

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ MULTI-SITES «PECH AURIOL - LE CROS»

COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS



DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC



PIÈCE 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Maître d'ouvrage

Commune de Villeneuve-lès-Béziers
Hôtel de ville
1, Rue de la Marianne
34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

Conception & Etudes



Architecture & Paysage



Urbanisme



Biodiversité



Ingénierie pluviale
infrastructures



Énergies renouvelables



Agriculture



MAÎTRISE D'OUVRAGE

Commune de Villeneuve-lès-Béziers

Hôtel de ville - 1 Rue de la Marianne
34420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

PROJET



Agence Rayssac

Architecture & Urbanisme & Paysage

2 rue des Remparts,
11000 Narbonne - Tél : 04 68 42 57 42



BEI

Infrastructures - VRD - Hydraulique pluviale

La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 Béziers - tél : 04 67 39 91 40

MISSIONS D'ÉTUDES



BETU

Urbanisme - Aménagements

La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 Béziers - tél : 04 67 39 91 40



CBE

Environnement - Biodiversité

Z.I. Les Portes Domitienne 720, route départementale 613,
34740 Vendargues - Tél : 04 99 63 01 84



Plus de vert

Bureau d'études - Environnement - Energies

520 Avenue Saint Sauveur
34980 Saint-Clément-de-Rivière - tél : 09 51 00 48 09



Adaseah

Agriculture

Chemin des jardins de Maguelone
34 970 Lattes - tél : 04 67 69 06 78

TABLE DES MATIÈRES

Préambule	4		
CHAPITRE I. L'OBJET ET LA JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION	5	IV. Créer les conditions d'une ville résiliente	110
I. Le projet	7	Le développement durable comme clef de voûte du projet	110
Sa localisation	7	Organiser, dès la conception, le confort urbain et l'utilisation des énergies renouvelables	113
Le plan d'aménagement de la ZAC «Pech Auriol - Le Cros»	22	V. Justification du projet au regard des dispositions d'urbanisme	115
Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone	25		
II. La justification de l'opération	26		
Des besoins locaux forts en matière d'habitat	26		
Le quartier «Pech Auriol - Le Cros» : compléter l'offre de logement	29		
CHAPITRE II. DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	31		
I. Le paysage	33		
L'occupation du site	47		
Ambiances paysagères sur le site	48		
II. La biodiversité	53		
Contexte écologique réglementaire	53		
Enjeux écologiques sur le secteur de projet	61		
Impacts du projet sur les milieux naturels, la faune, la flore et les continuités écologiques	73		
Mesures d'évitement et de réduction d'impact associées	75		
Projet de compensation d'impact	75		
III. Les enjeux viaires et les déplacements	77		
Le réseau routier proche et la circulation	77		
La multimodalité	79		
CHAPITRE III. LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET FAISANT L'OBJET DU DOSSIER DE CRÉATION A ÉTÉ RETENU	83		
I. Justification du projet au regard des possibilités d'urbanisation	85		
II. Justification au regard des enjeux paysagers	93		
III. Justification au regard des enjeux de circulation	105		

Préambule

Conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création de ZAC comporte :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du Code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1 du même code.

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

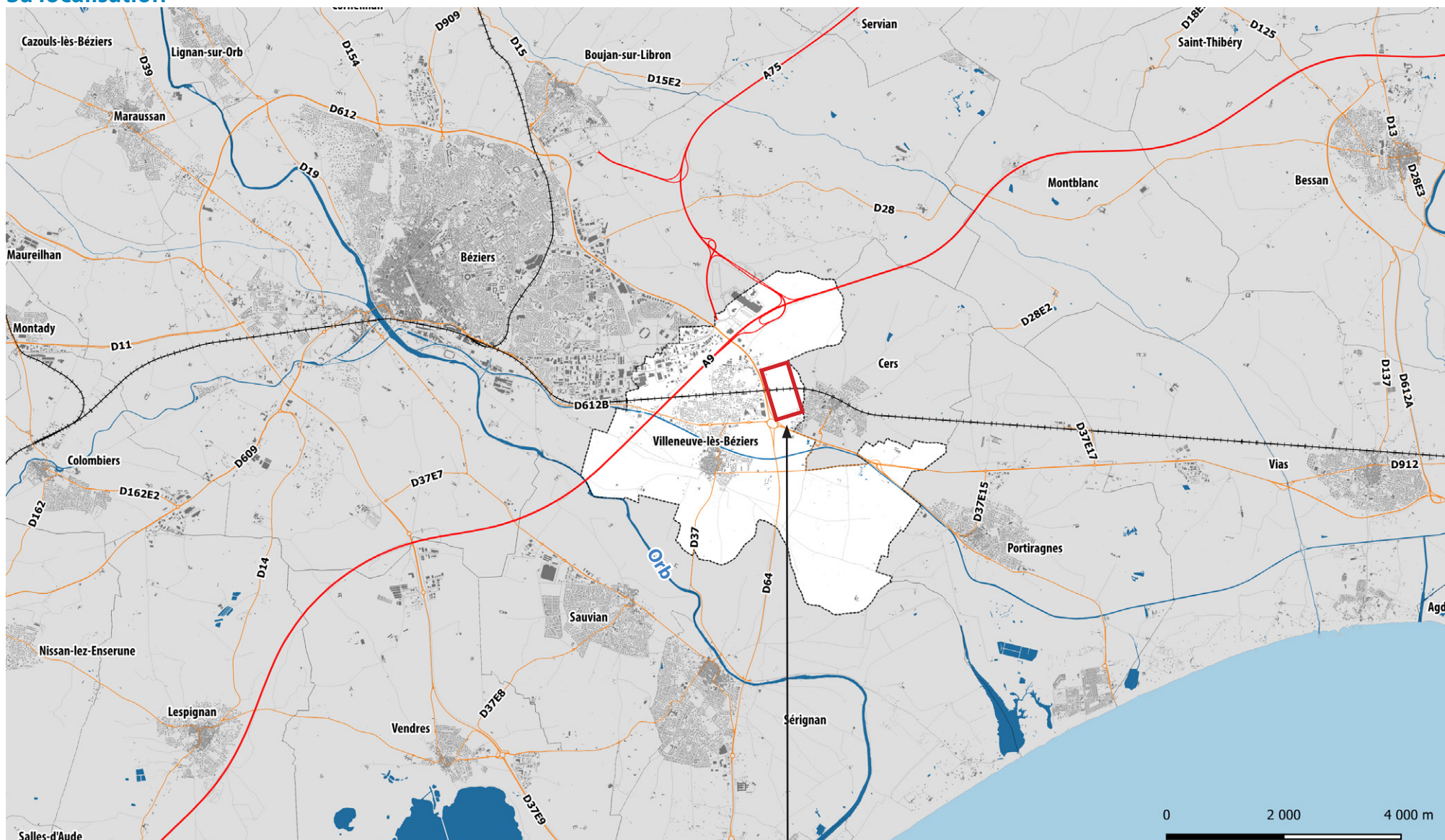
Ainsi le présent rapport de présentation s'organise en quatre grands paragraphes. Il expose successivement :

- L'objet et la justification de l'opération,
- Une description de l'état du site et de son environnement,
- Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone,
- Les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

CHAPITRE I. L'OBJET ET LA JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION

I. LE PROJET

Sa localisation



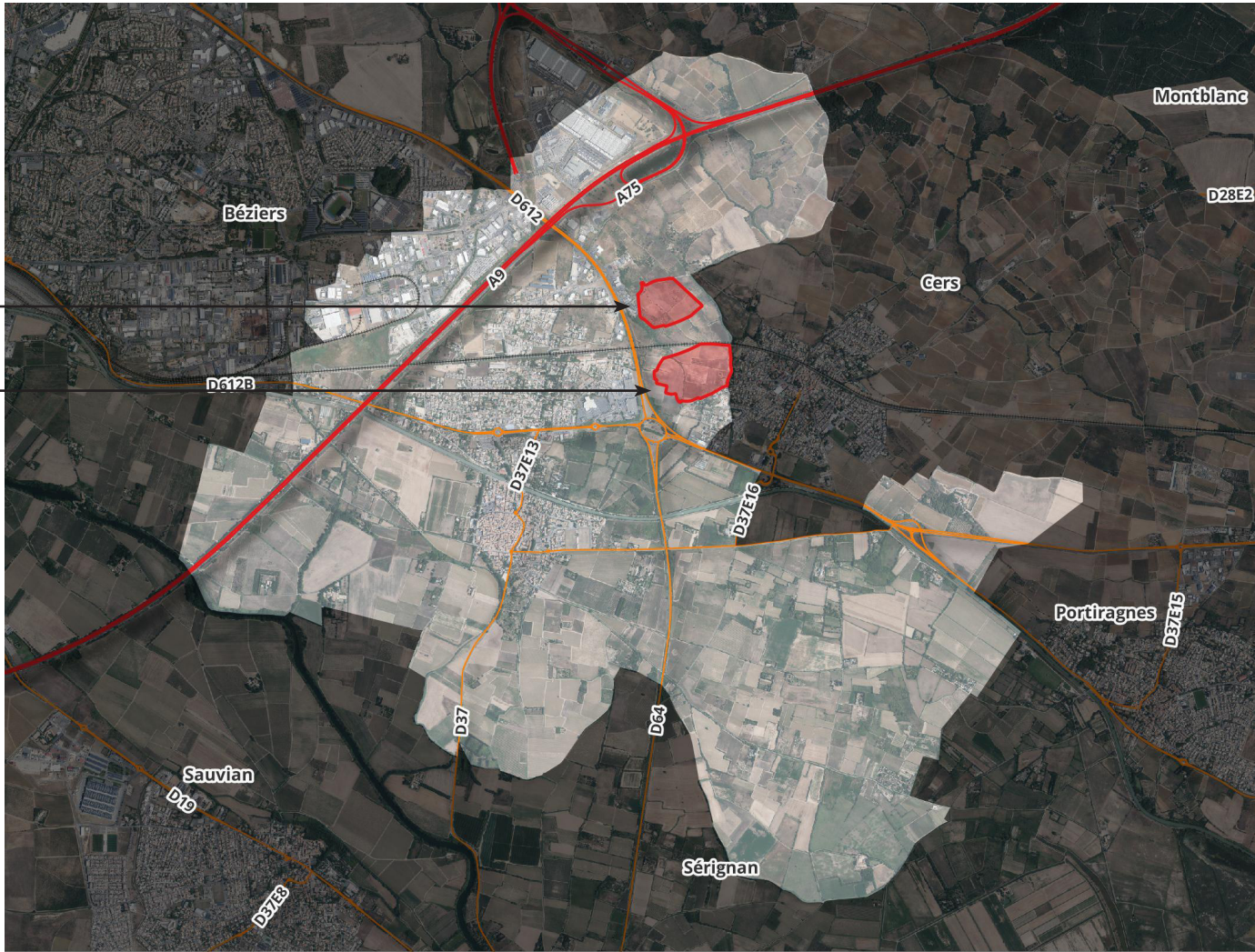
Au sein du Biterrois

ZAC Pech Auriol - Le Cros

Le projet au sein de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers

ZAC Pech Auriol-Le Cros
(Partie Pech Auriol)

ZAC Pech Auriol-Le Cros
(Partie Le Cros)



Périmètre ZAC Pech Auriol - Le Cros

Autoroute

Départementale

N

0

200

400 m

Auteur : BETU

Localisation du projet au sein de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers (orthophotoplan 2021)

Commune de Villeneuve-lès-Béziers



Un territoire attractif situé aux portes de Béziers

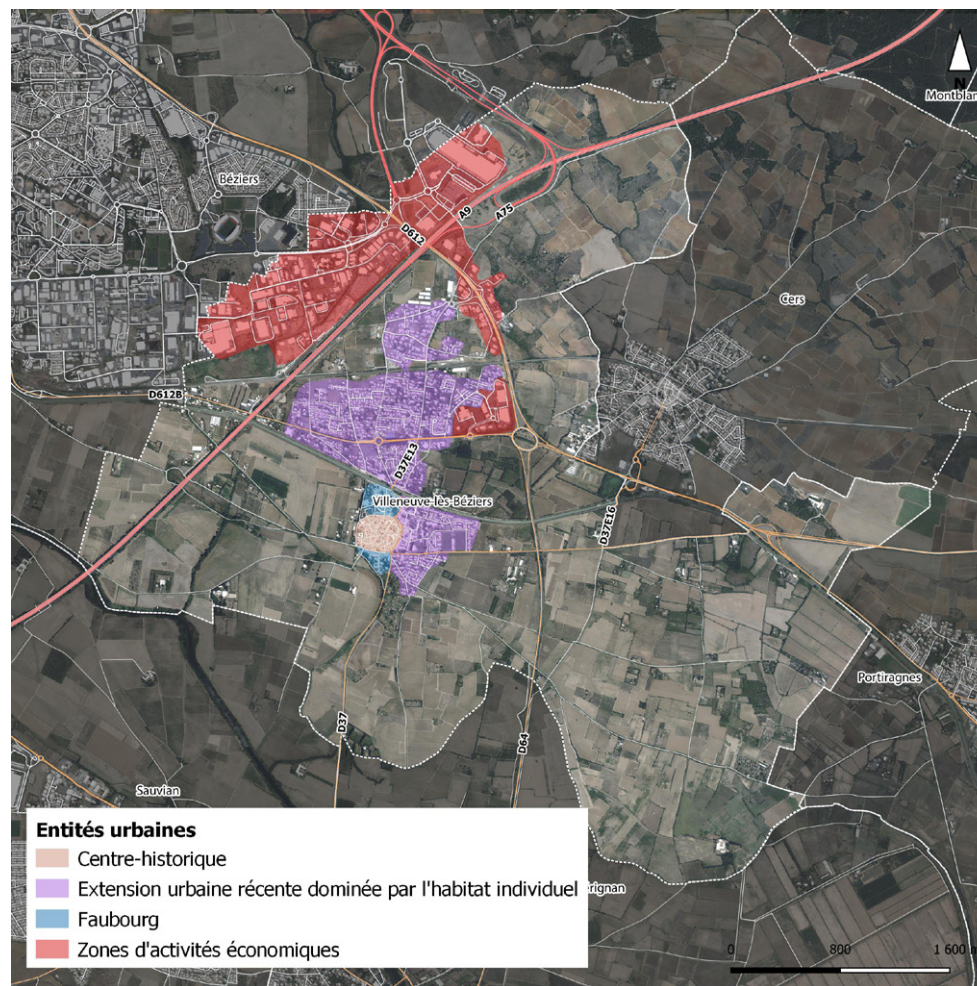
Située dans la zone retro-littoral, à mi-chemin entre la mer et les premières collines de l'arrière pays, la Commune de Villeneuve-lès-Béziers profite d'une situation géographique particulièrement intéressante : proche des principaux pôles urbains générateurs d'emplois et de services (Béziers et Narbonne), elle se situe également à proximité des pôles touristiques de la côte (Sérignan, Valras) et des points d'accès aux grandes infrastructures routières (A75, A9) et ferroviaires (gare de Béziers et future gare TGV). Ce positionnement privilégié participe grandement à l'attractivité du territoire qui se manifeste par une démographie particulièrement dynamique avec un taux de croissance annuel moyen de 1,8 % entre 1982 et 2023 pour une population actuellement estimée à environ 5 200 habitants.

Fondée en 778, Villeneuve-lès-Béziers s'est établie au milieu du lit majeur de l'Orb, avant de se développer vers le nord, pour éviter les espaces dévolus au champ d'expansion des crues du fleuve. En 1681, le canal du Midi qui passe à proximité du centre historique, offre un nouvel essor à la commune et participe au développement de son faubourg. Classé au patrimoine mondial de l'Unesco en 1996, il est un marqueur fort de l'identité du territoire.

Une commune tournée vers l'économie tertiaire et l'agriculture

Le territoire Villeneuvois profite de la grande fertilité des terres qui se situent dans le lit majeur de l'Orb et se traduit par la présence d'un vaste espace agricole ou la viticulture prédomine.

Côté urbain, la commune est dotée de plusieurs zones d'activités économiques dont certaines sont partagées avec la Commune de Béziers. Elles se situent le long des grands axes routiers et se composent en grande majorité d'artisanats, de commerces et de services. Ces zones offrent à Villeneuve-lès-Béziers un gisement d'emplois important et participent au dynamisme de la commune.



Villeneuve-lès-Béziers, une ville plébiscitée au sein d'un territoire très attractif

Le Biterrois dispose de nombreux atouts qui font de lui un territoire attractif, dynamique et convoité par la population : bassin d'emplois, haut niveau de services, climat doux, ouverture sur la façade méditerranéenne. Ce contexte, favorable à l'essor démographique, crée une pénurie chronique de logements et l'offre d'habitat reste globalement très insuffisante, elle est largement déficitaire pour l'habitat social et pour le locatif.

