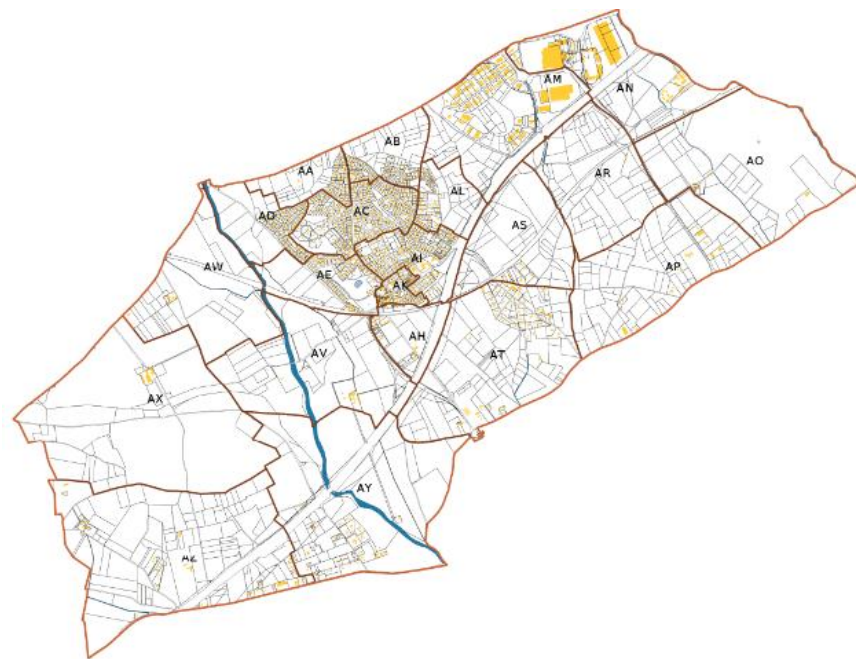


# RÉVISION DU P.L.U.

Réunion du 7 octobre 2014



**Forum**  
Saint-Aunès

# P.L.U. qu'es aquo ?

- **PLU = Plan Local d'Urbanisme**

- Le PLU est un document communal qui régleme la destination des sols.
- Le PLU permet d'attribuer ou non le permis de construire.
- Le PLU remplace le POS (plan d'occupation des sols)

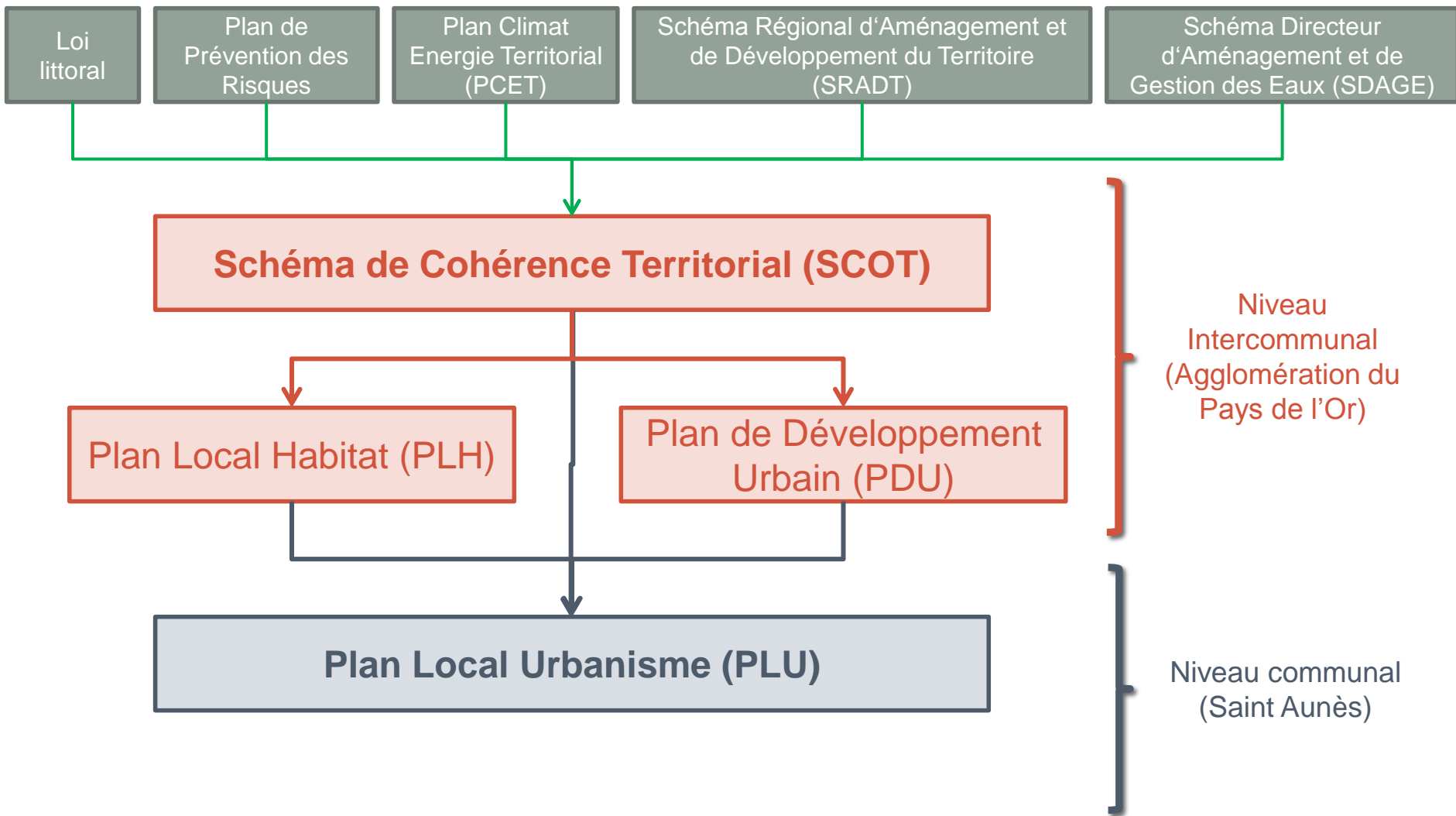
- **Qu'est-ce qu'il contient ?**

- Rapport de présentation
  - diagnostic, état de l'environnement, principales options du plan
- Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)
  - Projet communal en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.
- Orientations d'aménagement
- Règlement associé à des plans de zonage qui définit des règles de construction ou de protection par zone
- Des plans et annexes
- En complément Saint-Aunès s'est doté d'un Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondations (PPRI)



- I\_Rapport Presentation.pdf
- II\_PADD.pdf
- III\_Orientations Amenagement.pdf
- IV.1\_Reglement.pdf
- IV.2.a\_Plan Zonage-Commune\_5000.pdf
- IV.2.b\_Plan Zonage-Village\_2000.pdf
- V.1\_ZAC\_10000.pdf
- V.2\_Droit Preemption\_5000.pdf
- V.3.a\_Perimetres Etude\_Arretes.pdf
- V.3.b\_Perimetres Etude\_Plan\_20000.pdf
- V.4.a\_Liste Servitudes.pdf
- V.4.b\_Plan Servitudes\_5000.pdf
- V.4.c\_Plan Servitudes Aeronautiques\_10000.pdf
- V.5.a\_Annexe sanitaire\_Pieces ecrites.pdf
- V.5.b\_Plan AEP\_5000.pdf
- V.5.c\_Plan EU\_5000.pdf
- V.6\_Plan Irrigation BRL\_5000.pdf
- V.7.a\_Zonage Assainissement EU\_5000.pdf
- V.7.b\_Zonage Assainissement EP\_5000.pdf
- V.8\_SDIS\_Prescriptions.pdf
- V.9\_Liste Emplacements Reserves.pdf
- V.10\_Infrastructures Bruyantes.pdf
- V.11\_PEB.pdf
- V.12\_Modification Simplifiee PLU 1\_Rapport Presentation.pdf
- V.13\_Modification PLU 2\_Rapport Presentation.pdf
- V.14\_Modification PLU 3\_Rapport Presentation.pdf
- V.15\_PPRI\_1-Rapport-Presentation.pdf
- V.15\_PPRI\_2-Reglement.pdf
- V.15\_PPRI\_5-Annexe\_Mesures-Reduction-Vulnerabilite.pdf
- V.15\_PPRI\_6-Arrete-Approbation\_13-09-2010.pdf

# Autres documents d'urbanisme (*vision simplifiée*)



# Objet de la révision du PLU 1/5

<< Révision engagée suite au conseil municipal du 30 Juin 2014 >>

NB : Un sursis à statuer devra être imposé sur les éventuelles constructions ou projets, relatifs aux diverses parcelles.

