

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce 5.2 : Aménagement du secteur de la Valmale



PIÈCE N°5 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Élaboration approuvée par DCM le
11 janvier 2013

1^{ère} modification simplifiée approuvée par
DCM le 26 septembre 2013

2^{ème} modification simplifiée approuvée par
DCM le 13 octobre 2016

1^{ère} révision allégée approuvée par DCM le
XXXXXXXXXX

URBAN PROJECTS
Urbanisme. Programmation urbaine

URBAN PROJECTS
58, avenue Georges Clemenceau
34 000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr

1. Préambule et rappel réglementaire

L'article L151-1 du code de l'urbanisme dispose que Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3.

L'article L151-2 dispose que Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Au terme de l'article L151-6, Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Au terme de l'article L151-7 du code de l'urbanisme, Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36.

Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2. OAP la Valmale

2.1 Situation et présentation du site

Le secteur de la Valmale se situe au nord-ouest du territoire de Bessan, en limite communale avec Montblanc à l'ouest et Saint-Thibéry au nord et le long de l'autoroute A9 au sud.

La Valmale est marqué par un ancien corps de bâtiments agricoles qui exploitait les terres alentours. L'activité agricole a peu à peu cessé et laissé les terrains en friche. Le secteur doit être traversé, à terme, la ligne à grande vitesse Montpellier-Perpignan (LGV) qui figure en emplacement réservé dans le règlement du PLU (ER44).

De nombreux corridors végétaux ponctuent le site et se composent notamment d'arbres. De même, plusieurs cours d'eau intermittents et fossés sont situés dans le secteur. Ces espaces constituent une trame verte et bleue de qualité à conserver pour assurer le bon fonctionnement écologique du secteur et à plus grande échelle, mais aussi assurer le maintien d'une biodiversité et de paysages de qualité.

Une partie du secteur est déjà aménagée en parc photovoltaïque pour la production d'énergie électrique renouvelable injectée dans le réseau public.

Au regard du PLU, le secteur d'OAP se situe en zones A, Np et NpI et comprend des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

DOCUMENT DE TRAVAIL

2.2 Orientations de programmation

2.2.1 Destination du secteur

Le secteur est principalement destiné à recevoir des équipements d'intérêt collectif et services publics et des constructions agricoles. La création de logements n'est pas autorisée dans le secteur d'OAP, à l'exception de ceux nécessaires et indispensables aux exploitations agricoles.

2.2.2 Programme

Le programme prévoit :

- Le maintien des espaces naturels et agricoles les plus qualitatifs
- La création de parcs photovoltaïques
- Le maintien et la mise en valeur du bâti agricole existant
- La valorisation végétale des franges sud du secteur de la Valmale le long de l'autoroute A9
- Le maintien en espace libre de constructions, installations et équipements des emprises de la future LGV Montpellier-Perpignan
- L'amélioration des accès sud du secteur de la Valmale

2.2.3 Programmation technique

Les raccordements aux réseaux électriques se feront en concertation avec les services gestionnaires des réseaux. Un nouveau poste pourra être créé en partie nord pour préserver les emprises libres de la future LGV Montpellier-Perpignan.

Les aménagements devront être conformes à la réglementation locale pour la lutte contre les incendies et réalisés en concertation avec les services publics compétents, notamment le SDIS34. Sous réserve des recommandations et prescriptions du SDIS34, les réserves d'eau pour la lutte contre les incendies se localiseront préférentiellement à l'entrée de chaque parc photovoltaïque.

Le débroussaillage du site et de ses abords sera réalisé conformément à la réglementation locale des Obligations Légales de Débroussaillage.

Les travaux de défrichage éventuels devront intervenir entre septembre et novembre pour limiter les incidences sur la faune et la flore.

2.2.4 Programmation temporelle

L'aménagement du parc photovoltaïque peut intervenir sans délais dès l'approbation du PLU, sous réserve de respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les dispositions du règlement et d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à sa mise en œuvre.