Située sur un secteur stratégique près de Béziers, bassins d'emplois importants, Villeneuve-lès-Béziers est un territoire plébiscité par une population de tout âge car particulièrement attrayant et favorable à l'accueil de nouveaux habitants. Dans une démarche volontariste d'accueil raisonné de population, la commune prévoit la création de logements de typologies variées, tout en améliorant son cadre de vie, en valorisant son espace public. Par ailleurs, son excellente desserte par les grands axes routiers et sa position en continuité de Béziers offre à Villeneuve-lès-Béziers les conditions idéales pour accueillir des activités économiques. La Commune souhaite donc exploiter ce potentiel en permettant l'extension de la zone d'activité économique de la Claudery.

La ZAC «Pech Auriol - Le Cros» et la ZAC «Claudery» : deux opérations distinctes qui se complètent au sein d'un projet global.

Prenant appui les projets de voie d'intérêt communautaire et sur le projet de gare LGV, la ZAC «Claudery» et la ZAC multi-site «Pech Auriol - Le Cros» sont conçus comme un même projet afin de garantir un aménagement durable et une cohérence d'ensemble. Ce projet s'appuie sur une programmation diversifiée et souhaite apporter des réponses aux problématiques spécifiques du territoire tout en apportant des réponses aux grands défis de la ville durable. Les objectifs poursuivis et les éléments de réponses apportés par le projet sont présentés dans les pages suivantes.



Esquisse globale d'aménagement du projet urbain «Claudery» & «Pech Auriol - Le Cros»

Objectif 1 : Satisfaire les besoins de la commune en matière d'habitat

1.1) Répondre en partie à la forte demande en logement

La commune de Villeneuve-lès-Béziers a connu un dynamisme démographique conséquent ces dernières décennies avec un taux de croissance moyen d'environ 1,4 % entre 1982 et 2023 pour atteindre environ 4 550 habitants actuellement. Dans le cadre de la révision générale du PLU en cours, la commune a fait le choix de poursuivre ce développement ambitieux en se fixant un objectif démographique à 6 600 habitants en 2035. Les possibilités de densification et de renouvellement urbain identifiées par la commune ne sont pas suffisantes pour répondre en totalité à son besoin en logement. C'est pourquoi, l'équipe municipale souhaite mettre en œuvre un projet d'extension urbaine sur le secteur Pech Auriol - Le Cros. Ce nouveau quartier d'habitation permettra de produire environ 780 logements.

1.2) Participer à la résorption du déficit de logement sociaux

La commune souhaite également saisir l'opportunité représentée par cette opération d'habitat pour rattraper son retard en matière de logements sociaux. Elle a, pour cela, fixé un seuil minimum ambitieux de 25 % de logements sociaux soit environ 200 logements. Sans la réalisation de cette opération d'habitat en extension, l'atteinte des 25 % de logements sociaux dans le parc de logement total de la commune requise par la loi ne sera pas envisageable.

1.3) Fluidifier les parcours résidentiels

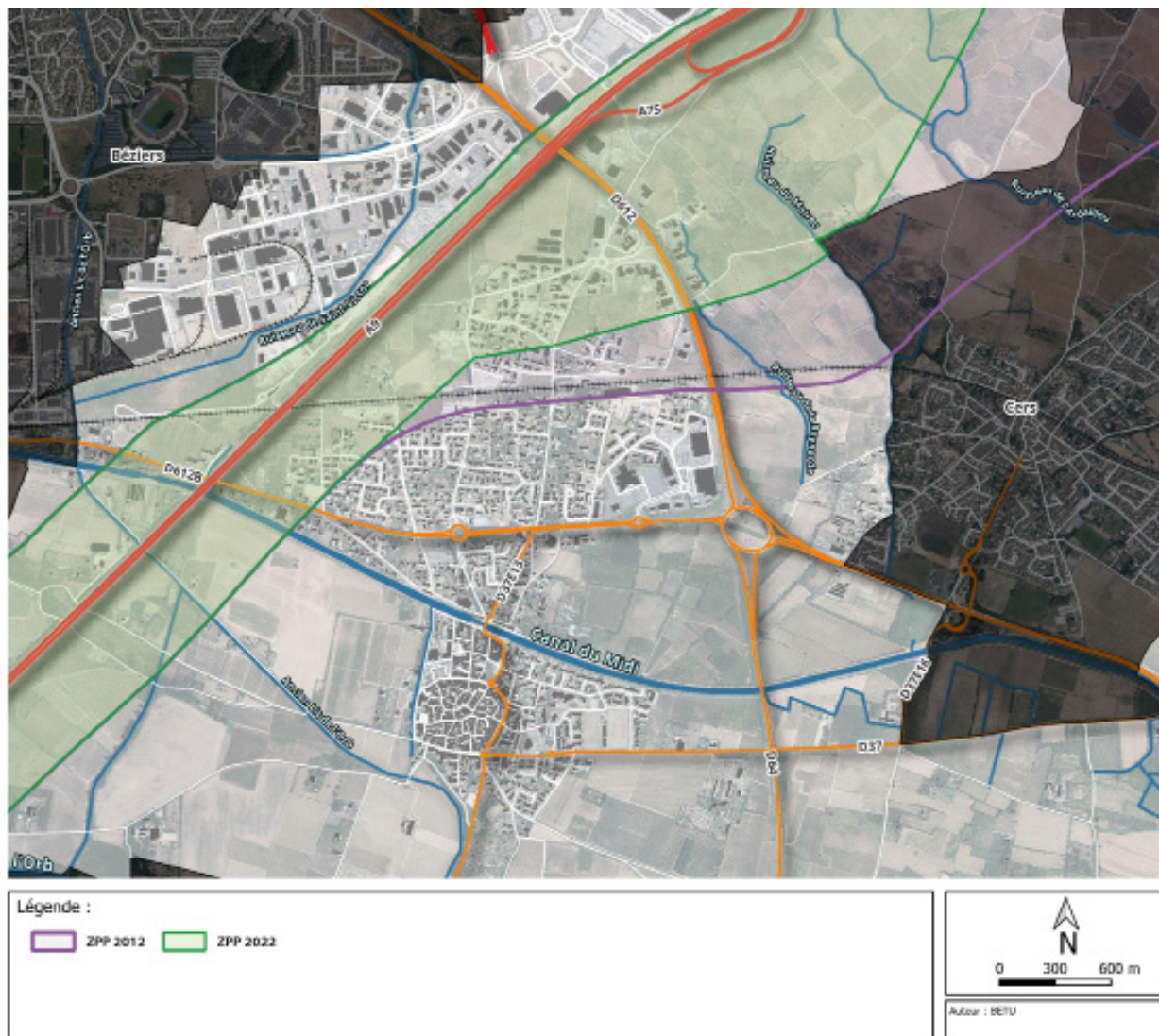
La municipalité ambitionne de développer dans le quartier «Pech Auriol-Le Cros» une diversité de formes d'habitat (logements collectifs, de logements individuels et individuels groupés), de typologies variées (T1, T2, T3, etc.) que ce soit en accession, en location ou en logements aidés. L'accent sera plus particulièrement mis sur les logements adaptés aux jeunes ménages et aux familles.

Objectif 2 : Limiter l'impact du passage de la Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan (LNMP) sur le territoire communal

2.1) Compenser le retard démographique causé par la LNMP

La mise en oeuvre de la LGV a porté un coup d'arrêt important au dynamisme de la commune durant la période 2015-2021. Pendant cette période, la population de la commune a diminué sous l'effet d'un manque de production de logements, en grande partie lié aux contraintes imposées par la Zone de Passage Préférentielle (ZPP) liée à la LNMP sur le territoire communal. En effet, la mise en place d'une ZPP d'1 km de large autour du tracé en 2012 a considérablement restreint les possibilités d'urbanisation de la commune. La commune estime que le déficit de logement causé par la mise en oeuvre de la LGV s'élève à 150 résidences principales sur cette période. Cette estimation tient compte, d'une part, de la destruction d'environ 30 résidences principales par les opérations d'expropriation réalisées par la SNCF en vue d'acquies l'emprise nécessaire à la mise en oeuvre de la LGV. D'autre part, cette estimation prend en compte le déficit de résidences principales constaté sur la période 2015-2021 par rapport à la période précédente 2010-2015, qui s'élève à environ 120 résidences principales.

Avec la diminution progressive des incertitudes relatives à l'emplacement du tracé de la LNMP, l'emprise de la ZPP a été réduite en 2022, permettant à la commune de retrouver un peu plus de potentiel en matière d'urbanisation.



Evolution de l'emprise de la Zone de Passage Préférentielle (ZPP) liée à la Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan (LNMP)

Objectif 3 : S'inscrire dans un aménagement durable

3.1) Assurer un cadre de vie favorable au bien être et à la santé

La santé et le bien-être sont déterminés en grande partie par des facteurs environnementaux. La municipalité souhaite intégrer cette dimension au projet urbain «Claudery» & «Pech Auriol - Le Cros» par les choix d'aménagement suivants :

Inciter à la pratique d'activités physiques et favoriser le bien-être

- en aménageant des espaces publics ludiques et culturelles adaptés à tous les publics de toutes tranches d'âge
- en aménageant des espaces de nature, des espaces de calme / ressourcement dans les espaces publics.

Adapter le projet pour diminuer voir supprimer les effets des nuisances et pollutions environnementales identifiées dans le secteur

- en éloignant au maximum les nouveaux bâtiments occupés par les activités humaines (habitations, bureau, locaux d'entreprises) des principales sources de nuisances sonores et atmosphériques (D612, voie ferrée existante et future)
- en développant des zones tampon végétalisées au niveau des interfaces milieu urbain/milieu naturel ou agricole, zone d'habitat/zone d'activités économiques ou infrastructures de transports
- en modérant la vitesse de circulation
- en équipant les dispositifs d'éclairage de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée.

Privilégier des principes constructifs favorables à la santé et au bien-être

- en utilisant des matériaux sains pour les nouvelles constructions
- en concevant des logements qui proposent une bonne ventilation naturelle, une luminosité appropriée et des vues dégagées

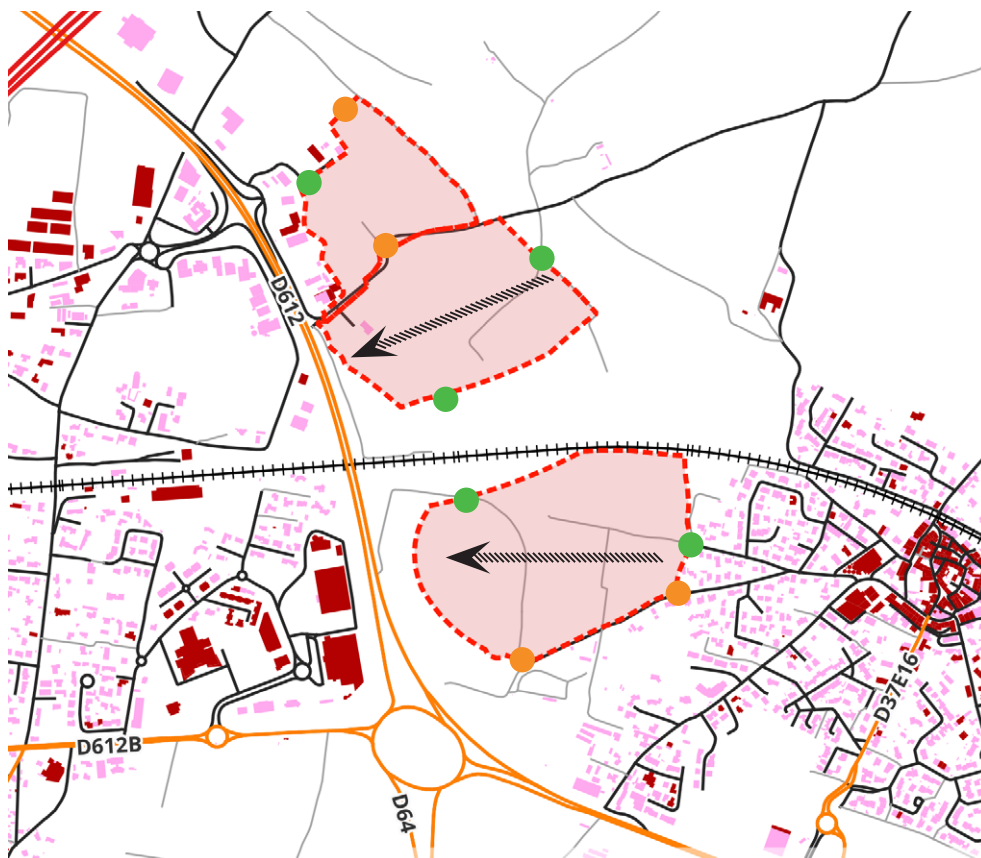
3.2 Proposer un projet alliant qualité urbaine, paysagère et architecturale

Intégrer le projet dans l'environnement urbain et paysager de l'est Villeneuvois

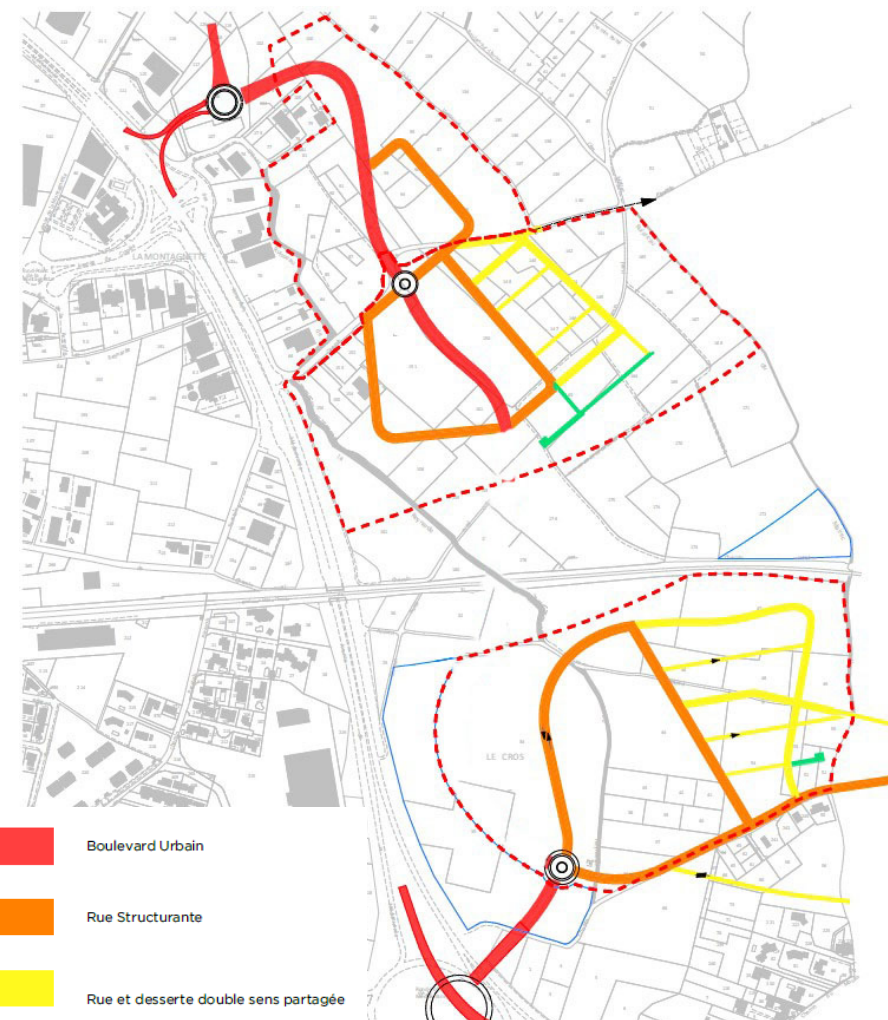
- en développant une densité urbaine croissante de l'est vers l'ouest. Les zones bâties les moins denses seront disposées sur la partie le Cros afin de s'insérer harmonieusement avec le tissu urbain faiblement dense du village de Cers. La même logique sera respectée dans la partie Pech Auriol afin de créer une transition en douceur avec les espaces agricoles/naturels.
- en s'appuyant sur la hiérarchie du réseau viaire existant pour raccorder les voies du projet : le réseau de cheminement doux du projet viendra se raccorder en priorité sur les axes secondaires environnants. A l'inverse, le réseau de voies structurantes du projet viendra se raccorder en priorité sur les axes primaires environnants.
- en articulant le projet avec les éléments de composition naturels existant
 - préserver la trame bleue et valoriser son tracé en organisant judicieusement le projet autour
 - maintenir une ceinture verte agricole autour du projet et développer des couloirs écologiques traversant la zone de projet d'est en ouest
- Ne pas créer de covisibilité avec le canal du Midi

Créer des formes urbaines adaptés au contexte et en accord avec le territoire

- En proposant une diversité de typologies d'habitat adaptées aux réalités socio-démographiques, l'objectif est de répondre de manière efficace aux besoins de logement de la commune. Le projet sera pourvu d'habitats collectifs, spécialement conçus pour satisfaire la demande croissante en logements de taille modérée, en privilégiant une implantation à proximité des axes structurants. Simultanément, il sera proposer une offre d'habitations individuelles afin de répondre aux attentes des grands ménages familiaux
- En intégrant des espaces publics de qualité, lisibles et repartis de manière cohérente avec les besoins. Le projet proposera des espaces publics structurants et rayonnants, ainsi que des espaces publics secondaires de portée plus locale.



- | | | |
|---|----------------|------------------------|
| Point de raccordement privilégié
pour le réseau de voies structurantes | Périmètre ZAC | Voie bitumée |
| Point de raccordement privilégié
pour le réseau de cheminements doux | Voie ferrée | Chemin non bitumé |
| | Autoroute | Hauteur du bâti |
| | Départementale | Moins de 7 m |
| | | Plus de 7 m |
- Densité urbaine croissante de l'est vers l'ouest.



- | | |
|--|--------------------------------------|
| | Boulevard Urbain |
| | Rue Structurante |
| | Rue et desserte double sens partagée |
| | Rue partagée en impasse |
| | Secteur d'étude |
| | Sens de circulation |

Esquisse de la hiérarchie du réseau viaire du projet

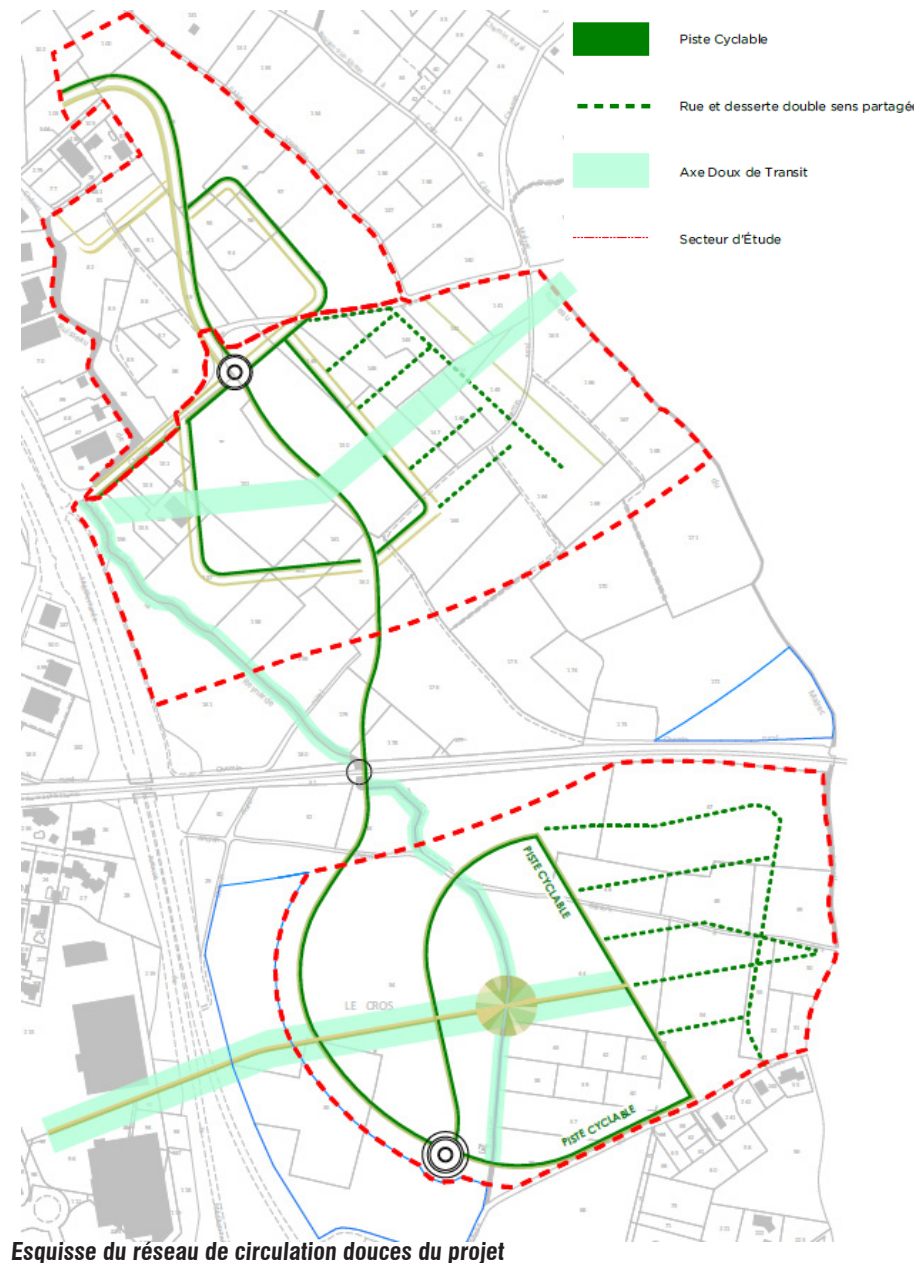
Réseau viaire et bâti dans l'environnement proche du projet

3.3 Favoriser la proximité et la diversité des fonctions

- En maintenant une distance réduite entre les différentes fonctions urbaines, la localisation et la programmation du projet permettront d'offrir aux nouveaux habitants un lieu de vie regroupant la plupart des fonctions urbaines dans un périmètre limité. Un vaste choix d'emplois, de commerces et de services sera rapidement accessible grâce à la proximité de plusieurs zones d'activités économiques (Claudery, Méridienne, Capiscol, Méditerranée) et du centre-bourg de Cers. Des équipements publics tels que l'école primaire le Bouscarou, le stade Robet Miramond, le Tennis Club Cerssois, etc., seront également disponibles à proximité. Par ailleurs, la programmation du projet prévoit l'implantation de nouveaux commerces, services et équipements publics pour répondre à l'augmentation de la demande dans le secteur.
- L'ensemble des fonctions urbaines sera connecté par un réseau viaire permettant aux modes de transport thermique, électrique, piéton et cyclable de circuler facilement et en toute sécurité.

3.4 Encourager les mobilités durables et actives

- En proposant un réseau de cheminements piétons et cyclables sûrs, confortables, accessibles à tous et cohérents avec les maillages existants.
- En réalisant des stationnements vélos sécurisés et les prioriser aux abords des équipements, activités, commerces et prévoir du stationnement vélo sécurisé suffisamment dimensionné dans les immeubles de logements et dans les établissements recevant du public.
- En modérant la vitesse pour une meilleure cohabitation des usages et favoriser la sécurité des usagers vulnérables.

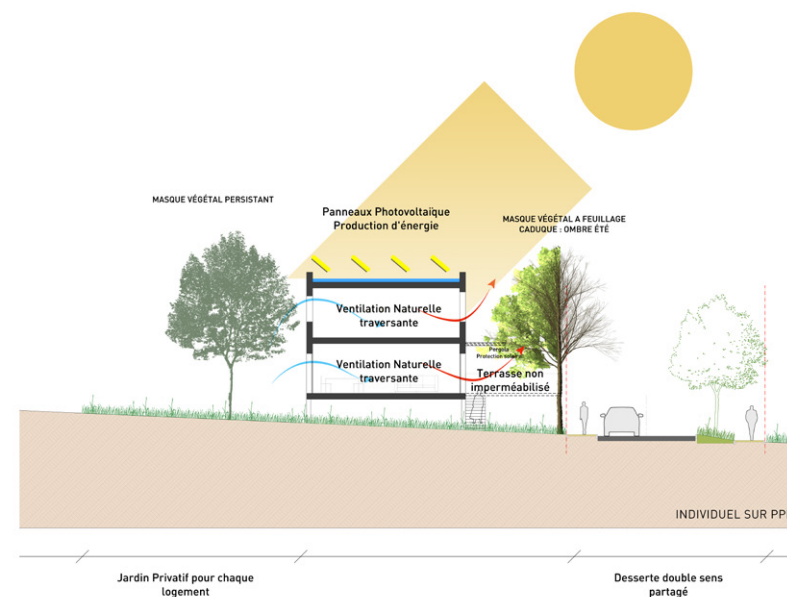


3.5 Renforcer la résilience face aux changements climatiques et aux risques

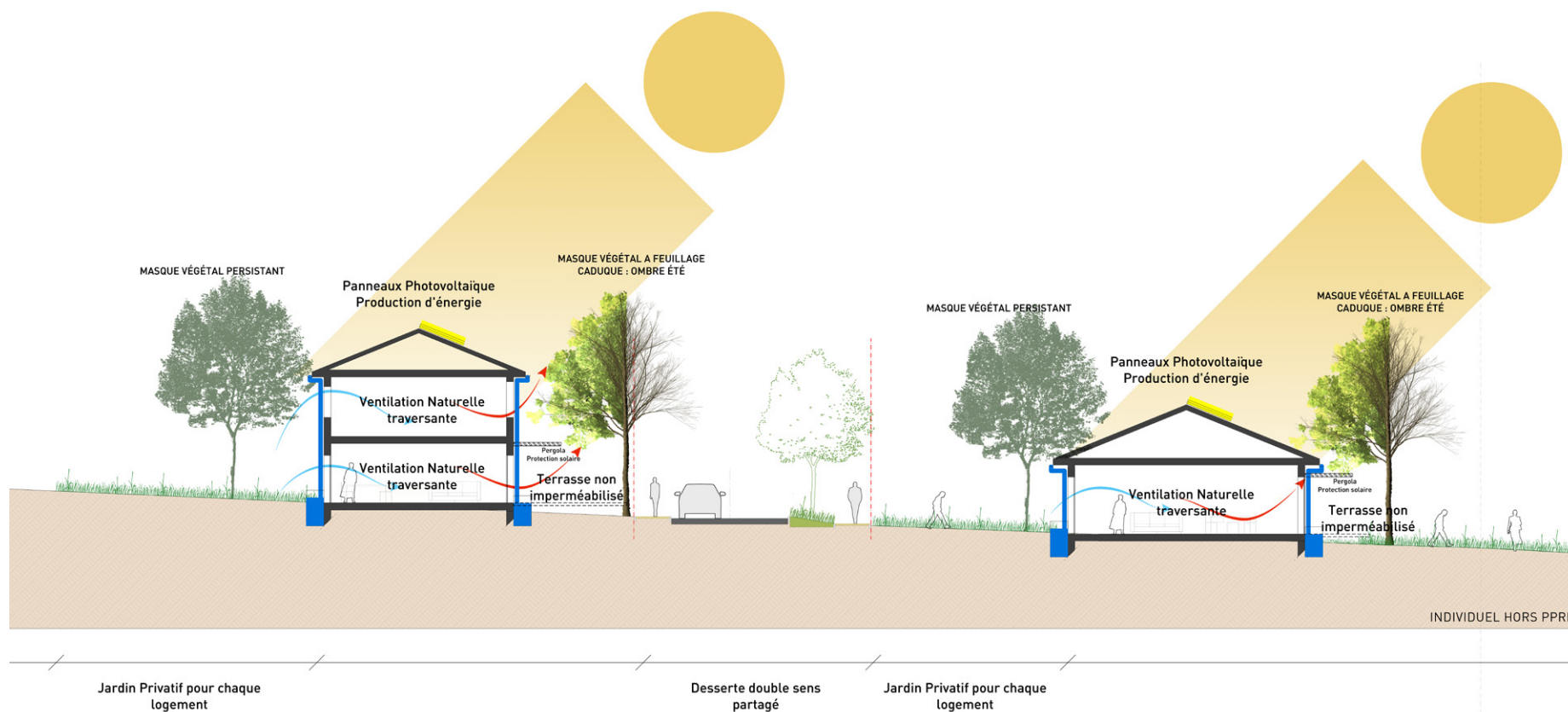
- En tenant compte des risques naturels et anthropiques. Le projet ne se situe pas dans une zone de risques anthropiques. En revanche, deux risques naturels sont présents. D'une part le retrait gonflement des argiles concerne l'ensemble du projet urbain. Des prescriptions de constructions particulières seront mises en œuvre afin de minimiser ce risque. D'autre part, le risque d'inondation concerne une partie du secteur « Le Cros », correspondant à la zone bleue du PPRI. Pour réduire ce risque, les bâtiments seront édifiés sur pilotis. Cette mesure permettra de préserver la transparence hydraulique et de mettre le rez-de-chaussée hors d'atteinte des plus hautes eaux connues.
- En réduisant les effets d'îlots de chaleur. Pour cela, une conception bioclimatique des bâtiments et des espaces publics sera recherchée (logements traversants, orientation des bâtiments, présence du végétal, choix de matériaux pour les revêtements et les façades, toitures à fort albédo).

3.6 Contribuer à l'atténuation du changement climatique et favoriser la sobriété et les énergies renouvelables

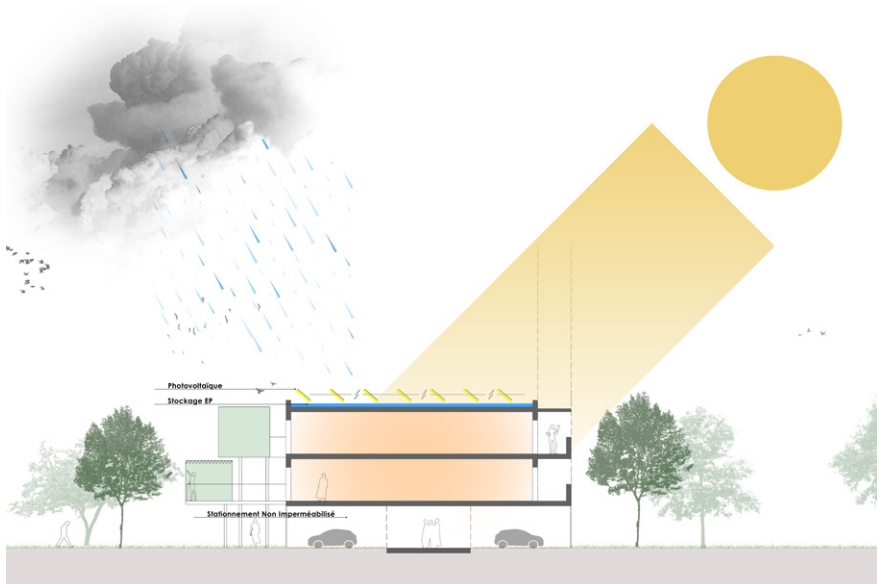
- En combinant la mise en œuvre de plusieurs solutions d'atténuations. Le projet proposera toute une gamme de mesures visant à atténuer les causes et les effets du changement climatique : chemins doux attractifs, végétalisation importante, conception et disposition des bâtiments, proximité des fonctions urbaines.
- En utilisant la production d'énergies renouvelables. Le projet intégrera des panneaux photovoltaïques sur les toitures afin de permettre la réalisation de bâtiments à énergie neutre ou positive.



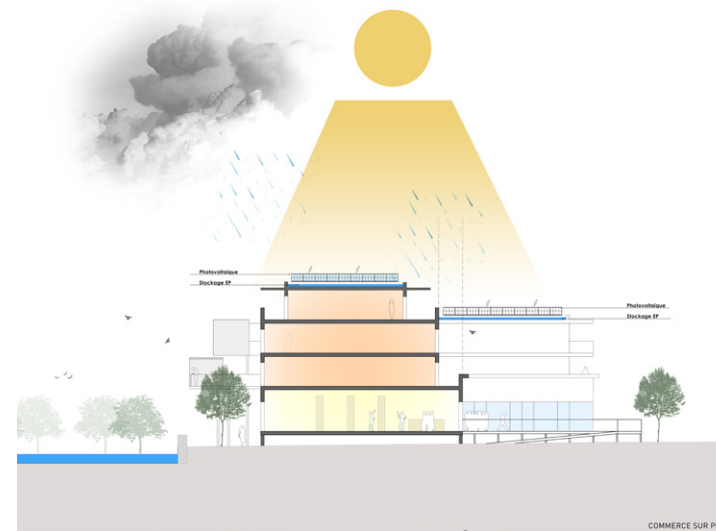
Principes bioclimatiques retenus pour l'aménagement des habitations individuelles dans une zone bleue du PPRI



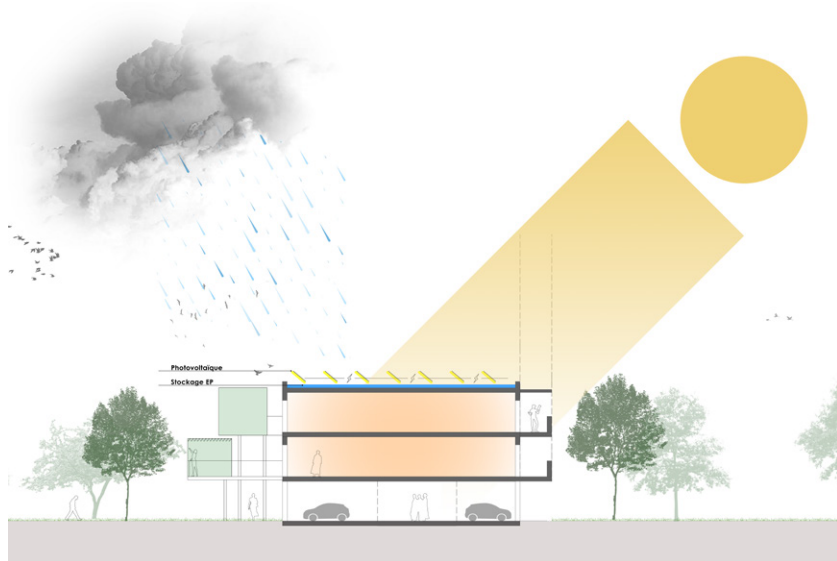
Principes bioclimatiques retenus pour l'aménagement des habitations individuelles hors zone bleue du PPRI



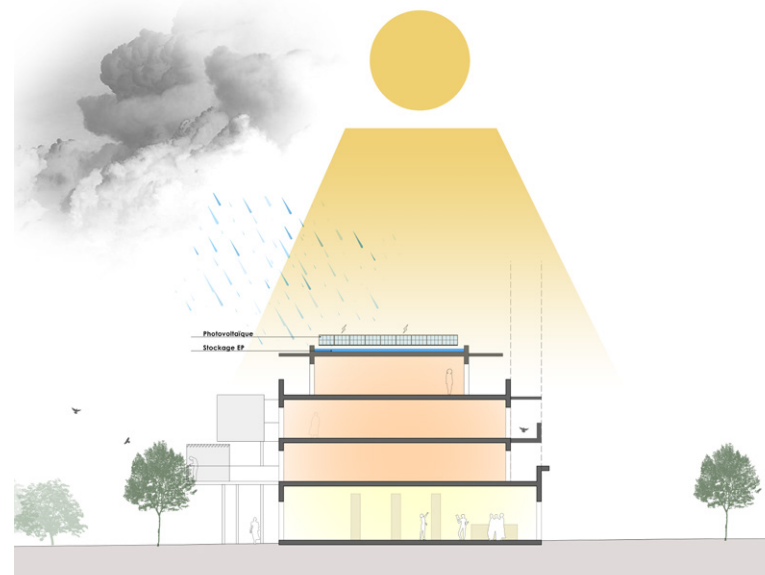
Principes bioclimatiques retenus pour l'aménagement des habitations collectives dans une zone bleue du PPRI



Principes bioclimatiques retenus pour l'aménagement des commerces dans une zone bleue du PPRI



Principes bioclimatiques retenus pour l'aménagement des habitations collectives hors zone bleue du PPRI



Principes bioclimatiques retenus pour l'aménagement des commerces hors zone bleue du PPRI

3.7 Préserver et gérer la ressource en eau

- Par une gestion efficace des eaux pluviales, le projet limitera l'imperméabilisation des sols en recourant à plusieurs solutions, telles que l'utilisation de revêtements perméables pour le stationnement et les cheminements doux, ainsi que le maintien de la perméabilité d'un maximum d'espace libre. Les surfaces qui ne pourront pas être maintenues perméables seront compensées par la mise en place de bassins de rétention.
- En intégrant des solutions qui limitent la consommation d'eau. Seules les plantations d'essences méditerranéennes seront utilisées afin de maintenir une consommation d'eau compatible avec le climat local.
- En maîtrisant le rejet des eaux usées et des sources de pollutions potentielles. Les eaux usées générées seront systématiquement collectées dans le réseau d'assainissement. Les eaux usées produites par d'éventuelles activités économiques polluantes devront faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement avant le rejet dans le réseau public.

3.8 Limiter les impacts du projet sur le milieu naturel et le milieu agricole

- En appliquant le principe ERC (éviter, réduire, compenser) pour minimiser les impacts du projet sur le milieu naturel. En effet, ce dernier s'étend partiellement sur des milieux ouverts et semi-ouverts, à proximité de deux ruisseaux. L'organisation spatiale du projet intègre ces éléments de biodiversité en préservant les continuités écologiques aquatiques et les couloirs terrestres, facilitant ainsi le transit des espèces de part et d'autre du nouveau quartier. De plus, des secteurs d'évitement ont été définis à l'ouest et à l'est pour préserver les zones les plus sensibles du point de vue de la biodiversité. Les zones de biodiversité qui ne peuvent faire l'objet d'un évitement seront compensées à proximité du site par la mise en place de mesures de valorisation visant à créer une plus-value écologique pour les espèces impactées par le projet urbain.
- En compensant les éventuels impacts engendrés sur le milieu agricole. Le projet s'étend en partie sur des parcelles cultivées ou potentiellement



Esquisse du réseau écologique du projet

cultivables. À ce titre, les impacts du projet seront étudiés dans le cadre d'une étude préalable agricole, et des mesures de compensation collective seront mises en place, comprenant par exemple le financement de réseaux d'irrigation et de travaux de rénovation pour une cave coopérative.

Le plan d'aménagement de la ZAC «Pech Auriol - Le Cros»

Habitat collectif

Espace public structurant

Habitat individuel

Bassin de rétention

Centralité (annexe de la mairie,
commerces, services)

Habitat collectif sur pilotis





Axonométrie du projet

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone

Le futur quartier prévoit des logements, une annexe de la mairie, quelques commerces et services de proximité.

Le parc des logements

Le nouveau quartier propose un panel d'environ 880 logements diversifiés intégrant un minimum de 25 % de locatif social. La répartition envisagée est la suivante :

- 600 logements collectifs,
- 280 logements individuels

On estime que ce nouveau quartier permettra de loger environ 1 450 personnes. L'apport de population à l'échelle de la commune sera plus réduit puisque ces nouveaux logements répondront en partie aux besoins endogènes (liés aux évolutions des modes de vie de la population actuelle notamment aux besoins supplémentaires en logements amplifiés par le desserrement des ménages).

Des services et commerces de proximité

4 200 m² environ seront dédiés à la création de quelques commerces et services de proximité.

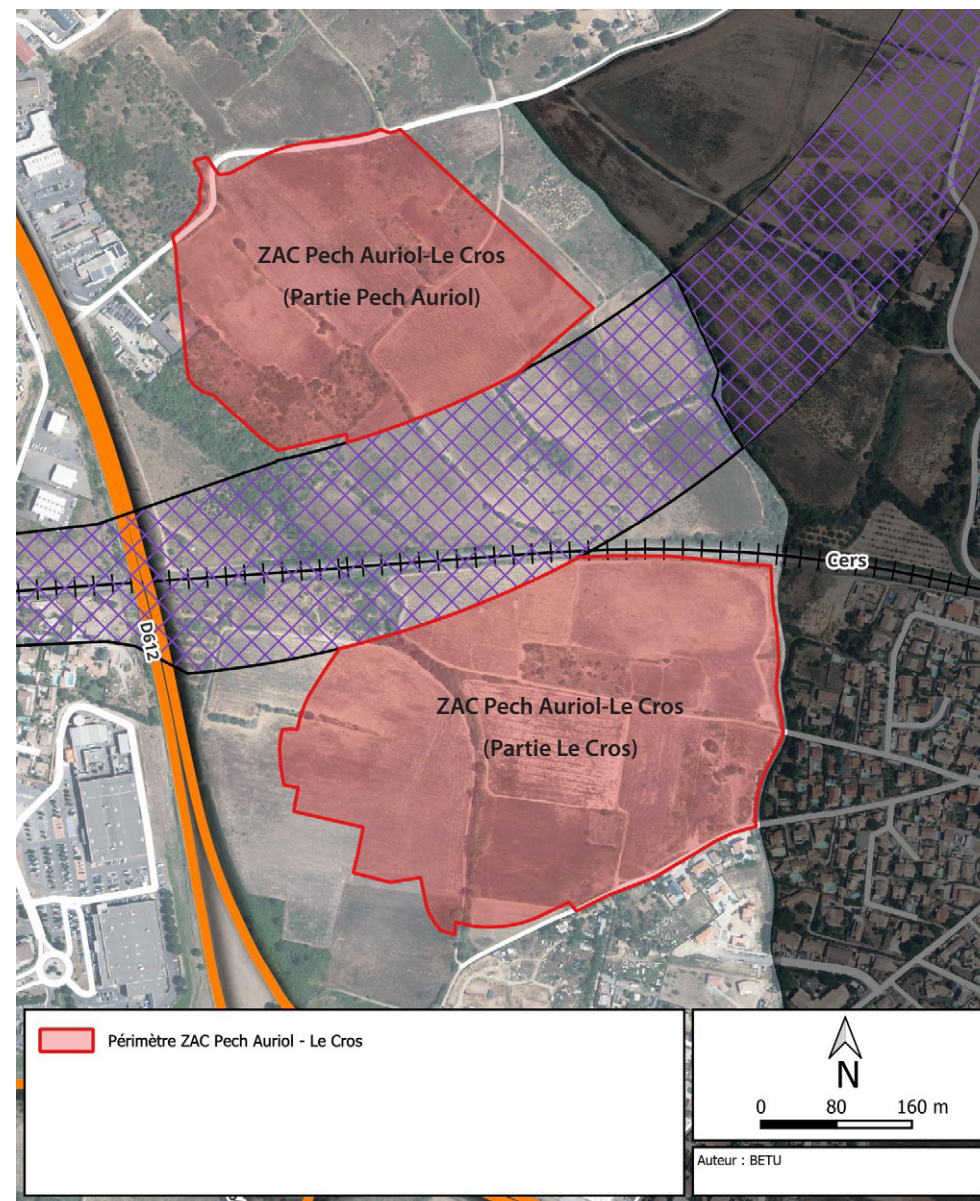
Une annexe de la mairie

Le projet prévoit la création d'une annexe de la mairie au sein de la centralité du quartier. Cet équipement sera également accompagné d'une salle associative qui pourra accueillir des événements culturels.

La surface de plancher et de lot prévisionnelle

La surface de plancher totale prévisionnelle pour les logements collectifs est évaluée à environ 30 700 m².

La surface de lot totale prévisionnelle pour les logements individuels est évaluée à environ 98 820 m²



Périmètre de la ZAC et des zones AU - ZAC « Pech Auriol - Le Cros »

II. LA JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION

Des besoins locaux forts en matière d'habitat

Le Biterrois, un territoire dynamique qui doit répondre aux enjeux d'une population en croissance

Le Biterrois est un territoire très attractif et dynamique. Jouissant d'un bassin d'emplois conséquent, d'un haut niveau de services, d'un climat favorable et d'une façade littorale remarquable, il doit faire face à un solde migratoire important. C'est une région très recherchée par les actifs mais aussi par les nouveaux retraités.

Cette forte pression démographique crée une pénurie chronique de logements et des tensions dans le secteur de l'immobilier. L'offre d'habitat est très insatisfaisante dans l'ouest Héraultais et largement déficitaire en ce qui concerne le logement social et les logements destinés aux primo-accédants. Un marché de l'immobilier sous tension qui crée des inégalités.

Villeneuve-lès-Béziers, une ville «moteur» de la première couronne biterroise

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers a connu un dynamisme démographique conséquent qui s'explique par son excellent positionnement géographique qui lui confère des atouts décisifs : ensoleillement, proximité de la mer, de la campagne et de Béziers, offre de services multiples, accès aux équipements culturels, éducatifs et d'infrastructures : autant d'atouts qui font de Villeneuve-lès-Béziers une commune recherchée. Cependant, depuis 2013, la croissance démographique de la commune a considérablement ralenti, principalement en raison d'un fort desserrement des ménages et d'un rythme de construction de nouveaux logements insuffisant pour compenser cette baisse.

Des ménages toujours plus petits

En lien direct avec les évolutions tendanciennes de la natalité, de la mortalité, des migrations et des comportements de cohabitation, la taille des ménages diminue. Selon l'INSEE, en France, le nombre moyen de personne par ménage est 2,25 en 2012. A l'horizon 2025, toujours selon l'INSEE, ce nombre moyen de personne par ménage avoisinerait 2,1 et serait en 2030 de 2,05. Imputable en grande partie au vieillissement de la population, la baisse de la taille des ménages est quasiment inéluctable même si depuis quelques années, la baisse est plus lente.

Pourquoi est-ce si important ? Un ménage = une unité de logement indépendante. Moins

il y a de personnes par logement, plus il faut de logements pour une même population. La baisse du nombre moyen de personnes par ménage, donc par logement, est l'un des éléments qui alimente la demande en logement, indépendamment de toute hausse de population.

La réduction programmée de la taille des ménages

Le nombre des ménages d'une seule personne est en hausse constante en France : les principales raisons de cette hausse sont la **décohabitation** (plus faible proportion de couples : mise en couple tardive, séparations plus nombreuses) pour les plus jeunes, et le **vieillessement** (décès ou entrée en institution du concubin) pour les plus âgés. **La hausse du nombre de ménages est essentiellement portée par les personnes âgées :** Les trois quarts des ménages supplémentaires d'ici 2030 auront pour personne de référence un senior (65 ans ou plus). Les politiques de l'habitat devront adapter l'offre de logements pour prendre en compte les besoins spécifiques de ces ménages.

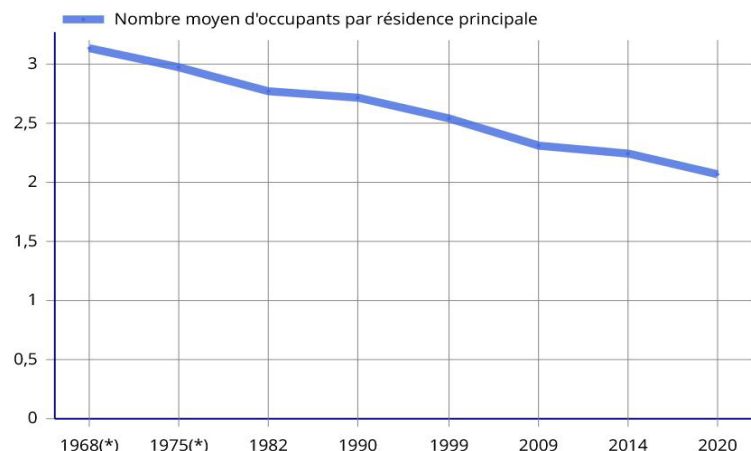
Ce phénomène de desserrement des ménages est plus marqué encore dans le Biterrois qui héberge et attire une forte population de séniors.

Villeneuve-lès-Béziers n'échappe à cette règle. La moyenne des ménages était de 3.14 personnes en 1968, de 2.54 personnes en 1999, il était de 2.07 individus en 2020.

Évolution des ménages Villeneuve :	2009	2020
• Ménages d'une personne	28,4 %	36,6 %,
• Familles monoparentales	9,9 %	13,4%
• Couples sans enfant	32 %	28,3 %
• Couples avec enfant(s)	27,4 %	19,9 %

La recomposition des ménages Villeneuveois est nette : recul du nombre de couples avec enfant(s) et, dans le même temps, une augmentation des familles monoparentales, des couples sans enfants et des personnes seules.

L'hypothèse de réduction de la taille des ménages retenue pour Villeneuve-lès-Béziers à l'horizon 2036 s'élève à 1,85.



Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968 - INSEE

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2009	%	2014	%	2020	%	2009	2014	2020
Ensemble	1 664	100,0	1 875	100,0	1 947	100,0	3 872	4 208	4 028
Ménages d'une personne	472	28,4	589	31,4	712	36,6	472	589	712
Hommes seuls	160	9,6	262	14,0	320	16,4	160	262	320
Femmes seules	312	18,8	327	17,4	392	20,1	312	327	392
Autres ménages sans famille	40	2,4	30	1,6	35	1,8	108	70	71
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	1 152	69,2	1 256	67,0	1 199	61,6	3 292	3 549	3 245
Un couple sans enfant	532	32,0	596	31,8	551	28,3	1 120	1 237	1 132
Un couple avec enfant(s)	456	27,4	486	25,9	387	19,9	1 740	1 851	1 459
Une famille monoparentale	164	9,9	174	9,3	261	13,4	432	461	655

Ménages selon leur composition - INSEE

Au 1er janvier 2026, à Villeneuve-lès-Béziers, nous estimons que le nombre moyen de personnes par ménage est de 1,95. En se basant sur une hypothèse de réduction de la taille moyenne des ménages 50% moins importante que sur la période 2010-2026, on estime que le nombre de personnes par foyer sera voisin de 1,85 en 2036. Indépendamment de toute hausse de population, ce sont environ 135 logements qui devront être construits sur la commune à l'horizon 2036 pour répondre au desserrement des ménages.

Une population vieillissante

Villeneuve-lès-Béziers compte une population globalement un peu plus âgée que la moyenne départementale. Dans l'Hérault, les tranches prédominantes sont plutôt les 15 à 59 ans. A Villeneuve, la tranche d'âge des 60 et + est prédominante. **Les plus de 60 ans**, hommes et femmes confondus, **représentaient 25,2 % de la population totale en 2009 et 32,7 % de la population totale en 2020.**

Cette sur-représentativité des retraités de plus en plus marquée, s'explique par le boom de la construction pavillonnaire des années 70 et 80 pour l'installation de jeunes couples propriétaires, aujourd'hui retraités mais toujours résidents à Villeneuve-lès-Béziers. Il est également dû à l'arrivée d'une population de nouveaux retraités attirés par la qualité de vie de la commune.

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	3 914	100,0	4 256	100,0	4 099	100,0
0 à 14 ans	677	17,3	741	17,4	609	14,8
15 à 29 ans	651	16,6	673	15,8	577	14,1
30 à 44 ans	760	19,4	801	18,8	690	16,8
45 à 59 ans	839	21,4	872	20,5	882	21,5
60 à 74 ans	603	15,4	751	17,6	884	21,6
75 ans ou plus	384	9,8	418	9,8	456	11,1

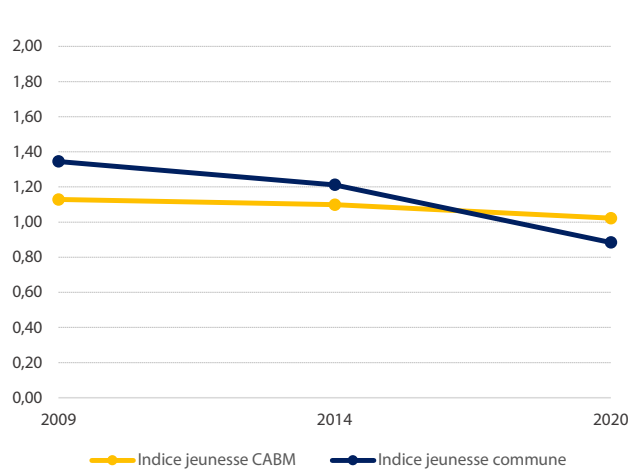
Population par grandes tranches d'âges à Villeneuve-lès-Béziers - INSEE

Un enjeu majeur : attirer les jeunes ménages

Parallèlement au vieillissement de la population en partie lié à l'arrivée de personnes âgées, on constate une nette réduction des jeunes adultes : les 15 - 44 ans représentaient 36 % en 2009 contre 30,9 % en 2020.

	Nombre		%	
	Villeneuve-lès-Béziers	CA de Béziers-Méditerranée	Villeneuve-lès-Béziers	CA de Béziers-Méditerranée
0 à 14 ans	309	11 275	15,6	18,6
15 à 29 ans	305	9 830	15,4	16,2
30 à 44 ans	325	10 373	16,5	17,1
45 à 59 ans	417	11 363	21,1	18,7
60 à 74 ans	427	11 734	21,6	19,3
75 à 89 ans	171	5 525	8,7	9,1
90 ans ou plus	19	610	1,0	1,0
Total	1 975	60 710	100,0	100,0

Ce phénomène est particulièrement perceptible en observant l'évolution de l'indice de jeunesse. En effet, ce dernier est en constante diminution depuis 2009 sur le territoire de la communauté d'agglomération de Béziers-méditerranée et l'est d'autant plus sur la commune de Villeneuve-lès-Béziers. Le graphique souligne l'écart grandissant entre la proportion de personne âgées de + de 60 ans et celle de ceux âgés de 0 à 29 ans.



L'indice de jeunesse c'est quoi ?

L'indice de jeunesse est le rapport entre la proportion de personnes âgées de 0 à 29 ans et la proportion de personnes âgées de plus de 60 ans. Un indice au-dessus de 1 signifie que la proportion des 0-29 ans est plus importante que la proportion des + de 60 ans. À l'inverse, un indice en dessous de 1 signifie que la proportion des + de 60 ans est plus importante que la proportion des 0-29 ans.

Le déséquilibre de la pyramide des âges a des incidences fortes sur le fonctionnement de la vie communale, et conduit la collectivité à affirmer la volonté de créer un nouveau quartier accessible à une population de jeunes actifs.

Un déficit marqué de logements sociaux

Villeneuve-lès-Béziers fait partie des communes SRU soumises au taux de 25 % car appartenant à un territoire SRU dont la tension du logement social atteint un seuil fixé par décret.

Au 31 décembre 2019, selon le décompte provisoire de l'inventaire des logements sociaux, 76 logements sociaux sont en service sur la commune, soit un parc social de 3,84 % des résidences principales. **Au 1er janvier 2023, ce nombre est estimé à 232 logements sociaux, grâce à la réalisation de nouvelles constructions à vocation de logement social. Ce qui représente un parc social de 11 %.**

Soumise à la loi SRU et n'ayant pas atteint le taux légal applicable de 25 % de logements sociaux qui lui a été fixé, la commune se trouve donc déficitaire malgré la construction de plusieurs opérations favorisant la mixité sociale.

L'important déficit de logements sociaux nécessite un effort considérable de construction pour les années à venir. La « ZAC Pech Auriol - Le Cros », grâce au volume de nouveaux logements prévus, représente une part significative de la réponse à cette problématique.

Une capacité de densification et de mutation des espaces bâtis insuffisante

Afin de répondre à son besoin en logement, la commune souhaite poursuivre sa dynamique de reinvestissement urbain et prévoit pour cela de mobiliser au cours des prochaines années, l'ensemble des dents creuses encore exploitables, les parcelles déjà urbanisées qui en raison de la taille de l'unité foncière peuvent accueillir une nouvelle habitation ainsi que les opportunités de renouvellement urbain.

Villeneuve-lès-Béziers possède plusieurs secteurs non construits au sein de son tissu urbain, mais tous ne sont pas urbanisables. En effet, la plupart de ces secteurs remplissent déjà une fonction (stades, bassins de rétention, aires de stationnement, espaces verts ou jardins privés présentant un intérêt pour la biodiversité et contribuant à maintenir des zones de respiration végétale au sein de la ville, etc.) et/ou sont soumis à des risques naturels ne permettant pas d'envisager une urbanisation. Ainsi, seule une faible partie de ces secteurs peut être mobilisée pour accueillir de nouvelles constructions.

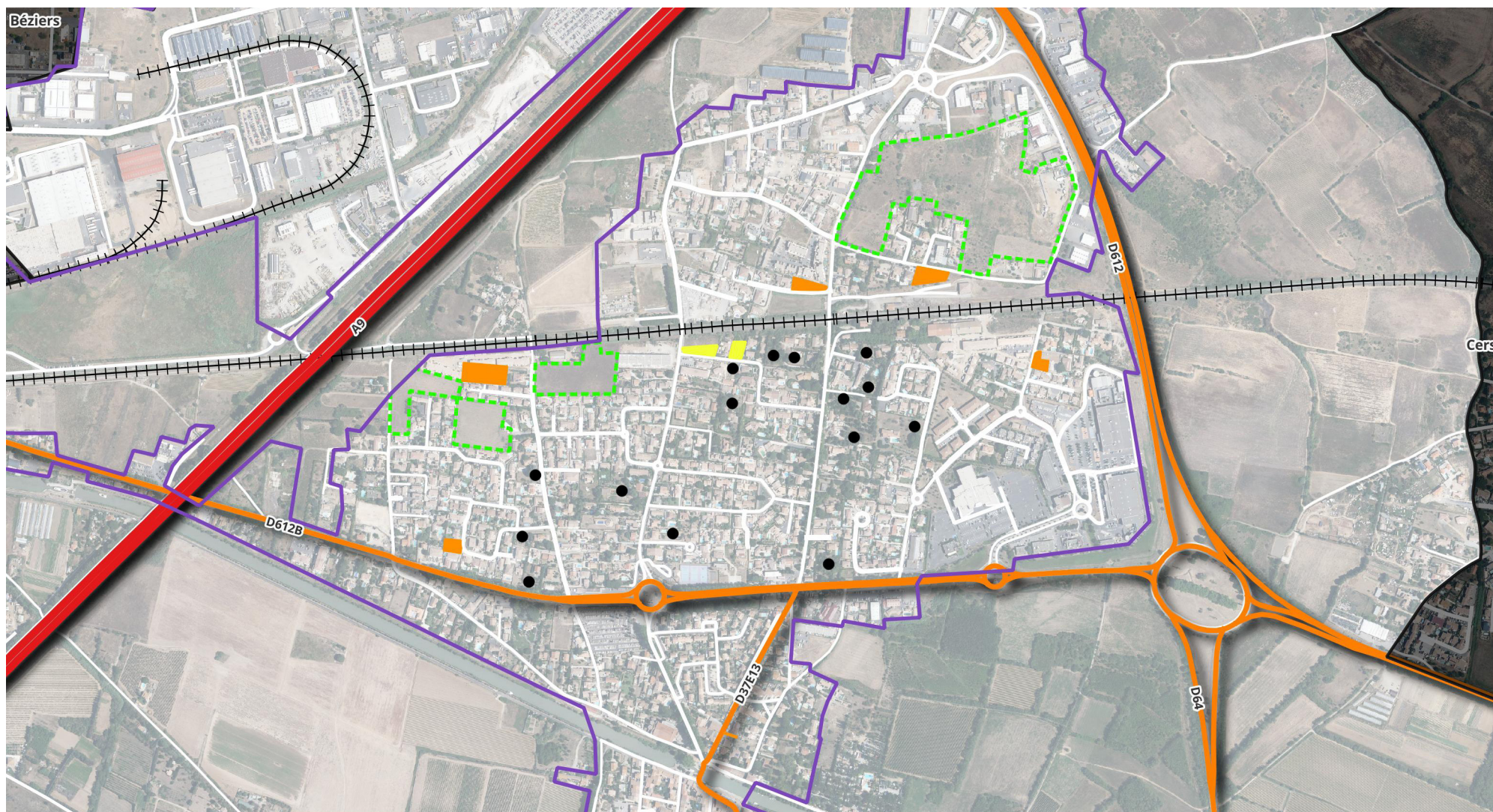
La ville compte une quinzaine de parcelles bâties sur lesquelles une densification par division foncière est envisageable. Après application d'un taux de réalisation des possibilités identifiées, la construction de 3 habitations peut être envisagée sur ces espaces. De plus, plusieurs parcelles libres au sein du tissu urbain, appelées « dents creuses », pourraient permettre la réalisation d'environ 11 logements.

À cela s'ajoute plusieurs secteurs de dents creuses qui sont concernés par un projet déjà défini :

- Le secteur de la « Montagnette », concerné par un projet mixte, prévoit la création d'environ 190 logements.
- Le projet d'habitat « Orchidée 2 » permettra la création de 14 logements.
- Le secteur « sud voie ferrée », qui comprend trois sites différents, prévoit la création d'environ 108 logements.

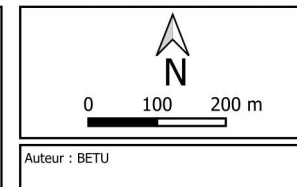
Enfin, la municipalité souhaite également se fixer un objectif de reinvestissement de logements vacants. Elle envisage de remettre sur le marché locatif environ 30 logements à l'horizon 2036.

Le potentiel de reinvestissement urbain (densification, urbanisation de dents creuses, renouvellement urbain) permettrait ainsi de produire environ 357 logements soit environ 28% de son besoin total en logements à l'horizon 2036.



Légende :

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Tache urbaine 2026 |  | Densification par division foncière |
|  | Projet d'ensemble à l'intérieur de l'enveloppe urbaine |  | Densification par comblement de dents creuses |
|  | Construction déjà autorisée mais livrée après 2026 | | |



Les potentialités d'urbanisation mobilisables pour l'habitat

Le quartier «Pech Auriol - Le Cros» : compléter l'offre de logement

Dans ce contexte et dans une démarche d'accueil raisonné de population, Villeneuve-lès-Béziers prévoit la création d'un nouveau quartier d'habitat.

Organiser l'accueil d'une population croissante à Villeneuve-lès-Béziers et plus largement sur le Biterrois

Le nouveau quartier «Pech Auriol - Le Cros» est destiné en premier lieu à satisfaire les besoins en logements en résidence principale. Ce quartier accueillera 25 % de logements locatifs aidés, de logements en accession sociale à la propriété afin de favoriser un parcours résidentiel des futurs et nouveaux habitants. S'appuyant sur une mixité sociale importante et des typologies de logements variées, ce quartier propose une offre nouvelle en logements pour tous.

Un programme d'habitat favorable à la densité, à la mixité sociale et à la diversité des formes urbaines

Dans ce contexte de forte croissance démographique et de tension du logement, la municipalité a opté pour une politique de production de logements favorable à la mixité sociale, générationnelle et qui conjugue comblement des dents creuses, densification, requalification du tissu urbain existant et extension urbaine.

Renforcer l'offre de logement social à Villeneuve-lès-Béziers

Au sein du quartier «Pech Auriol - Le Cros», il est prévu la réalisation de 25 % de logement locatif social, soit 220 logements sur les 880 logements projetés.

Ces actions en faveur de la mixité sociale, plaident aussi pour l'émergence de formes urbaines variées, pour la densification, le réinvestissement urbain et la valorisation du cœur de ville.

Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de collectifs

Des années 1960 à 2000, le pavillonnaire a été le modèle quasi exclusif de l'habitat neuf des villages du Biterrois. Si le type d'habitat majoritaire reste encore malgré tout le petit pavillon, longtemps associé aux lotissements, l'habitat collectif et semi collectif émerge à Villeneuve-lès-Béziers en partie grâce à la réalisation d'opérations d'habitat social.

Créer de la mixité générationnelle

La part des petits logements, davantage adaptés aux personnes seules, âgées ou jeunes actifs, a progressé ces dernières années mais restent encore minoritaires à Villeneuve-lès-Béziers. Ce déséquilibre dans les typologies limite la mixité sociale et générationnelle.

Le quartier «Pech Auriol - Le Cros», en proposant un fort pourcentage d'appartements en petits collectifs (54 %) répond à ce besoin de petits logements à destination des jeunes, des aînés et des petits ménages.

Développer un parc habité dense

Avec une densité urbaine doublée par rapport aux quartiers des années 2000 axés sur la maison individuelle, le projet s'inscrit dans une logique de réduction de l'étalement urbain, tout en proposant un espace public végétalisé, ouvert et convivial, lieu de promenade et de socialisation. Coulées vertes, noues, cheminements doux et parc urbain séquentent ainsi le paysage urbain du Pech Auriol. Le doublement de la densité est portée par l'évolution de la nature des logements produits : moins de maisons individuelles, davantage de logements collectifs.

La densité de 39 logements/ha (de surface propre de l'opération selon le mode de calcul retenu par le SCot du Biterrois) répond bien aux conditions d'un développement urbain maîtrisé, moins consommateur d'espaces naturels et agricoles.

CHAPITRE II. DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

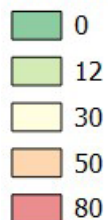
I. LE PAYSAGE

Les différentes entités se distinguent entre elles par une différence de présence, d'organisation, d'occupation du sol, de formes, d'habitat et de végétation offrant au territoire communal une palette d'ambiance.

La détermination d'entités paysagères s'effectue essentiellement selon des critères de perceptions visuelles.

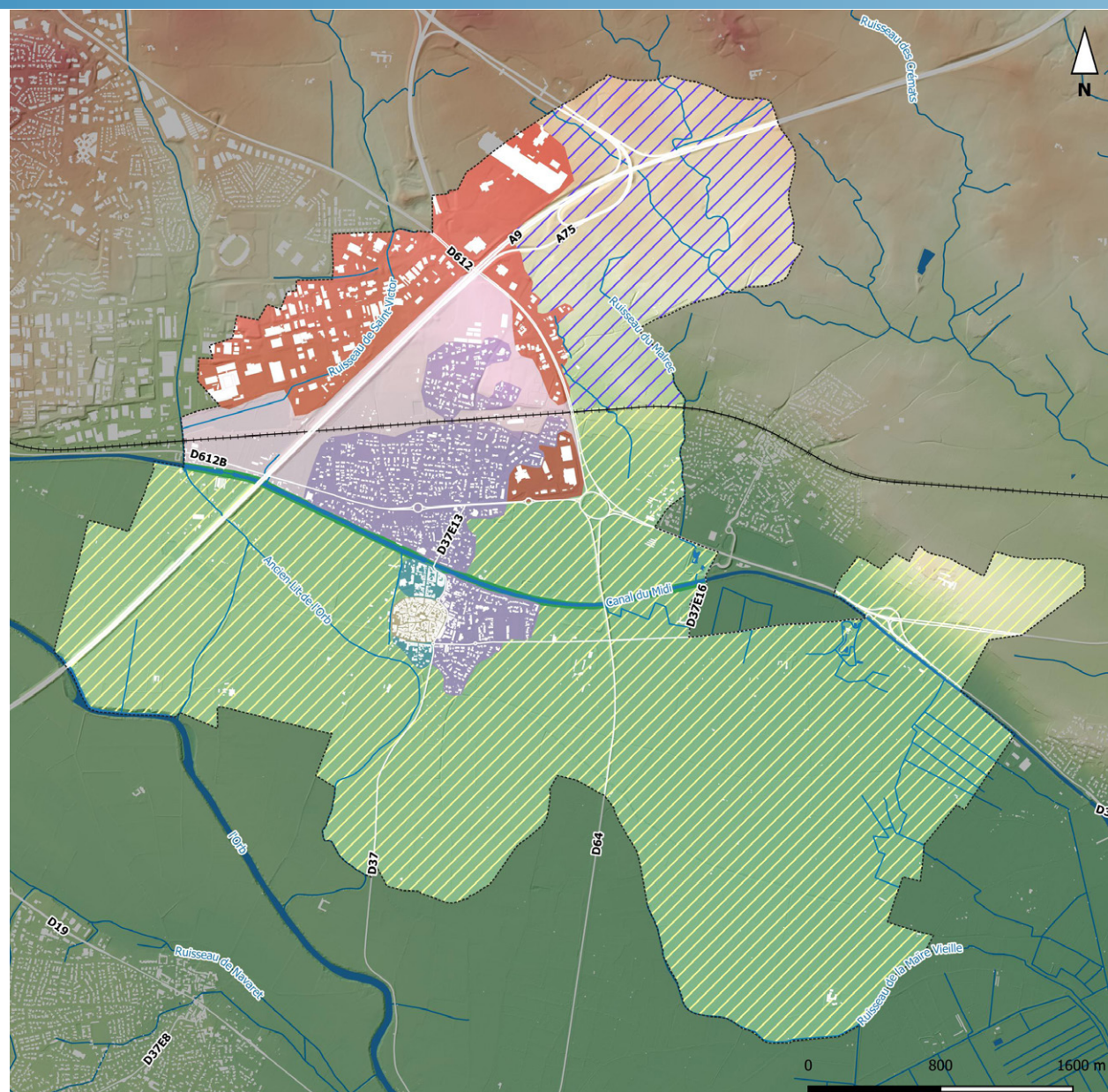
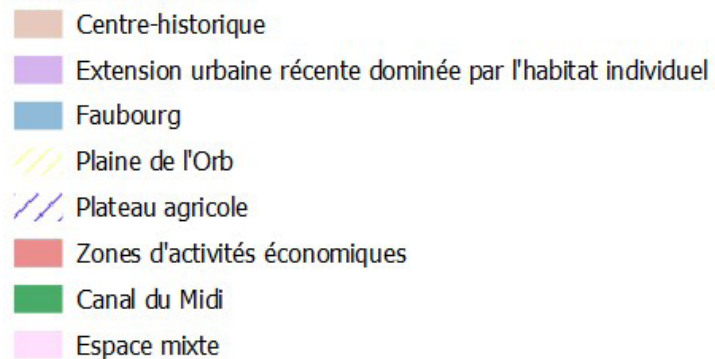
Le territoire de Villeneuve-lès-Béziers peut être décomposé selon six principales entités paysagères.