- Zone EBC (Espaces Boisés Classés)

Ce classement permettant une protection des bois et forêts devrait être étendu à plusieurs sites de la Commune, plus particulièrement :

- sur les espaces communs du Bois des Truques autour des « Deux Cyprès », qui pourraient en partie être classé en zone AUZ pour permettre sur environ 3 ha de finir la zone III du Parc d'Activités,
- Sur les zones restantes après extension autour des « Deux Cyprès »
- Sur l'ensemble de la Zone Boisée de la section A.E. du Plan Cadastral.

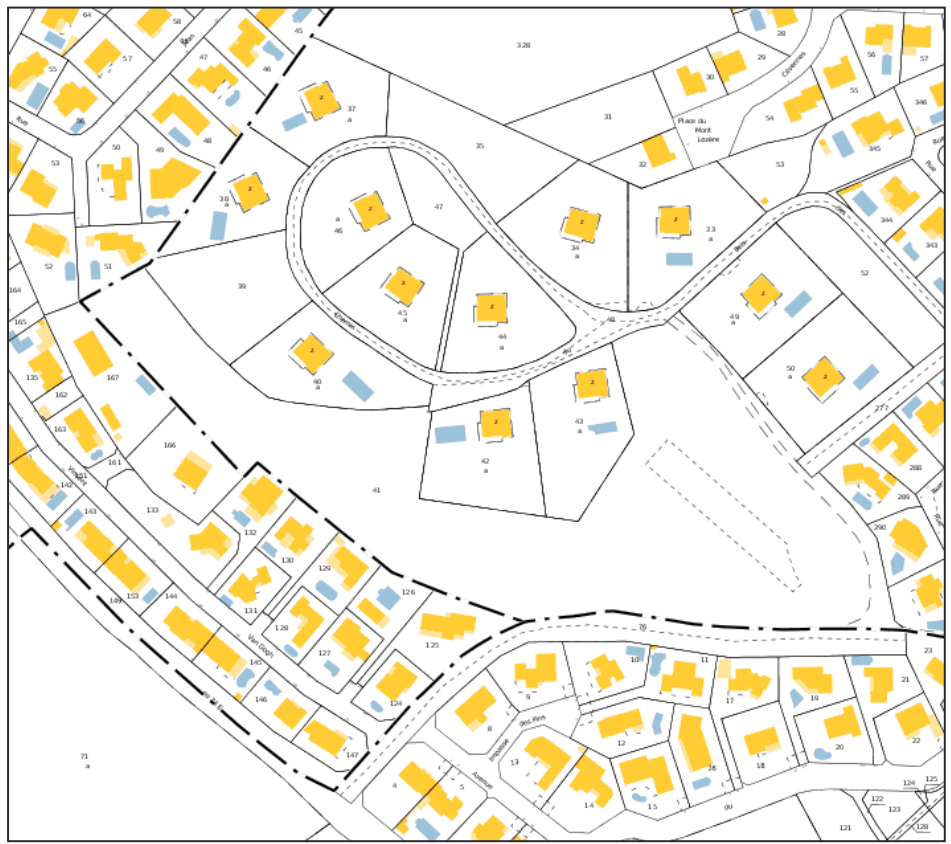
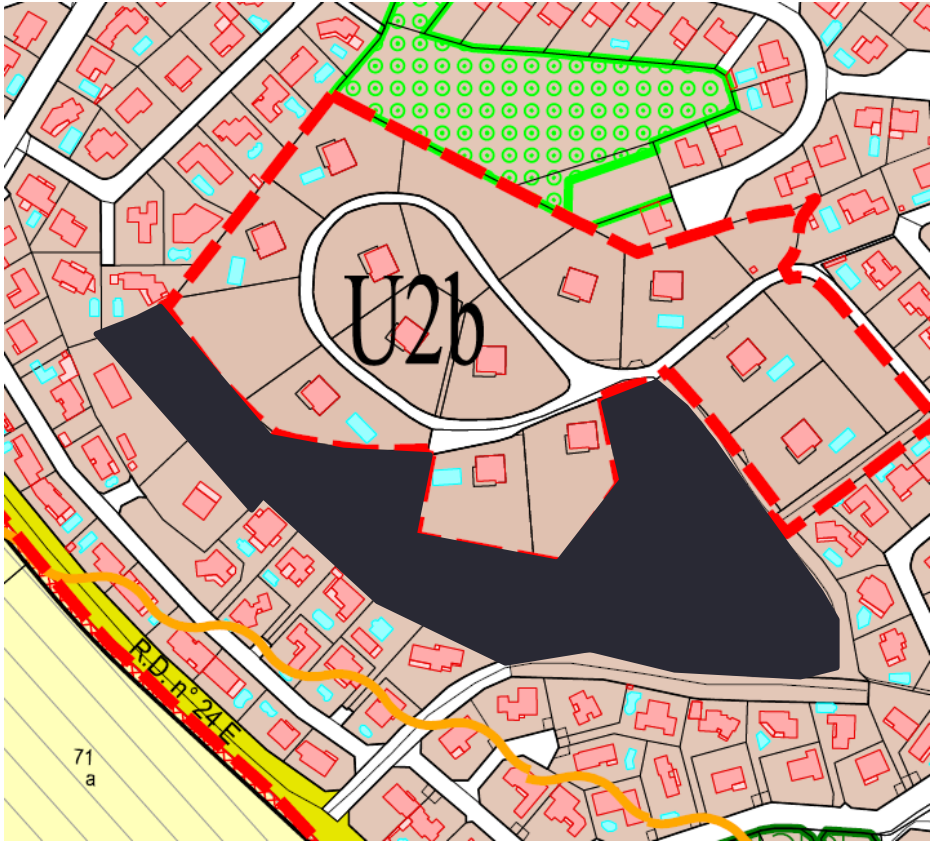
- Zone AUZ (Zone A Urbaniser d'Activité secondaires ou tertiaires)

- Zone AUE (Zone A Urbaniser d'Equipements communaux)

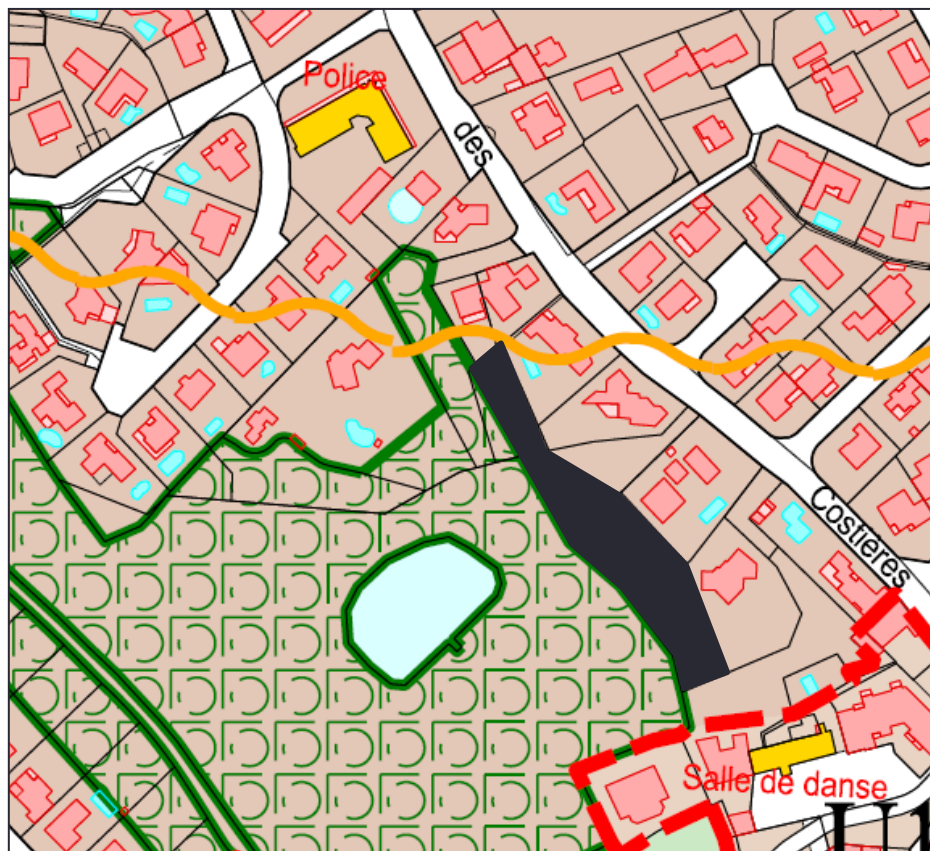
- Zone AUO (Zone A Urbaniser à vocation résidentielle)

- D'autres aménagements mineurs pourront être intégrés dans le futur règlement de notre P.L.U. révisé, ils concernent plus particulièrement des détails moins structurants.

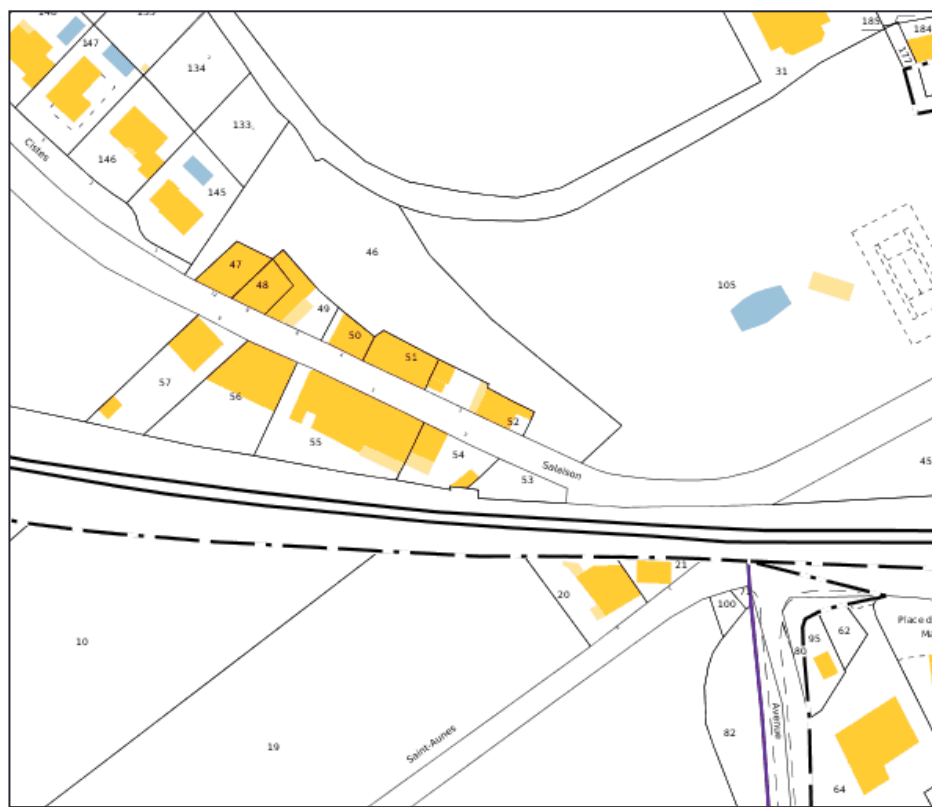
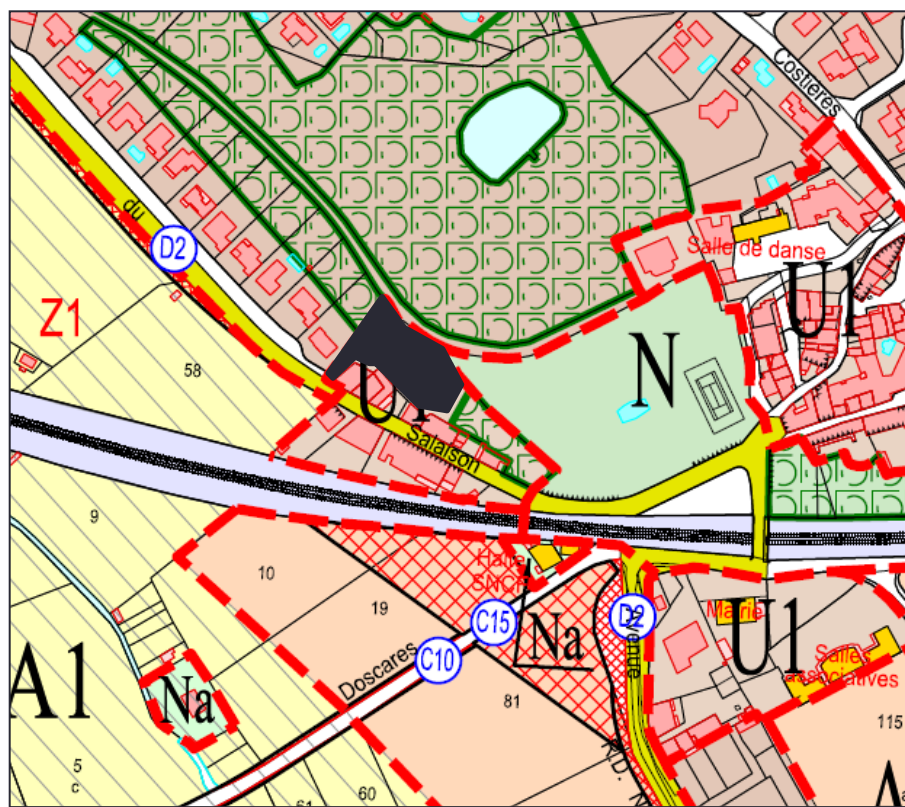
# EBC : Classement bois classé pour les parties communes du Bois des Truques



# EBC : Extension du bois classé



# EBC : Reclasser une zone de U1 (centre du village) en Bois Classé



# Objet de la révision du PLU 2/5

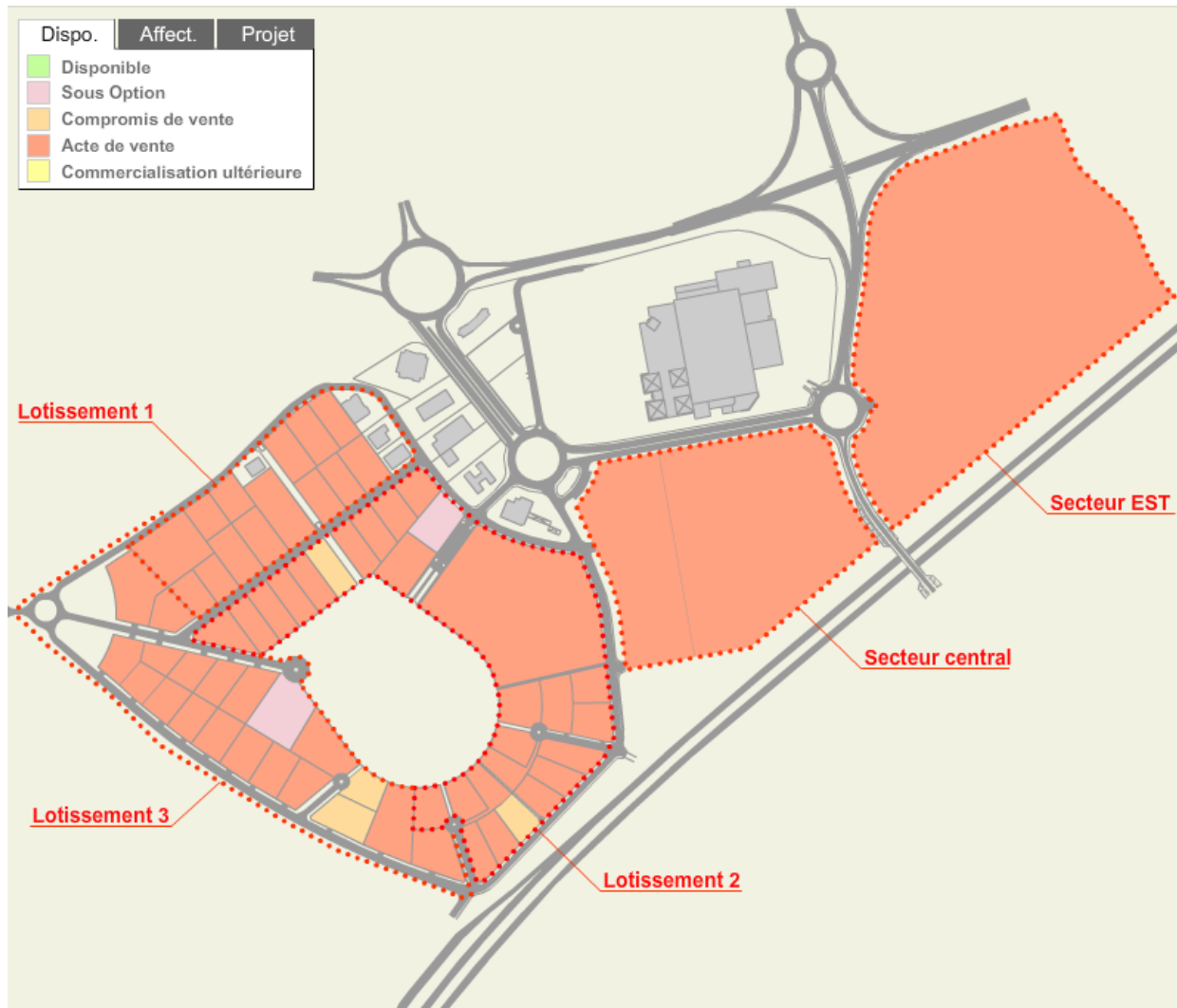
<< Révision engagée suite au conseil municipal du 30 Juin 2014 >>

NB : Un sursis à statuer devra être imposé sur les éventuelles constructions ou projets, relatifs aux diverses parcelles.