2.3 Orientations d'aménagement

2.3.1 Déplacements

Les accès au secteur de la Valmale par les chemins ruraux existants seront maintenus. Le cas échéant, des élargissements de voirie pourront être réalisés ; dans ce cas, ils devront éviter autant que possible les coupes et abatages d'arbres et maintenir ou restituer le réseau hydraulique permettant d'assurer le drainage des espaces agricoles et naturels (fossés...).

En partie sud, les parcs photovoltaïques seront desservis par des chemins carrossables existants ou à créer. Ils devront assurer l'accessibilité aux véhicules d'entretien et gestion courante des installations et aux véhicules de lutte contre les incendies. En outre, les chemins carrossables permettront de créer une liaison entre la voie communale n°10 dite Carrière Poissonnière à l'ouest et l'ancien chemin de Montblanc à l'est.

Les accès principaux aux parcs se feront directement depuis les chemins ruraux existants et les chemins carrossables. Ils devront privilégier une localisation permettant un accès le plus direct et le plus court dans le parc. Aussi, les accès pourront être positionnés au regard des recommandations et prescriptions des services publics, notamment en matière de lutte contre les incendies.

À l'intérieur de chaque parc photovoltaïque, des pistes seront aménagées afin de permettre la circulation des véhicules d'entretien et de gestion courants pour l'exploitation du site et, le cas échéant, des véhicules de lutte contre les incendies.

2.3.2 Paysage et qualité environnementale

Les travaux de terrassements doivent être limités au maximum. Les tables de panneaux photovoltaïques épouseront autant que possible la topographie naturelle afin d'assurer la qualité de leur insertion paysagère.

Les plantations nouvelles devront prendre en compte la palette végétale ci-après afin d'assurer une intégration paysagère et écologique qualitative.

Chaque parc photovoltaïque sera clôturé par un grillage permettant de maintenir les transparences hydrauliques et les transparences écologiques pour la petite faune. Le doublage végétal des clôtures est recommandé, il sera composé d'au moins 5 essences locales sélectionnées notamment dans la palette végétale ci-après.

Les corridors écologiques protégés dans le règlement doivent être conservés. Des abatages d'arbres dans ces périmètres rendus nécessaires pour l'aménagement du secteur de la Valmale ou son exploitation ou encore pour réduire l'aléa incendie peuvent être autorisés, **sous réserve des recommandations et prescriptions particulières des services publics, notamment au regard de la gestion des risques incendie**. Une attention sera portée sur le maintien des fonctionnalités écologiques afin de réduire les incidences potentielles. De même, une attention sera portée sur les périodes d'intervention pour réduire les incidences potentielles sur la faune.

L'entretien courant des espaces enherbés et sous panneaux par pâturage sera préféré à toute intervention humaine.

2.4 Palette végétale

La dynamique végétale sera favorisée la première année par un griffage du sol, et un semis d'espèces issues de la palette végétale ci-dessous. Les semences devront être issues d'une pépinière garantissant la provenance locale (méditerranée française et si possible l'Hérault) du matériel génétique. Les essences de ligneux conseillées sont des espèces locales présentes aux abords du site :

- *Crataegus monogyna* : Aubépine monogyne,
- *Cistus monspelliensis* : Ciste de Montpellier,
- *Cistus salviifolius* : Ciste à feuille de sauge
- *Pistacia lentiscus* : Pistachier lentisque,
- *Phillyrea angustifolia* : Filaire à feuilles étroites
- *Prunus spinosa* : Prunellier,
- *Rhamnus alaternus* : Nerprun alaterne
- *Viburnum tinus* : Viorne tin