Altitude (m)



— Cours d'eau

Entités paysagères



Carte des principales entités paysagères de la commune

Le plateau agricole

Situé sur les hauteurs de Villeneuve-lès-Béziers, ce plateau est marqué par l'activité viticole. Cependant, un déclin significatif de l'agriculture est observable depuis plusieurs années, en particulier dans la partie ouest du secteur, où de nombreuses friches ont vu le jour. Sa position élevée par rapport aux zones situées plus en aval offre un panorama dégagé en direction du sud.

Ce paysage se distingue également par la présence des infrastructures autoroutières. On y trouve également de nombreux ruisseaux accompagnés de ripisylves ainsi que de petits amas végétalisés.



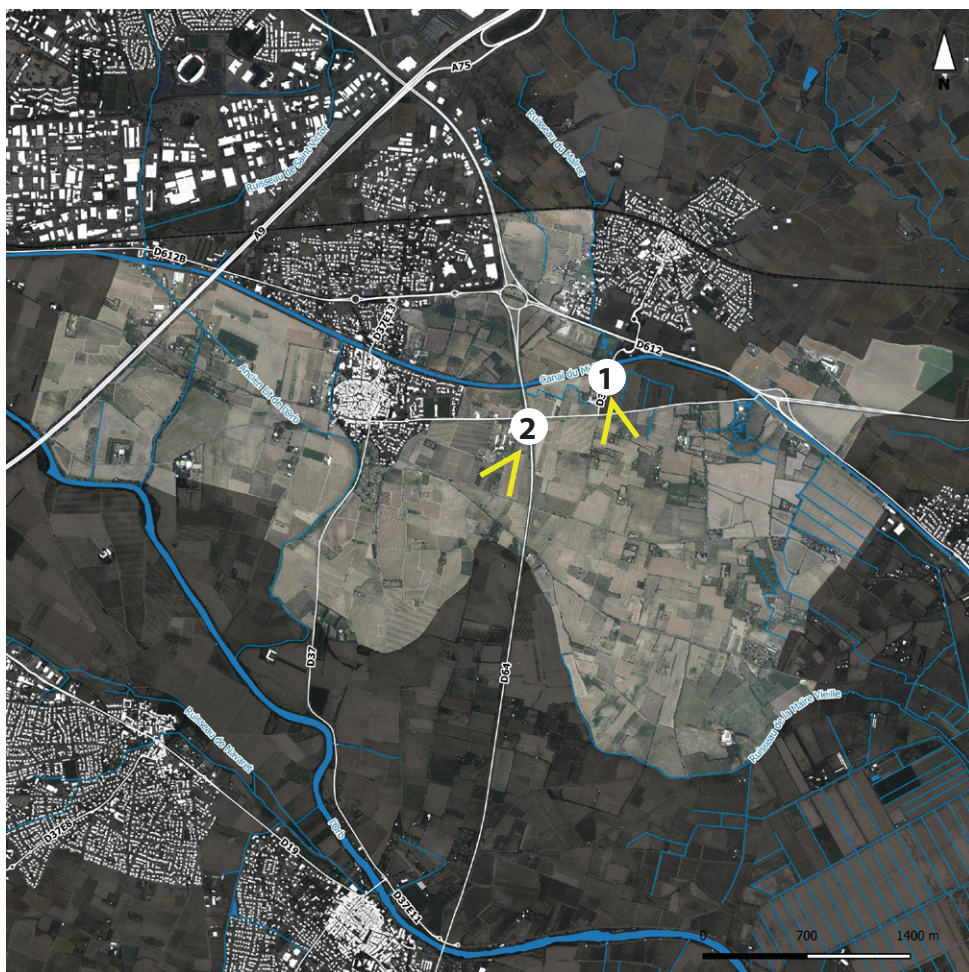
La plaine de l'Orb

Entité paysagère majeure de la commune, la plaine de l'Orb est marquée par la forte présence de la viticulture qui bénéficie de terres particulièrement fertiles dans le lit majeur. La forte propension aux inondations de cette zone a empêché le développement urbain, préservant ainsi les activités agricoles. Un réseau hydrographique secondaire vient napper l'interstice entre le Canal du Midi et l'Orb. Deux principaux paysages agricoles se distinguent :

- Des paysages composés de petits champs délimités par des haies, des murets ou

des bosquets.

- Des paysages de «champs ouverts» de grande taille et formes géométriques variées

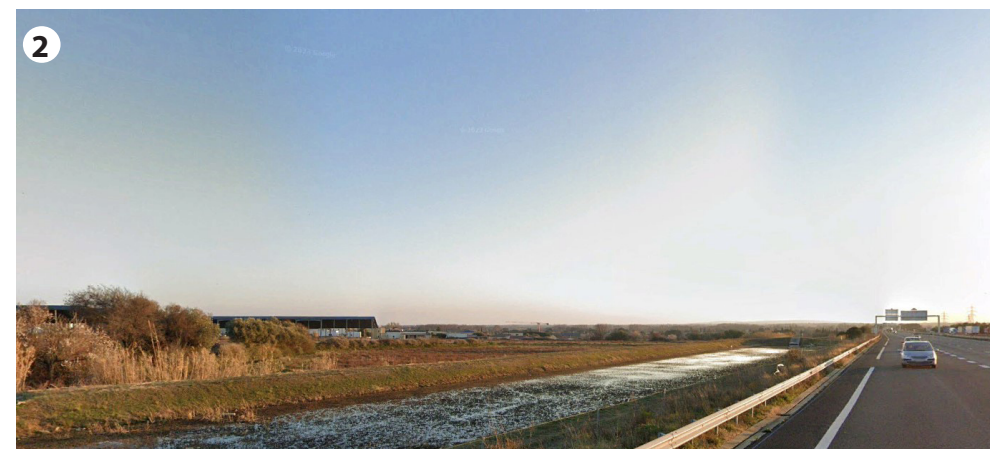
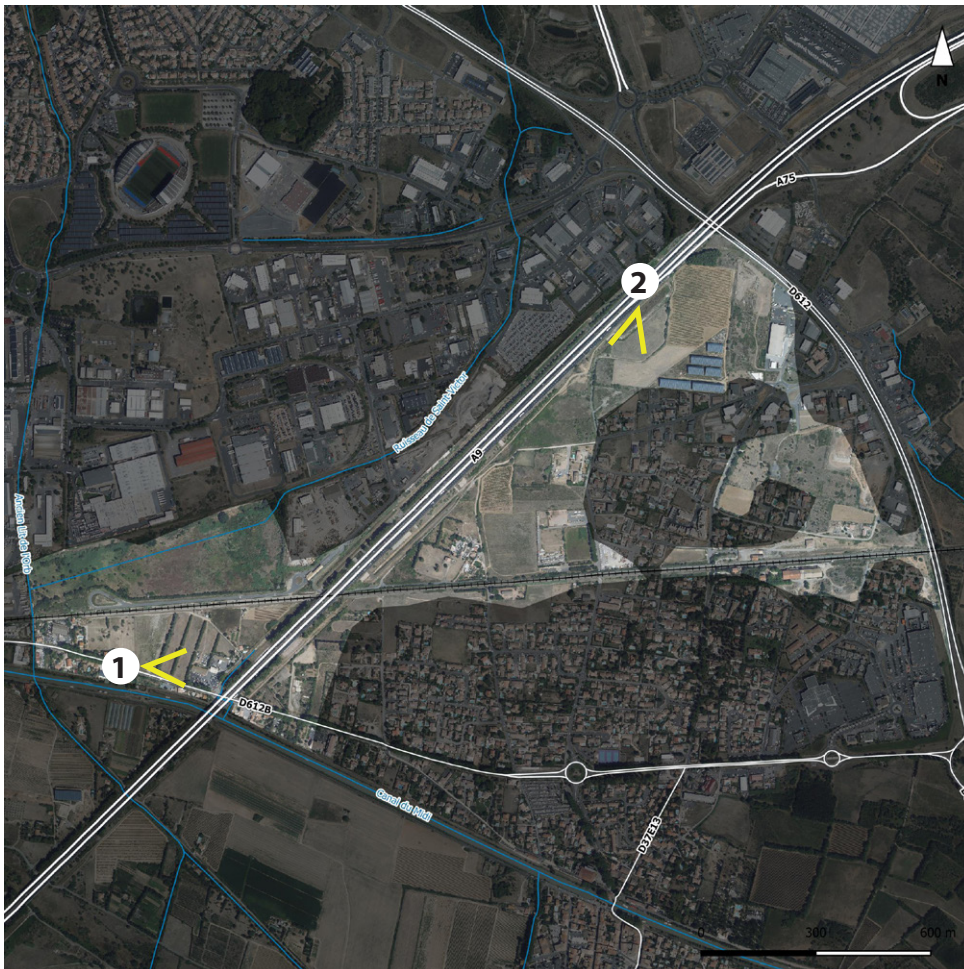


Les espaces semis-urbains

Ce secteur se distingue principalement par la présence d'importantes infrastructures de transport (autoroute, route, voie ferré, ligne haute tension). Cet aspect devrait encore s'intensifier à l'avenir avec l'aménagement de la nouvelle ligne à grande vitesse (TGV) Perpignan-Montpellier, qui sera construite en parallèle à l'autoroute A9.

Diverses activités coexistent dans cet espace, notamment l'agriculture, l'habitat, ainsi que quelques services et commerces dispersés le long des axes de circulation. Le secteur se compose également de friches, de bassins de rétention et de panneaux solaires.

L'ensemble de ces éléments contribue à la création d'un espace peu structuré, difficile à déchiffrer et peu qualitatif.



Le centre-historique

Le centre historique de Villeneuve est caractérisé par un tissu urbain dense qui s'articule autour de l'église Saint-Étienne et s'étend jusqu'au boulevard circulaire entourant le bourg. Ce boulevard se trouve à l'emplacement des anciens remparts de la ville.

Les rues et les ruelles qui composent le tissu urbain sont étroites et forment des îlots de taille et de forme variable.

Quelques espaces de respiration ponctuent le secteur sous la forme de petites placettes et d'espaces végétalisés.



Le faubourg

Le faubourg de Villeneuve s'est principalement étendu entre la partie nord du centre historique et la rive droite du canal du Midi. Ce développement est étroitement lié à l'importance historique du canal du Midi, qui constituait autrefois une voie commerciale majeure pour la commune. Ce secteur abrite notamment le cœur contemporain de la localité, avec la présence d'une vaste place publique entourée de commerces, de services et de la mairie.

Le tissu urbain devient moins dense par rapport au centre historique, les rues s'élargissent et tendent à suivre un plan orthogonal.



Les espaces économiques

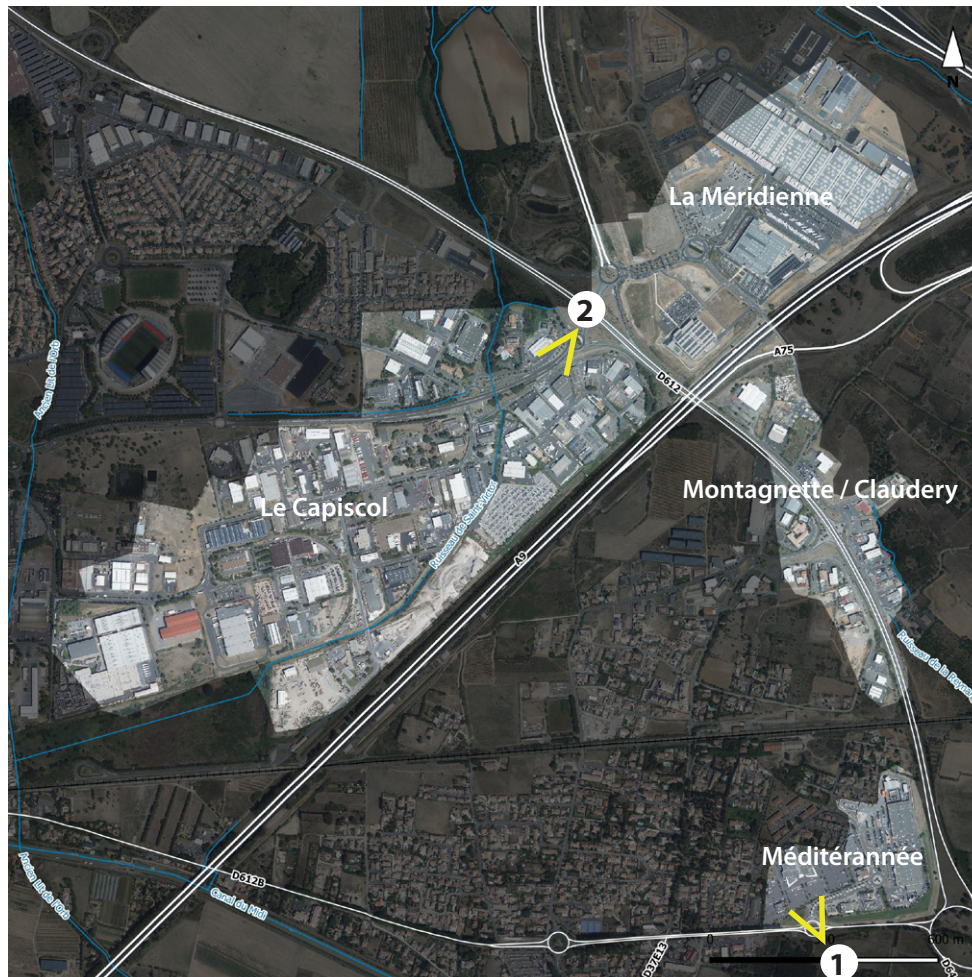
Les espaces économiques s'articulent principalement autour de la RD612 qui dessert quatre zones d'activités différentes : Le Capiscot, la Méridienne, la Montagnette/Claudery et la Méditerranée. De par leur forte extension spatiale et leur positionnement le long des axes les plus fréquentés, ces secteurs sont des marqueurs importants du paysage urbain de la commune.

Les principales caractéristiques de ces secteurs sont :

- Des bâtiments souvent d'envergure imposante, pouvant atteindre plusieurs mil-

liers de m² d'emprise au sol.

- Globalement une faible végétalisation hormis aux abords de la zone d'activité de la Méditerranée et une forte présence du minérale
- Une unité architecturale quasi-inexistante que ce soit au niveau des façades, des couleurs ou des clôtures.



Le canal du Midi

Le canal du Midi est un ouvrage hydraulique de 360 km de long traversant 2 régions, 4 départements, 83 communes riveraines. Mais c'était aussi 80 000 arbres, 38 ouvrages d'art, 48 ouvrages protégés, 65 écluses dont 15 classées. Mis en service en 1681, il devient propriété de l'État en 1898. Sa gestion est confiée à Voie Navigables de France (VNF) en 1991. Il est classé patrimoine mondial UNESCO en 1996, la même année sort le Livre Blanc pour le canal des deux mers. En 1996, 1997 et 2001, l'ensemble a été classé au titre des sites et certains ouvrages au titre des monuments historiques. En 2017, des secteurs correspondant à des paysagers à enjeux mitoyens du canal sont classés en tant que site.

Historique

Le projet s'inscrit dans un contexte politique qui est le début du règne de Louis XIV et la volonté d'affirmer l'entité française par différence et en concurrence avec l'Espagne, la volonté d'affirmer l'indépendance de l'économie de la France par une politique commerciale mercantiliste.

Mais ce contexte serait resté insuffisant s'il n'y avait eu l'idée de Riquet. Ainsi le canal du Midi est :

- un projet qui profite d'un savoir-faire, d'une connaissance des techniques hydrauliques. (Le canal à point de partage et la maîtrise des écluses expérimentées dans le canal de Briare.)
- un projet qui existe par l'idée de Riquet qui est de faire arriver l'eau à Naurouze, trouver le tracé et assurer la régularité des débits.

Éléments remarquables

Les écluses

Elles permettent les franchissements de pentes importantes. L'emploi répété à une échelle nouvelle montre une recherche audacieuse.

Les ponts-canaux:

C'est une caractéristique du canal lorsqu'il passe d'une rive à l'autre, traverse une vallée ; le canal croise une centaine de cours d'eau et 49 aqueducs sont construits par Vauban à partir de 1687.

Le caractère novateur du canal alors canal du Languedoc, en a fait un objet de curiosité. La créativité est artistique et architecturale.

La créativité de l'ingénieur répond aux multiples situations nouvelles et s'exprime par les réponses techniques inséparables de la création artistique, architecturale et monumentale, de l'embellissement et des plantations. Ces valeurs architecturales, artistiques se retrouvent dans la définition du bien patrimonial tel qu'on le comprend aujourd'hui.

Les usages du canal du Midi

Le canal du Midi représente un bien collectif soumis à des enjeux :

- Hydrauliques (quantitatifs et qualitatifs)
- Culturels
- Paysagers (éolien, lignes HT)
- Touristiques (accueil, infrastructures)
- Urbanistiques (zones urbaines limitrophes)
- Économiques : développement d'infrastructures
- Eco - énergétiques : éoliennes, lignes HT...
- Dégradation / transformation / restauration

Le canal du Midi, rayonnement touristique accru :

Le développement touristique et économique du canal, appelle une fréquentation qui peut mettre en cause la nature même de son attrait. L'objectif étant de concilier la fréquentation du public et la préservation de ce patrimoine. Traversant le cœur du village, le canal du Midi représente un enjeu fort pour Cers, en termes de paysage mais aussi de tourisme, qui pourrait bénéficier à conforter une attractivité touristique et économique communale et à développer des cheminements doux sur cet axe de maillage.

Les acteurs du canal du Midi (liste non exhaustive)

Le site appartient intégralement au Domaine Public Fluvial (DPF) de l'État. Le Domaine Public Fluvial est géré par Voies Navigable de France (V.N.F.).

• **VNF** : intervient dans la gestion, l'entretien et l'exploitation (reçoit les taxes des titulaires d'ouvrages ainsi que les redevances sur les personnes publiques/privées pour toute emprise sur le DPF du canal du midi et fixe les tarifs d'usage sur le domaine). La structure est placée sous la tutelle du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie et du Développement durable et de la Mer. VNF a en charge d'analyser la pertinence et l'opportunité de tout projet relatif au canal du Midi. Les services de l'État chargés du patrimoine s'assurent de leur compatibilité avec le site classé, les monuments

protégés et les obligations induites par son inscription au patrimoine mondial de l'Unesco. Si nécessaire, le pôle de compétences du canal du Midi mis en place par le Préfet coordonnateur, peut également être, au-delà de son association, une structure d'appui pour la conception des projets qui affectent ou interfèrent avec le canal (SCOT, PLU, grands projets ou projet localisé à enjeux), dès l'amont des projets pour garantir au mieux leur cohérence avec les sensibilités du canal.

- **Le Pôle Canal du Département** : donne une cohérence aux différents avis émis par la DREAL (conjointement avec les Architectes des Bâtiments de France), la DRAC ; afin de garantir la préservation et la mise en valeur du canal.
- **La Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement du Logement** : est chargée de la gestion administrative du site.
- **Direction Régionale des Affaires Culturelles** : participe à la réhabilitation du canal dans le cadre du Contrat de Plan État Région. Autre casquette : acteur financier.
- **La Région** : partenaire financier pour la protection et la valorisation du canal.
- **Le Département** : gère la trame verte de Béziers à Portiragnes, c'est un partenaire financier dans l'aménagement du territoire.
- **La Commune** : le maire peut intervenir au titre de son Pouvoir Général de Police (art. L22 12.2), citation : « tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues, les quais, les voies publiques, ce qui comprend le nettoyage, l'éclairage et l'enlèvement des encombrants. ».
- **La Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée** : a établi une convention de superposition de gestion avec VNF, permettant de mieux définir les responsabilités des partenaires en matière de pratiques et d'usages.
- **L'Agence de l'eau** : à travers le SDAGE, vise un objectif de bon état 2027. Elle est aussi un partenaire financier dans les projets qui touchent à la qualité de l'eau.
- **L'Office International d'Eau (OIE)** : association chargée de mission d'intérêt général. Elle réalise des études et veille à la bonne qualité des eaux.
- **ADEME** : incite les usagers à une meilleure utilisation du canal par un travail de communication.
- **L'Institut National de Recherche en sciences et technologies pour l'environnement et l'agriculture** : il veille à la qualité des milieux aquatiques, à la ressource en eau et de l'usage de l'eau.

Faiblesses et menaces :

Des analyses de l'eau ont été effectuées sur les communes de Vias, Marseillan, Béziers et Villeneuve les Béziers, qui ont révélé la mauvaise qualité de l'eau. (Rejets de pollutions de navires).

Pourtant, les navires de plaisance, construits, après le 1 janvier 2008, doivent être munis d'installations permettant soit de stocker soit de traiter les eaux usées des toilettes.

A la surface de l'eau, on peut apercevoir des détritiques et un film d'hydrocarbures (motorisation des bateaux) et la présence du phénomène d'abandon de péniches et bateaux détériorés (contamination des sédiments par les peintures).

Les berges sont affectées par la contamination des plantations, par le chancre coloré entraînant la mort des platanes. Sa diffusion est principalement due aux cordes d'amarrage. L'abattage des platanes contaminés est la solution retenue.

Présence de détritiques sur les berges et du phénomène de cabanisation : caravanes, cabanes : inesthétique. Les activités se servant de produits chimiques, d'engrais, de pesticides et autres matières polluantes, ne doivent pas déverser et/ou s'implanter aux abords du canal et doivent prendre en compte lors de leurs installations sur le territoire, le problème de ruissellements des eaux.

Ne pas augmenter le volume d'eau du canal du Midi.

L'assainissement du canal du midi s'impose notamment vis à vis de la Directive sur l'eau qui fixe de restaurer d'ici 2015 la bonne qualité des eaux de l'Union Européenne ; pour le canal du Midi, l'objectif est fixé en 2020.

Le classement au patrimoine mondial

Pour figurer sur la Liste du patrimoine mondial, les sites doivent avoir une valeur universelle exceptionnelle et satisfaire à au moins un des dix critères de sélection. Ces critères sont expliqués dans les Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial qui est, avec le texte de la Convention, le principal outil de travail pour tout ce qui concerne le patrimoine mondial. Les critères sont régulièrement révisés par le Comité pour rester en phase avec l'évolution du concept même de patrimoine mondial.

Jusqu'à la fin de 2004, les sites du patrimoine mondial étaient sélectionnés sur la base de six critères culturels et quatre critères naturels. Avec l'adoption de la version révisée des Orientations, il n'existe plus qu'un ensemble unique de dix critères.

Justification d'inscription :

Le Comité a décidé d'inscrire le canal du Midi sur la base des critères culturels (i), (ii), (iv) et (vi), considérant que le site est de valeur universelle exceptionnelle en tant qu'une des réalisations les plus extraordinaires du génie civil de l'ère moderne. Il est représentatif de l'éclosion technologique qui a ouvert la voie à la Révolution industrielle et à la technologie contemporaine. En outre, il associe à l'innovation technologique un grand souci esthétique sur le plan architectural et sur le plan des paysages créés, approche que l'on retrouve rarement ailleurs.

Le classement aux sites et monuments et monuments naturels

Pour rappel, le canal du Midi et les paysages du canal du Midi ont été classés en tant que sites et monuments naturels respectivement par Arrêté Ministériel du 4 avril 1997 et par Décret du 25 septembre 2017. Ce sont des servitudes d'utilité publique (AC2) (cf. *IV. Les servitudes, contraintes et risques - 2. Les servitudes d'utilité publiques*).

Sauvegarder le canal : une charte entre les différents acteurs des territoires

Par arrêté du 4 avril 1997, l'ensemble formé par le canal du Midi incorporé au domaine public fluvial de l'État, a été classé parmi les sites de caractère pittoresque, historique et scientifique des départements de la Haute-Garonne, de l'Aude et de l'Hérault.

La **Charte interservices relative à l'insertion paysagère et architecturale du canal du Midi** est le document de référence qui présente et justifie les principaux éléments d'argumentaire du « point de vue » des services de l'État concernés par le site inscrit du canal.

Les grands principes développés dans la Charte

Les fondements de la charte :

Équilibre, Diversité des fonctions et Utilisation économe et équilibrée des espaces.

Les principes communs au patrimoine territorial :

- Pour sauvegarder l'unité de conception,
- Pour sauvegarder le système hydraulique,
- Pour développer une politique de mise en valeur et de sauvegarde de ce patrimoine complexe et adapter les compétences des administrations et des grands services de l'État.

Un parc linéaire :

- Pour une nouvelle vision du territoire dans laquelle le bassin du canal jouerait un rôle complémentaire aux développements urbains prévisibles.
- Pour créer un espace inaltérable, mais aussi indispensable aux villes.
- Pour résister aux pressions urbaines, il serait conçu comme la « colonne vertébrale » de l'aménagement du territoire.
- Pour créer l'élément de l'unité, le lien physique, qui rassemble les deux régions, les quatre départements et l'État.

Une zone d'exclusion des grands ouvrages :

- Pour sauvegarder l'échelle des grands paysages à caractère agricole, les étendues, les grandes distances sans autres ouvrages que ceux du canal.
- Pour sauvegarder le caractère des paysages spécifiques au bassin du canal, qui ont été identifiés
- Une capacité d'accueil des sites et des ouvrages à apprécier, pour limiter, organiser, et concevoir le développement touristique du canal du Midi.
- Pour garantir le bon fonctionnement des ouvrages et la recherche d'une gestion équilibrée de la navigation de plaisance.
- Pour limiter l'exploitation d'un lieu, en fonction de la capacité d'accueil, dans le domaine de l'exploitation touristique et de l'expansion urbaine.
- L'objectif est d'identifier finement les éléments identitaires composant le paysage du canal et ses abords (espace agricole, végétation, bâti, élément patrimonial...), les « points noirs » éventuels, l'analyse des cônes de vue depuis et vers le canal. Une attention particulière sera portée aux espaces de transition entre espace bâti et espace agricole ou naturel. La définition de séquences paysagères homogènes, permettra d'étayer les enjeux et les objectifs qui sont repris dans le projet de PADD.
- Veiller à la traduction dans les documents graphiques et le règlement du PLU des objectifs de transmission, de protection, de mise en valeur concernant le patrimoine territorial du canal du Midi retenus dans le PADD.

Pour sauvegarder le caractère des paysages spécifiques au canal, la Charte fixe « la zone tampon » qui comprend une « zone exceptionnelle » constituée du DPF, Cette zone pourrait être complétée par les espaces qui sont intimement liés au canal et qui pourraient avoir vocation à être classés ultérieurement au titre des sites, une zone sensible, qui jouxte le canal et une zone d'influence qui s'étend au-delà.

La zone sensible :

La zone sensible est définie comme l'espace en visibilité réciproque avec le canal du Midi.

Cela correspond au paysage qui constitue les premiers plans visuels nettement perçus depuis les abords du canal. Ce paysage est réciproquement en relation visuelle avec le canal et permet de découvrir son tracé, le plus souvent souligné et révélé par ses alignements.

La délimitation de la zone sensible se fait sur des limites paysagères lisibles : le relief, une façade bâtie, des structures végétales pérennes et d'envergure (alignement routier, ripisylve, boisement qui marquent le paysage et font une concurrence visuelle aux alignements emblématiques du canal).

Les paysages remarquables proches du canal sont également identifiés dans l'analyse et raccordés à la zone sensible, tout comme les secteurs présentant un paysage unitaire et de qualité, intégrés dans leur totalité. La délimitation de la zone sensible répond également à une logique de raccordement entre les différentes structures et unités paysagères prise en compte et présente une certaine « épaisseur » de territoire, adaptée aux sites traversés, et en vision dynamique par l'effet de perspective et de biais. Ces principes de définition et de spatialisation de la zone sensible s'appliquent au canal du Midi et à l'ensemble de ses ouvrages.

La vocation générale de la zone sensible de la plaine du Languedoc est d'assurer des fonctions complémentaires aux fonctions urbaines de la ville. Cette complémentarité contribuera à la sauvegarde et à la mise en valeur des espaces non bâtis et des espaces naturels proches du canal du Midi et des villes, en cohérence avec une croissance maîtrisée de l'urbanisme. Le « parc linéaire » trouverait ainsi une application concrète. La zone sensible n'a pas vocation à accueillir des équipements de tourisme isolés tels que camping, HLL et village de vacances. La création de nouveaux équipements se fera en continuité de l'urbanisation existante. Les équipements touristiques existants dégradés seront réhabilités.

Une mise en valeur des espaces « **libres** » formant la coulée verte du canal pour créer le « **parc linéaire** » ; circulations douces piétonnes, accompagnement végétal, qualité de l'espace public. La création de pistes cyclables ne doit pas utiliser les chemins de halage qui sont à restaurer dans le respect de leurs dimensions et de leurs caractéristiques historiques. La création de pistes cyclables doit s'appuyer sur le réseau viaire et le parcellaire existant.

Le PLU confirmera la vocation d'espace agricole et d'espace naturel de la zone sensible qui est à préserver de l'urbanisation. Préserver le caractère naturel de la zone sensible : identifier et préserver les domaines remarquables, limi-

ter et insérer correctement les nouveaux bâtiments agricoles dans la zone sensible (implantation, volumétrie, couleurs, matériaux), conserver les caractéristiques réduites des routes et chemins, revêtements naturels, réglementer les clôtures des espaces agricoles et naturels (limitation, privilégier les clôtures légères ou végétales avec palette végétale adaptée)

Les paysages viticoles intimement liés au canal pourraient avoir vocation à être classés ultérieurement au titre des sites (périmètre déjà défini par le SDAP 34). La délimitation de la zone sensible a été concrètement établie par interprétation de carte IGN, photo aérienne, vérification de terrain et validation par les pôles départementaux.

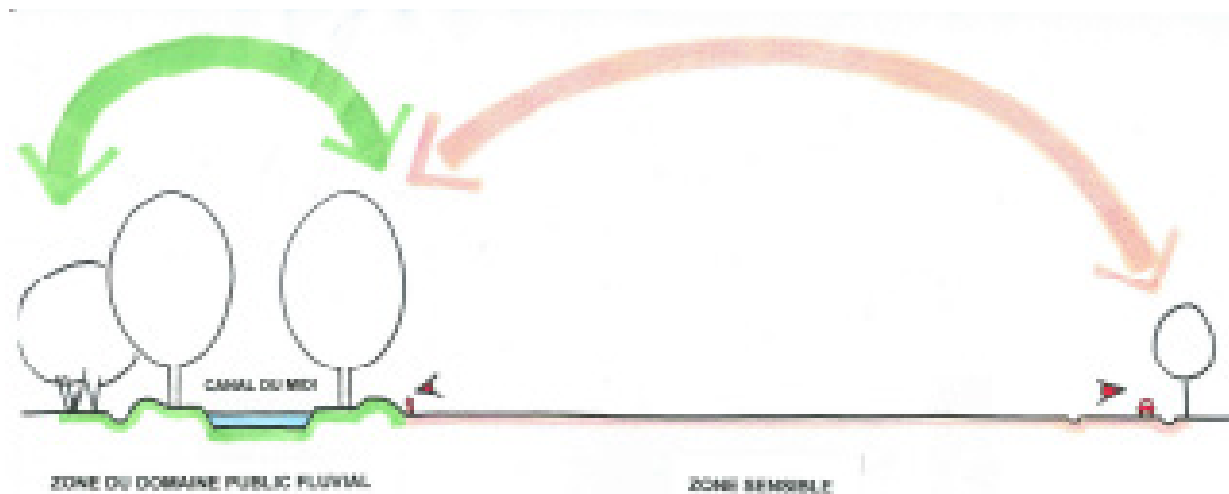


Schéma de la zone sensible du canal du Midi - Source : Extrait de la Charte interservices Relative à l'insertion paysagère et architecturale du canal du Midi, document de référence pour la zone sous influence du canal du Midi, page 28.