- Zone EBC (Espaces Boisés Classés)
- Zone AUZ (Zone A Urbaniser d'Activité secondaires ou tertiaires)
  - Parc d'activité : une extension d'environ 3 ha dans le secteur N de notre Ecoparc pourrait être classée en zone AUZ dans le prolongement de la rue de la Garriguette ; les 4 ha restant seraient conservés en Zone Naturelle.
  - Dans la mesure où une entrée et sortie serait réalisée sur la collectrice de l'Autoroute A.9, dans le prolongement de l'avenue de la Marjolaine, une Zone de 9 à 10 ha, pouvant accueillir des activités commerciales ou artisanales, pourrait être autorisée en parallèle de cette avenue.
  - Dans le secteur de la Zone A1, compris entre l'A.9. et la ligne S.N.C.F., de part et d'autre du C.D. 112, une zone de 10ha pourrait être, elle aussi, classée en AUZ.
- Zone AUE (Zone A Urbaniser d'Equipements communaux)
- Zone AUO (Zone A Urbaniser à vocation résidentielle)
- D'autres aménagements mineurs pourront être intégrés dans le futur règlement de notre P.L.U. révisé, ils concernent plus particulièrement des détails moins structurants.

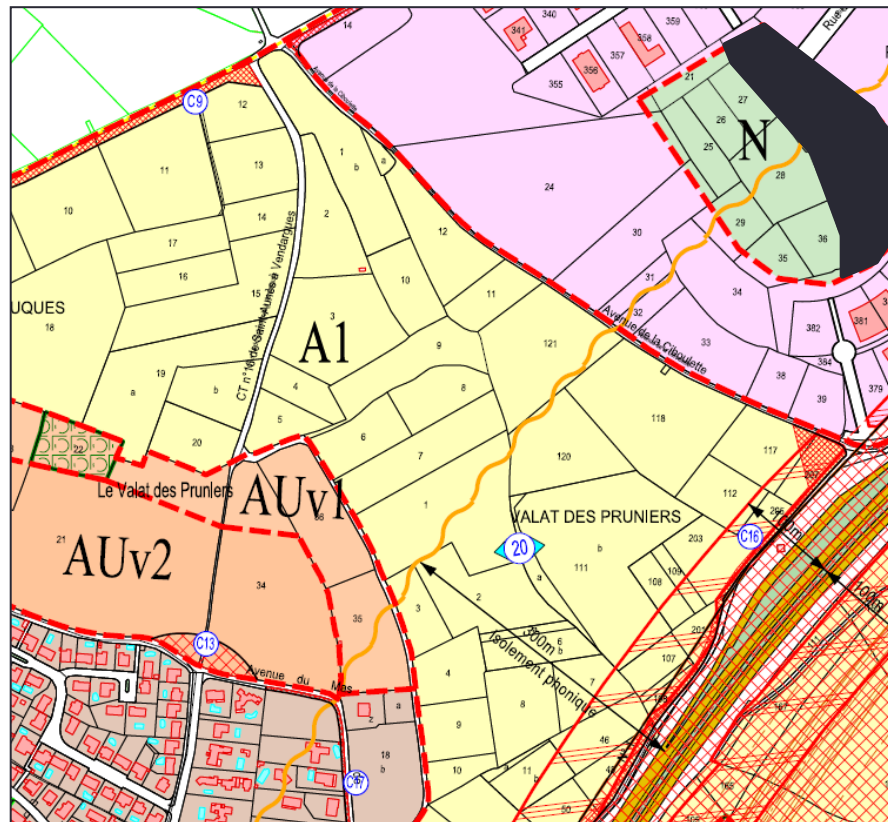


# Commercialisation actuelle de l'EcoParc



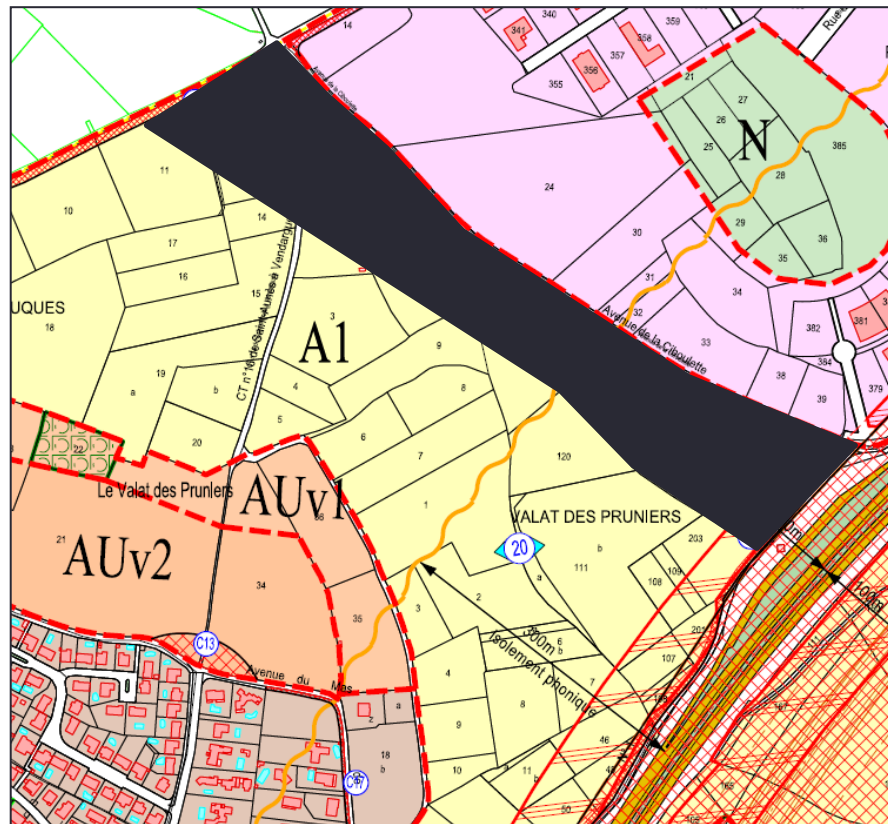
# Extension de l'EcoParc

Parc d'activité : une extension d'environ 3 ha dans le secteur N de notre EcoParc pourrait être classée en zone AUZ dans le prolongement de la rue de la Garriguette ; les 4 ha restant seraient conservés en Zone Naturelle.