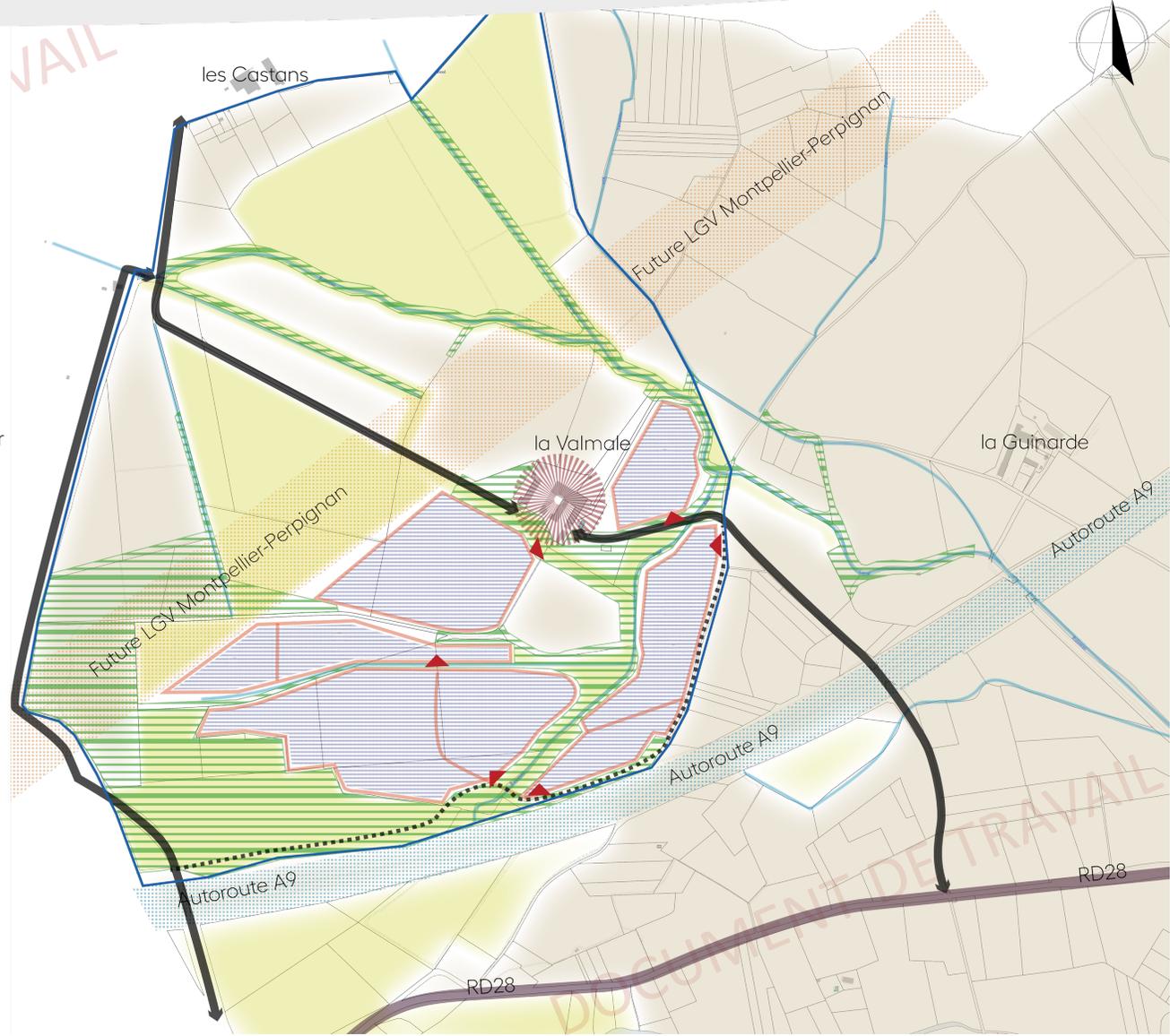
DOCUMENT DE TRAVAIL

Aménagement du secteur de la Valmale

- Espaces naturels et agricoles**
- Corridor naturel à maintenir
 - Espace agricole à maintenir
 - Élément protégé
 - Corridor à maintenir
 - Réseau hydraulique à maintenir

- Déplacements et dessertes**
- Emprise de la future LGV à maintenir libre
 - Emprise de l'autoroute A9
 - Chemin carrossable à conserver
 - Chemin carrossable à renforcer ou à créer
 - Principe de desserte interne
 - Accès potentiel aux parcs photovoltaïques

- Urbansime**
- Périmètre indicatif de l'OAP
 - Zone d'implantation maximale des panneaux photovoltaïques
 - Bâti agricole à mettre en valeur



DOC1

VAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL