées.

Le zonage d'assainissement est cohérent avec les pièces graphiques du PLU. Toutes les zones urbaines du zonage de PLU seront obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement collectif, hormis le secteur UCi, qui reste un secteur en assainissement individuel.

Les constructions isolées situées en zone naturelle ou agricole sont assainies par un dispositif individuel.

Adéquation entre les perspectives de croissance démographiques et la capacité des ouvrages d'assainissement collectifs

La station d'épuration a une capacité nominale actuelle de 1000 EH. Deux phases de fonctionnement ont été programmées dès sa conception :

- 1ère phase : capacité de 1 000 EH
- 2ème phase : porter la station à 1200 EH.

La station d'épuration permet ainsi de répondre aux besoins actuels de la population, ainsi qu'aux besoins futurs générés par la population envisagée dans le cadre du PLU (900 habitants à l'horizon 2025).

II.3.9. Incidences du plan sur le patrimoine bâti

Patrimoine vernaculaire du village

La commune ne compte pas de bâtiment protégé au titre des monuments historiques ou des sites naturels. Toutefois, le village présente un intérêt par sa cohérence d'ensemble et les caractéristiques architecturales des bâtiments anciens, en particulier les maisons vigneronnes.

Le règlement du PLU, en son article 11, veille à préserver ces caractéristiques.

Par ailleurs, un des axes fort du PADD est la volonté de la commune de « renforcer le cœur du village, comme centralité civique et sociale ». Cette orientation générale se traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et s'appuie sur l'étude urbaine réalisée sur le village.

Elle consiste notamment à valoriser les espaces publics existants, et à en créer de nouveaux, structurants (comme sur le secteur des écoles) et à améliorer les liens et cheminements piétons sur le village.

Ces divers éléments contribueront à valoriser le patrimoine bâti du village.

Patrimoine archéologique

Un seul site archéologique est identifié sur la commune, au sud du puech de Campredon – La Gardie. Il s'agit d'un secteur classé en zone naturelle et en espace boisé classé, protégé à ces titres.