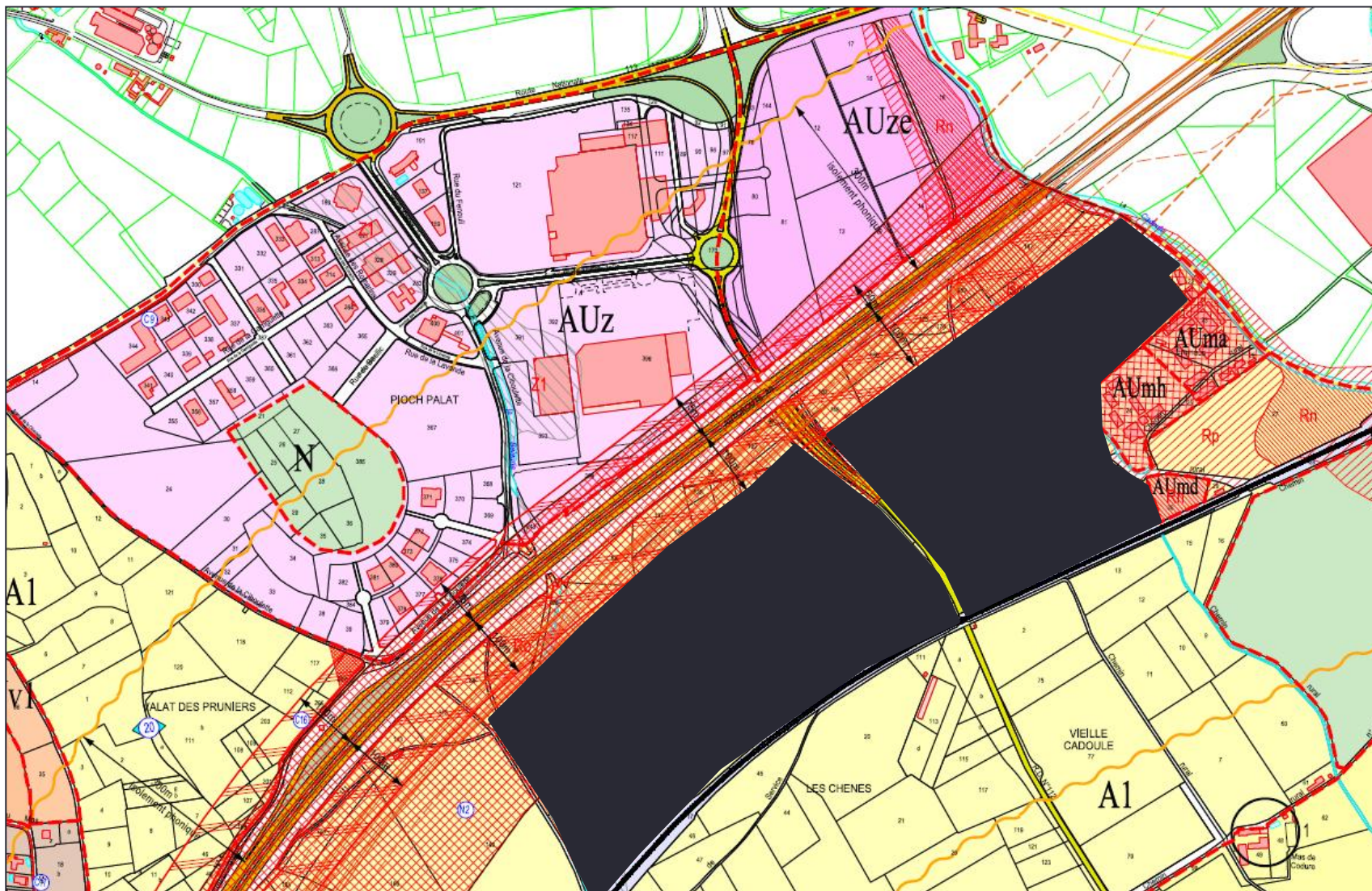
# Extension de l'EcoParc

Dans la mesure où une entrée et sortie serait réalisée sur la collectrice de l'Autoroute A.9, dans le prolongement de l'avenue de la Marjolaine, une Zone de 9 à 10 ha, pouvant accueillir des activités commerciales ou artisanales, pourrait être autorisée en parallèle de cette avenue.



# Extension de l'EcoParc

Dans le secteur de la Zone A1, compris entre l'A.9. et la ligne S.N.C.F., de part et d'autre du C.D. 112, une zone de 10ha pourrait être, elle aussi, classée en AUZ.



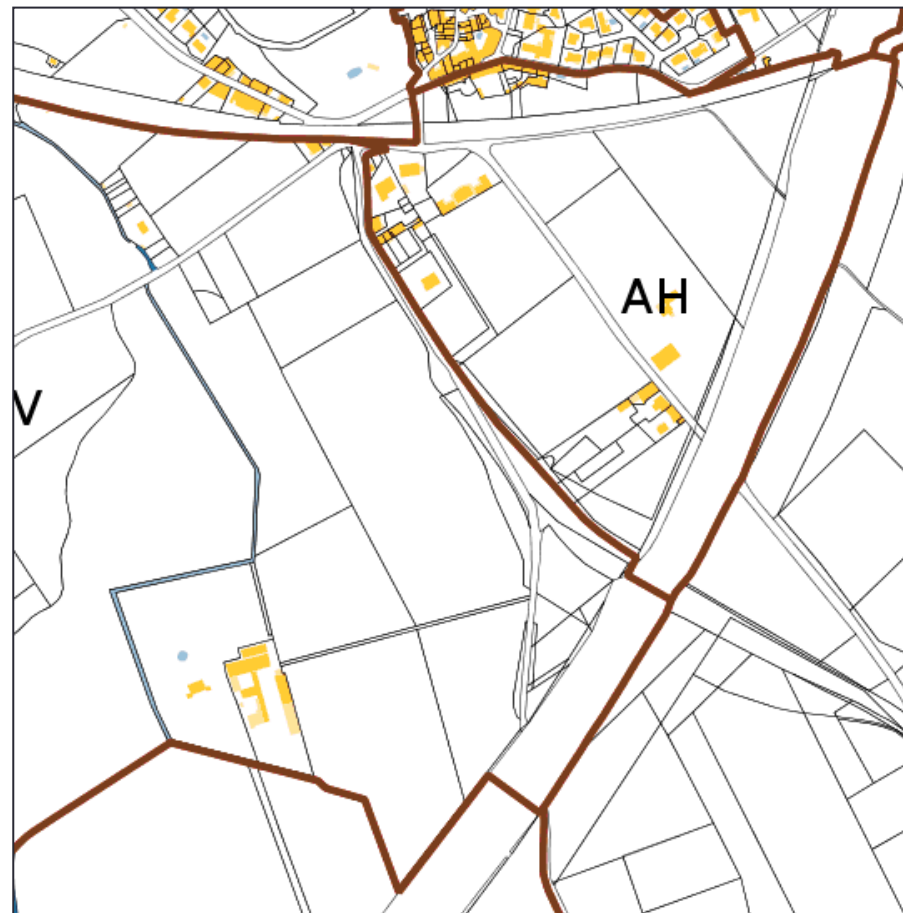
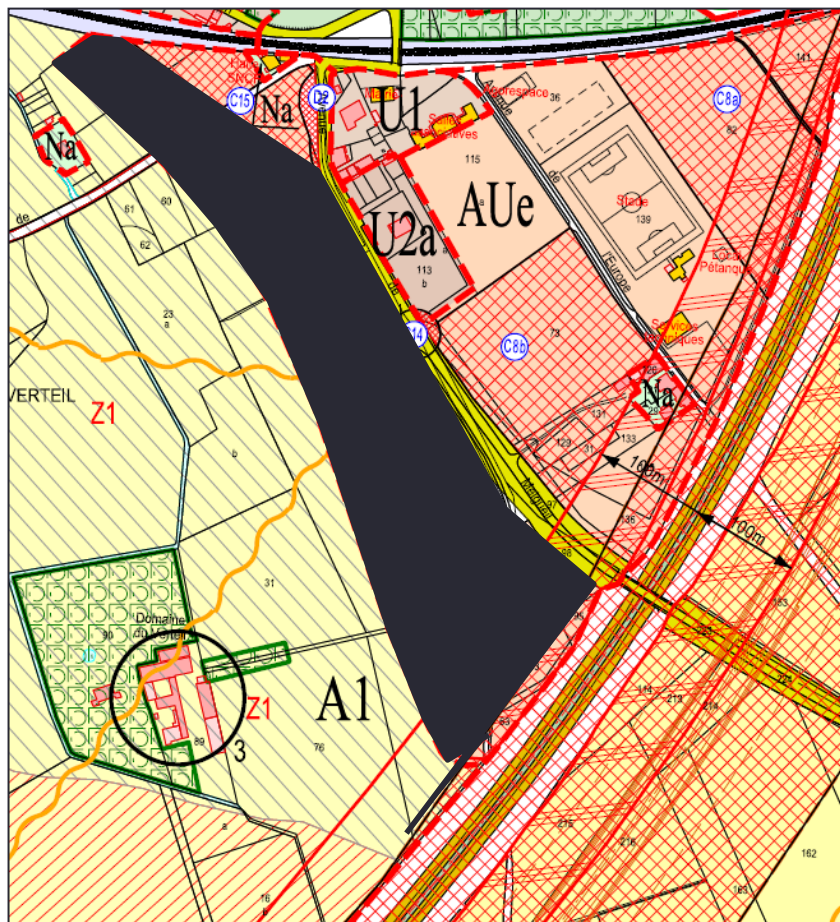
# Objet de la révision du PLU 3/5

<< Révision engagée suite au conseil municipal du 30 Juin 2014 >>

NB : Un sursis à statuer devra être imposé sur les éventuelles constructions ou projets, relatifs aux diverses parcelles.

- Zone EBC (Espaces Boisés Classés)
- Zone AUZ (Zone A Urbaniser d'Activité secondaires ou tertiaires)
- Zone AUE (Zone A Urbaniser d'Equipements communaux)
  - La possibilité de créer d'autres équipements, comme une crèche, une maison de retraite ou éventuellement de l'habitat maitrisé, pourrait être envisagée par une nouvelle réglementation.
- Zone AUO (Zone A Urbaniser à vocation résidentielle)
- D'autres aménagements mineurs pourront être intégrés dans le futur règlement de notre P.L.U. révisé, ils concernent plus particulièrement des détails moins structurants.

# Aménager une « entrée de ville » à urbaniser



# Objet de la révision du PLU 4/5

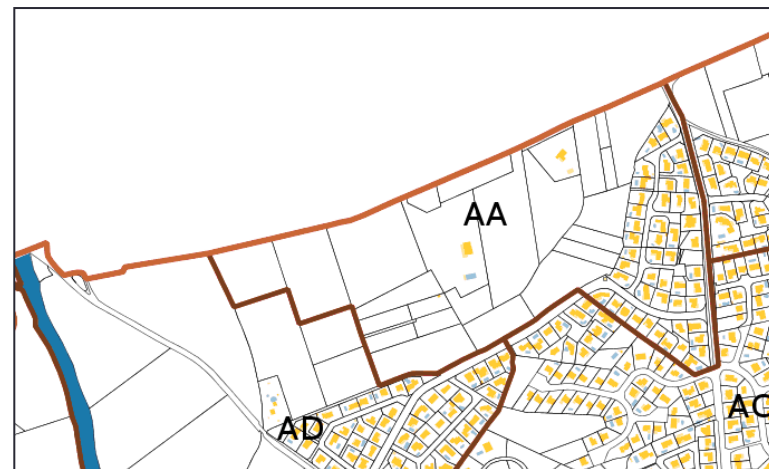
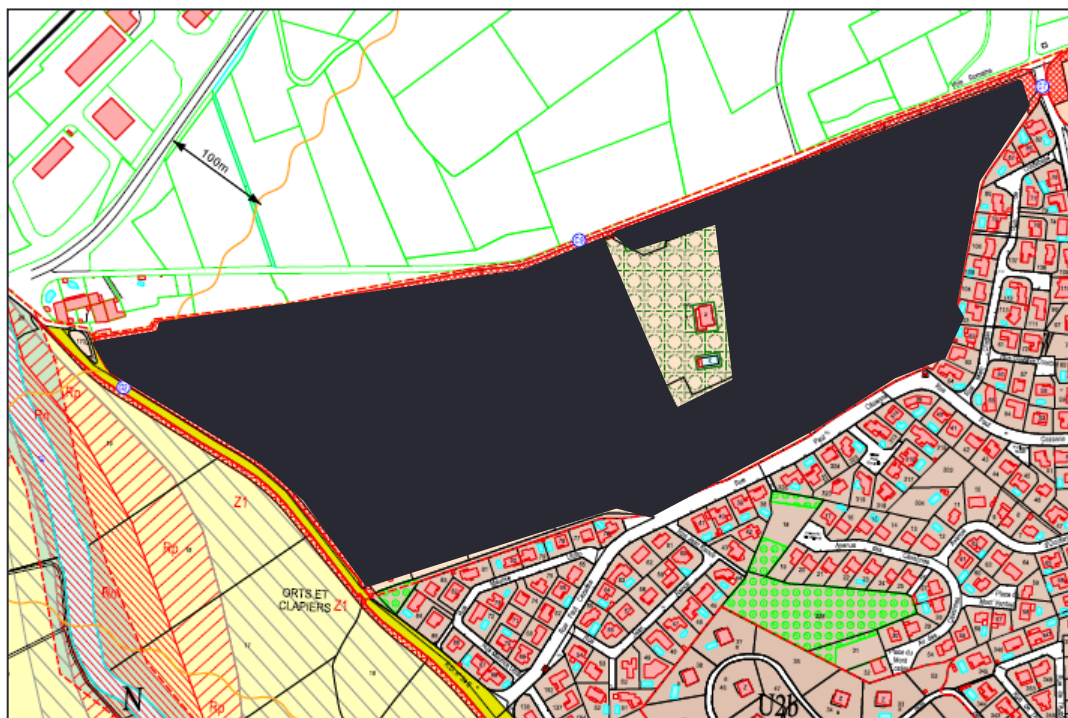
<< Révision engagée suite au conseil municipal du 30 Juin 2014 >>

NB : Un sursis à statuer devra être imposé sur les éventuelles constructions ou projets, relatifs aux diverses parcelles.

- Zone EBC (Espaces Boisés Classés)
- Zone AUZ (Zone A Urbaniser d'Activité secondaires ou tertiaires)
- Zone AUE (Zone A Urbaniser d'Equipements communaux)
- Zone AUO (Zone A Urbaniser à vocation résidentielle)
  - Les Châtaigniers. Afin de respecter les obligations du S.CO.T et du futur P.L.H. les densités d'habitat devraient être augmentées sur ce secteur
- D'autres aménagements mineurs pourront être intégrés dans le futur règlement de notre P.L.U. révisé, ils concernent plus particulièrement des détails moins structurants.

# ZAC des châtaigniers

Les Châtaigniers. Afin de respecter les obligations du S.CO.T et du futur P.L.H. les densités d'habitat devraient être augmentées sur ce secteur



Objectif actuel du SCOT = 35 logements à l'hectare pour 54% des surfaces et 25 logements à l'hectare pour le reste



# Objet de la révision du PLU 5/5

<< Révision engagée suite au conseil municipal du 30 Juin 2014 >>

NB : Un sursis à statuer devra être imposé sur les éventuelles constructions ou projets, relatifs aux diverses parcelles.

- Zone EBC (Espaces Boisés Classés)
- Zone AUZ (Zone A Urbaniser d'Activité secondaires ou tertiaires)
- Zone AUE (Zone A Urbaniser d'Equipements communaux)
- Zone AUO (Zone A Urbaniser à vocation résidentielle)
  - Les Châtaigniers. Afin de respecter les obligations du S.CO.T et du futur P.L.H. les densités d'habitat devraient être augmentées sur ce secteur

- D'autres aménagements mineurs pourront être intégrés dans le futur règlement de notre P.L.U. révisé, ils concernent plus particulièrement des détails moins structurants.

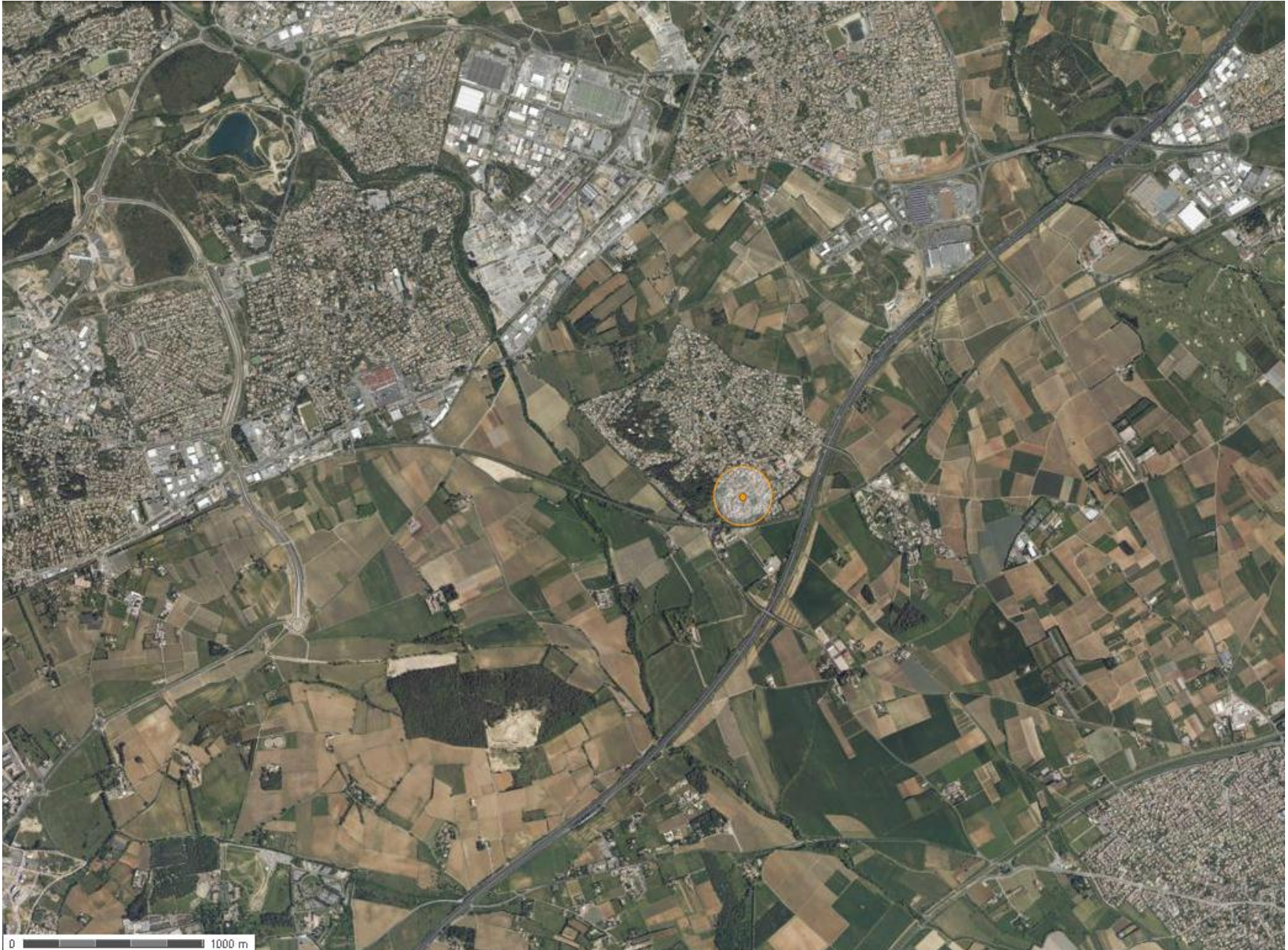


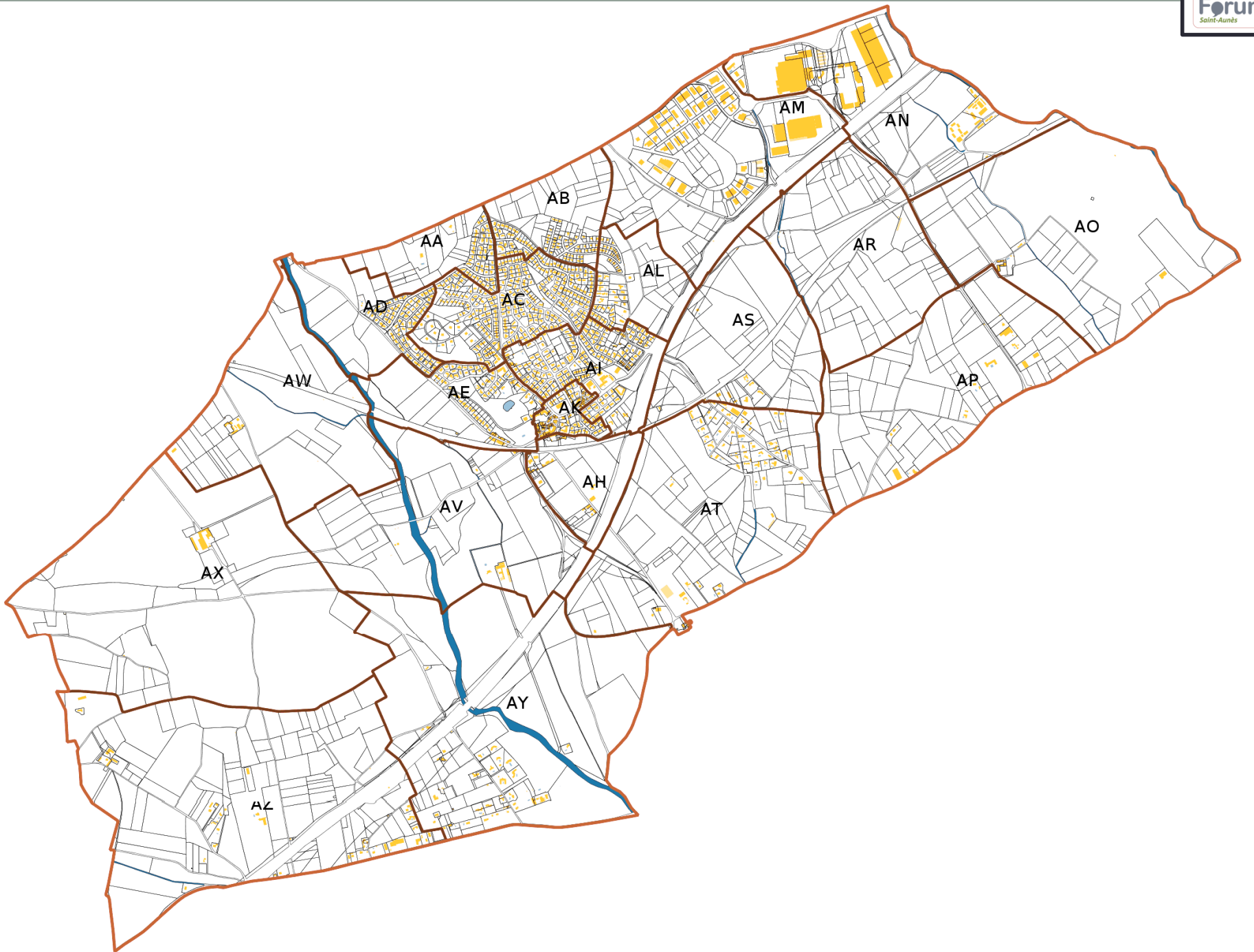
# ANNEXES

- Photographie aérienne
- Plan cadastral

Et, au-delà de la révision du PLU

- Déviation Est de Montpellier (DEM)
- Et dans les communes environnantes
  - Vendargues – hameau de Meyrargues
  - Pôle Multimodal de Baillargues



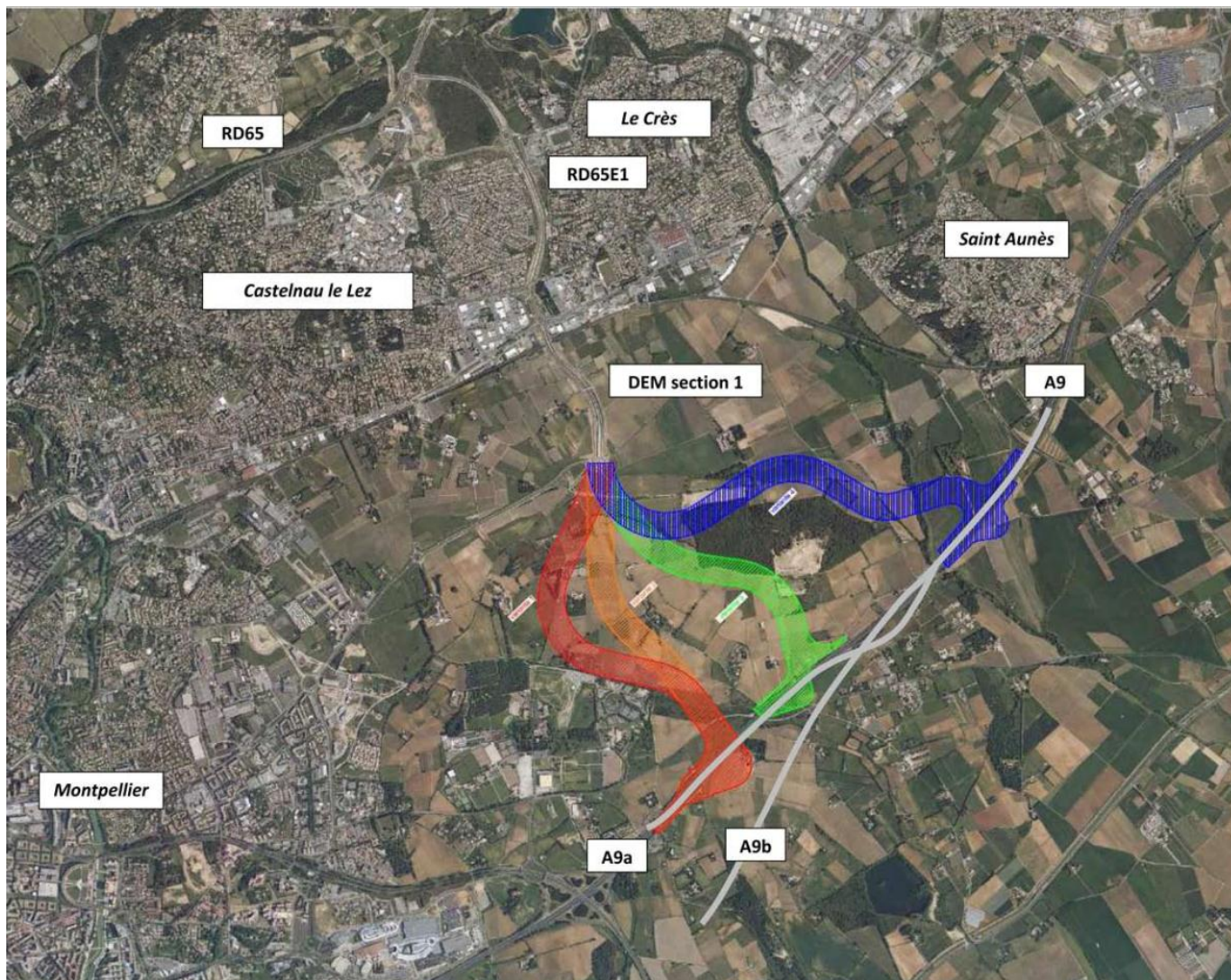


# Déviations Est de Montpellier (DEM)

En 2012, lors de la réunion de concertation de Saint-Aunès, le Conseil Général a présenté 4 fuseaux :

- **Fuseau 1** : contourne les réservoirs d'eau côté ouest et longe le parc de Grammont sur Montpellier afin de se raccorder sur l'A.9.a à l'ouest de l'ouvrage de franchissement de la R.D. 24 près du Mas du Ministre [Mauguio],
- **Fuseau 2** : contourne les réservoirs d'eau côté est sur Saint-Aunès, et se raccorde sur l'A.9.a au même niveau que le fuseau 1.
- **Fuseau 3** : passe au sud du bois de Doscares et se raccorde sur l'A.9.a entre la zone de dédoublement de l'A.9. et l'ouvrage de franchissement de la R.D. 24 [entièrement sur Saint-Aunès]
- **Fuseau 4** : contourne par le nord le bois de Doscares, franchit le Salaison et se raccorde à l'A.9.a dans sa partie coaxiale avec l'A.9b à l'est de la zone de dédoublement [entièrement sur Saint-Aunès].

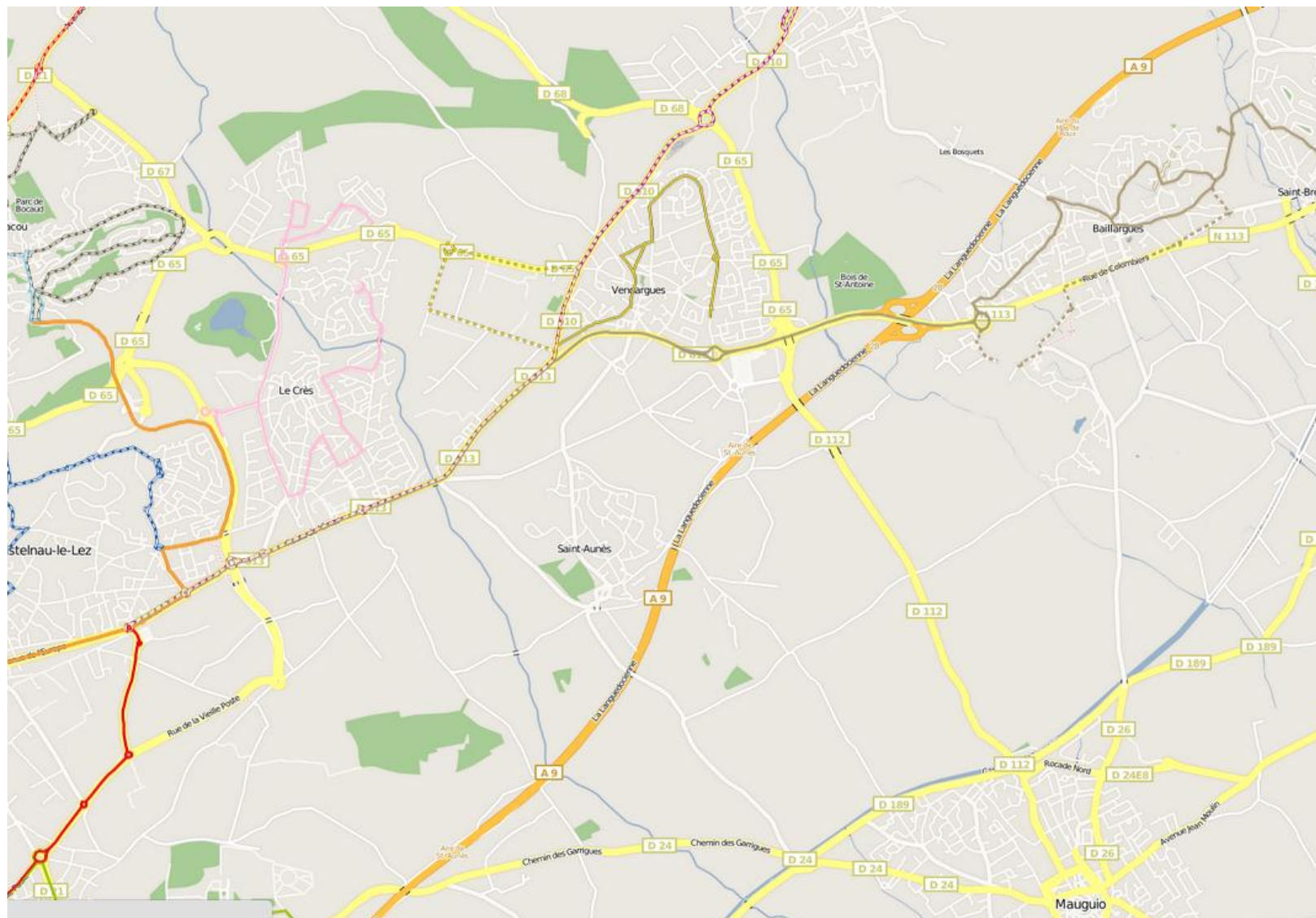
# Déviatation Est de Montpellier (DEM)



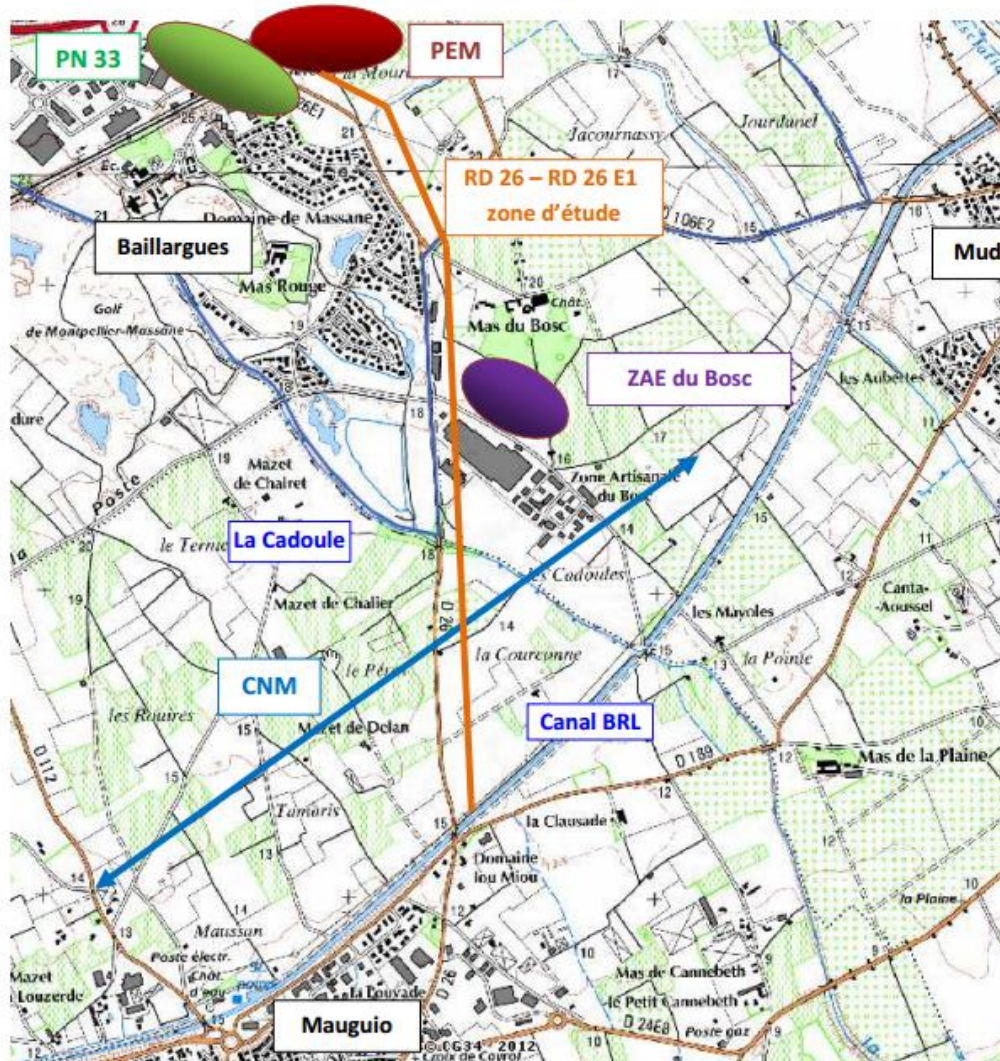




# Baillargues – pôle d'échange multimodal



# Mauguio – liaison PEM Baillargues



## OBJECTIFS

- Sécuriser et fluidifier le trafic, pour permettre le transit des bus de liaison avec le PEM,
- faciliter l'accès à la ZAE du Bosc,
- Permettre et favoriser les modes de déplacement doux sur l'itinéraire,
- Sécuriser les accès directs à la RD26,
- Gérer les eaux de ruissellement