La zone d'influence :

La zone d'influence correspond à l'espace situé au-delà de la zone sensible. Elle est non continue. En fonction du type de paysage elle peut se confondre avec la zone sensible. La zone d'influence est le plus souvent délimitée par les reliefs, plus rarement des structures végétales, qui épaulent et ferment les perceptions depuis le canal, en arrière plan de la zone sensible. A partir des reliefs le canal doit rester lisible et repérable dans le paysage (visibilité réciproque) c'est pourquoi la zone d'influence ne prend pas en compte des reliefs au-delà de 5 à 7 Km, distance qui atténue la prégnance visuelle de l'ouvrage. La zone d'influence s'étend exceptionnellement au-delà de cette distance lorsqu'il y a un point d'appel marquant en crête (exemple Fanjeaux sur les collines de la Piège) ou lorsque, par effet de perspective croisée, il est possible de voir un massif en enfilade depuis ses extrémités (exemple de l'Alaric et de Fontfroide). Les « paysages-décor » qui constituent dans le lointain les grands massifs régionaux (montagne Noire, Pyrénées) sont trop éloignés du canal du Midi pour être ainsi inclus dans sa zone d'influence (visibilité non réciproque).

La zone d'influence est une zone d'alerte vis-à-vis du positionnement et du traitement des grands équipements et projets industriels (usine d'incinération, cimenterie, poste de transformation électrique, ligne THT, centre d'enfouissement technique, carrière, éoliennes ...).

Les principes de définition et de spatialisation de la zone d'influence s'appliquent au canal du Midi et à l'ensemble de ses ouvrages ; Rigoles, canal de jonction, Robine. La délimitation a été concrètement établie par interprétation de carte IGN au 100000, puis 25000, vérification de terrain et validation par les pôles départementaux. Cette zone reste toutefois à affiner et retranscrire, par les communes concernées par la zone sensible, qui doivent s'interroger sur les espaces au-delà de la zone sensible dans leurs documents d'urbanisme et dans l'élaboration de projet industriel ou d'équipement structurant pouvant entraîner des visibilité avec le canal.

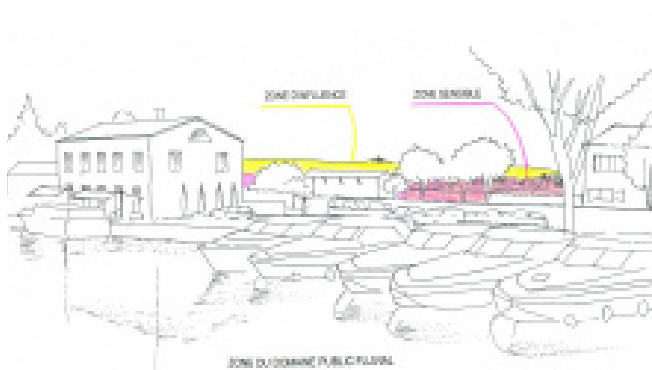
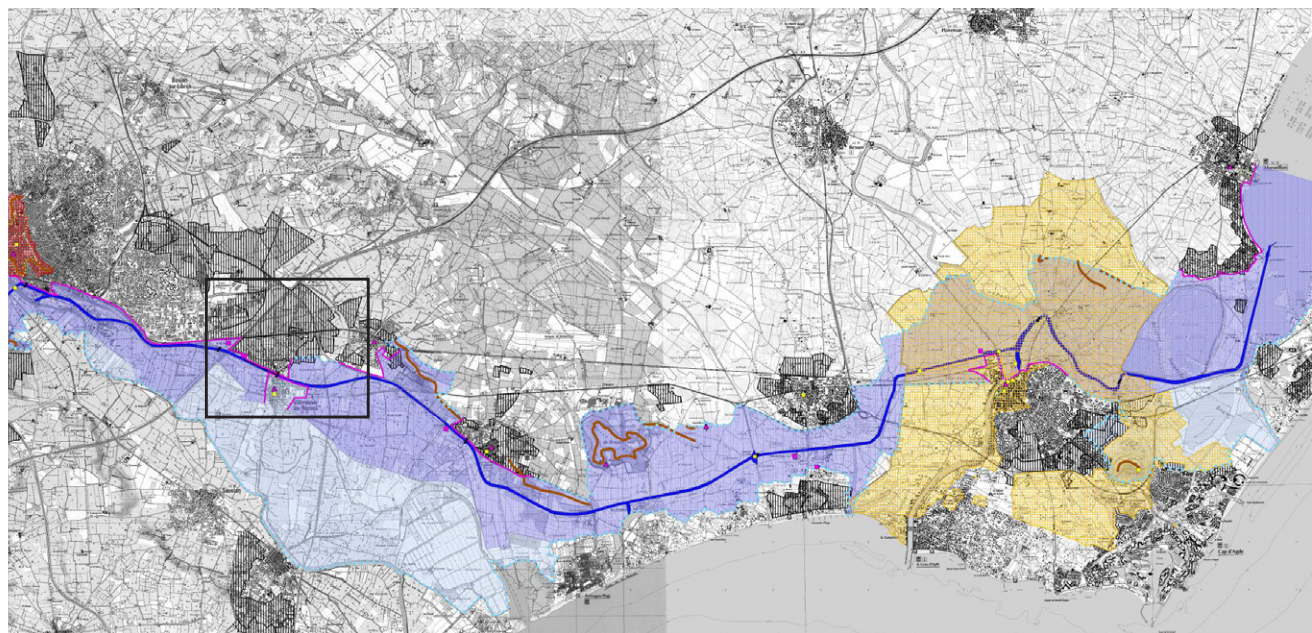


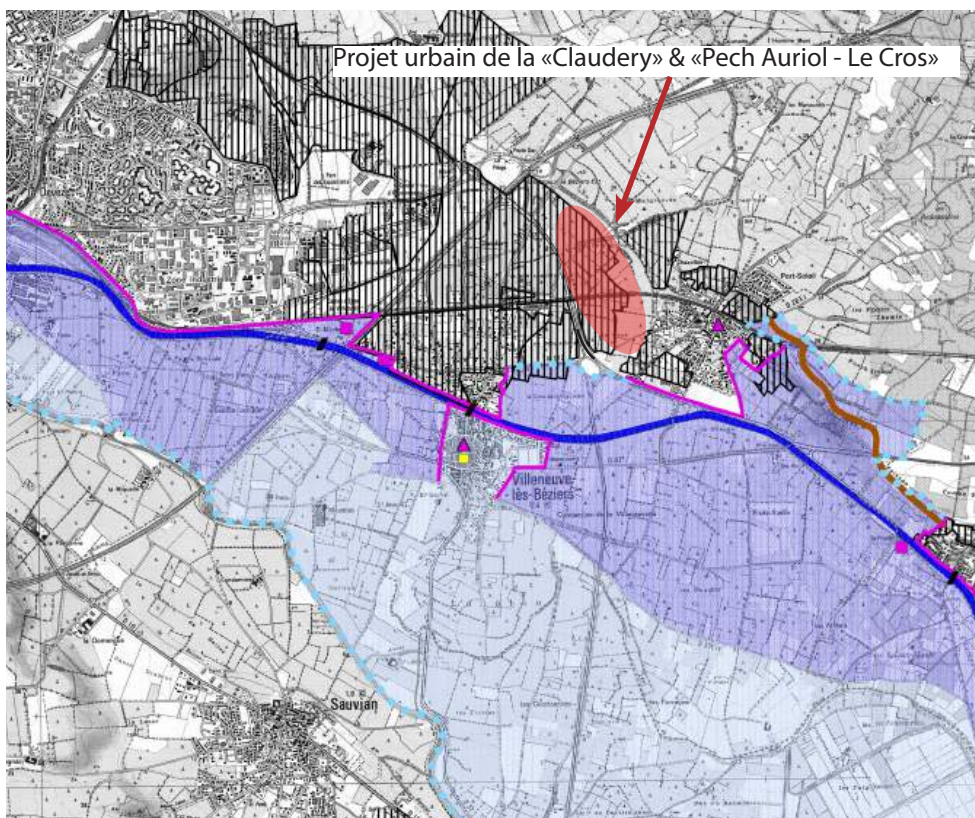
Schéma de la zone d'influence du canal du Midi - Source : Extrait de la Charte interservices relative à l'insertion paysagère et architecturale du canal du Midi, document de référence pour la zone sous influence du canal du Midi, page 28.

Le rapport entre Villeneuve-lès-Béziers et le canal du Midi

Villeneuve-lès-Béziers et la Charte interservices relative à l'insertion paysagère et architecturale du canal du Midi



Carte issue de la Charte interservices relative à l'insertion paysagère et architecturale du canal du Midi, Cartographies

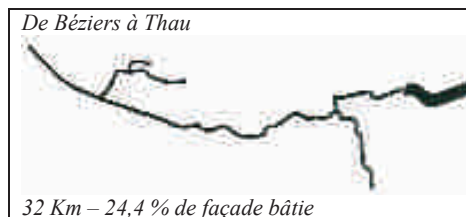


Commune traversée par le canal du Midi, Villeneuve-lès-Béziers est concernée par la Charte interservices du canal.

Une grande moitié sud de son territoire se situe en zone sensible ou en zone d'influence. Ces zones englobent notamment la totalité de la plaine de l'Orb, du centre-historique, du faubourg ainsi qu'une petite partie de l'entrée de ville située à l'ouest de la commune.

Le contenu de la Charte pour Villeneuve-lès-Béziers

Villeneuve-lès-Béziers appartient à la plaine du Littoral, décrite comme suit :



Communes concernées de l'Hérault : 9

Agde, Béziers, Cers, Marseillan, Portiragnes, Sauvian, Sérignan, Vias, Villeneuve-lès-Béziers

« Description :

Après la traversée de l'Orb, le Canal en rive gauche longe la façade urbaine sud de Béziers dominée par la ville ancienne et la cathédrale de Saint Nazaire en point d'appel, marquée par les zones d'activités artisanales et industrielles et ferroviaires. Il est enserré dans un réseau viaire et ferré dense peu valorisant. Entre Béziers et Marseillan, le Canal du Midi est implanté à la rupture entre un paysage collinaire au nord, succession de petits reliefs arrondis et peu pentus dominés par la polyculture et la vigne et une vaste plaine littorale aux grandes étendues de prés salés, et sansouires, structurées par un réseau de cours d'eau et canaux qui s'étirent entre la vallée de l'Orb jusqu'à la mer. Il traverse successivement la vallée de l'Orb, la vallée du Libron et la vallée de l'Hérault et débouche sur l'étang de Thau, petite mer intérieure. Le paysage offre ainsi des ambiances très contrastées, alternant entre perceptions nettes au nord, lointains dégagements visuels et limites floues au sud, horizons lointains à l'est. Alternance de paysages de collines aux ambiances méditerranéennes, paysages de plaine alluviale fertile, et paysages d'eaux naturels, créés ou exploités. Le paysage traversé est ponctué entre Villeneuve les Béziers et Agde de points d'appel caractérisant cet ensemble : anciens reliefs volcaniques de Roque Haute et Mont Saint Loup, silhouettes des villages anciens de Villeneuve-lès-Béziers, Cers, Portiragnes, cathédrale Saint Etienne émergeant du front urbain d'Agde, domaines

agricoles et leur végétation d'accompagnement. Sur la majeure partie de l'itinéraire le Canal est lisible, souligné par ses alignements de platanes remarquables jusqu'à l'arrivée aux étangs où il n'est plus planté et se fond dans un paysage d'eaux marqué par la jetée et le phare de la pointe des Onglous. Aux abords des agglomérations, les espaces proches du Canal subissent une forte pression générant une urbanisation anarchique et sans qualité: urbanisation sous forme de pavillonnaire et de bâtiments d'activités peu dense mais continue entre Béziers et Villeneuve les Béziers, zones de loisirs et villages de vacances à Vias, bande littorale investie par des Habitations Légères de Loisirs qui forment de vastes étendues « mitées » au sud de Portiragnes et Vias ; juxtaposition d'infrastructures routières, voie ferrée, franchissements, délaissés (Villeneuve les Béziers, Cers, Vias, Agde, Marseillan) cloisonnant et brouillant la lisibilité du paysage. Cet ensemble paysager comprend plusieurs sites emblématiques liés au Canal : ouvrage du Libron, système de vannes permettant le passage de la rivière du Libron ; écluse ronde d'Agde, seule écluse ronde du Canal du Midi, port des Onglous, débouché du Canal dans l'étang de Thau. Dans cet ensemble paysager, la zone sensible s'appuie au nord en alternance sur la voie ferrée, la RN112 et les façades urbaines des zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales entre Béziers et Villeneuve –les Béziers puis elle englobe les lignes de crête des premiers microreliefs ou dos de terrain fermant le premier plan visuel depuis le Canal jusqu'à Agde où elle intègre l'étang de Bagnas, espace écologique et paysager remarquable et se prolonge sur la façade urbaine de Marseillan qui délimite l'horizon au nord est. Au sud, elle se cale soit sur des infrastructures (A9, RD37E12, RD912, voie ferrée, RD51E7), soit sur les ripisylves de cours d'eau (l'Orb, ruisseau du grand Rudel), soit en limite d'urbanisation des zones touristiques séparant le Canal du bord de mer. Elle intègre les rives de l'étang de Thau de part et d'autre de la pointe des Onglous. Elle se prolonge par une zone d'influence intégrant la plaine agricole en visibilité lointaine avec le Canal jusqu'à l'Orb (situé à environ 4 km du canal), le Mont Saint Loup, relief offrant une vue panoramique vers les étangs et dont la silhouette constitue un point d'appel fort ainsi que les marais de Bagnas, prolongement naturel et paysager de l'étang situé au nord.

Résumé :

Le tracé du Canal du Midi s'inscrit dans des paysages très contrastés entre collines boisées et cultivées, terroir viticole et zones humides qui subissent une forte pression urbanistique et touristique.

Objectifs :

Le contraste entre les différents types de paysages -collines, plaine viticole et zones humides que donnent à voir le Canal dans cet ensemble paysager est à préserver.

Orientations :

Pour mettre en oeuvre l'objectif général les orientations traduiront une graduation dans la reconnaissance :

- de ce qui est fondamental dans la conservation et la transmission en l'état, du bien patrimonial,
- de ce qui ne doit pas porter atteinte à ce bien dans l'évolution des abords et dans l'affectation du sol.
- de ce qui participera à la mise en valeur de ce bien dans l'évolution des fonctions et des usages.

Orientations particulières par thème :

• Espace urbain

Zone sensible :

Les espaces urbains et périurbains existants en limite de zone sensible à la périphérie est de Béziers, de Villeneuve–les–Béziers, Agde et Marseillan ont vocation à répondre aux besoins de croissance de l'agglomération par la densification du tissu urbain existant.

Les PLU définiront la limite franche des espaces urbanisables aux abords du canal.

Entre Villeneuve-les- Béziers et Agde, les collines nord et la plaine au sud n'ont pas vocation à être urbanisés en dehors des villes et villages existants dont le développement urbain devra être limité et maîtrisé (Villeneuve-lès-Béziers, Cers, Portiragnes, Vias).

Ils garderont l'aspect dense et groupé et les silhouettes qui les caractérisent.

L'urbanisation des villes et villages situés en bordure du Canal (et non traversés) ne franchira pas l'autre rive si celle-ci n'est pas urbanisée (Portiragnes).

Le PLU définira dans le détail, les limites de l'urbanisation répondant à ces objectifs.

Orientations particulières par site :

Requalification des extensions urbaines récentes entre le Canal et la RN112 à Villeneuve-les-Béziers, Cers et Agde : traitement qualitatif de l'espace public (plantations, mobilier...), organisation et hiérarchisation des liaisons, gestion de la publicité

Restructuration et accompagnement paysager des zones de franchissement du Canal et leurs abords (RD 37E16 à Cers, pont de Vias, pont des Onglous (RD51E7), RN112 entre Agde et Marseillan-plage...) : réhabilitation des délaissés, plantations... ».

L'occupation du site

Les espaces agricoles

Le secteur est essentiellement composé de friches et de vignes avec des tailles de parcelles très variables.

La végétation

La majorité de la végétation présente sur le secteur se matérialise par des buissons et des plantes herbacées (Genévrier commun, Cistes cotonneux, Thym, Chèvrefeuille, Canne de Provence etc). Des arbres sont également présents de façon plus ponctuelle et forment parfois de petits boisements.

On note également la présence de plusieurs formations végétales riveraines le long des ruisseaux se situant à proximité du site.

Le réseau hydrographique

Le secteur est longé par plusieurs ruisseaux s'écoulant du nord vers le sud :

- le ruisseau de la Reynarde
- le ruisseau du Malrec

Magré leur classement en tant que cours d'eau, leur écoulement est exclusivement alimenté par des épisodes pluviaux locaux.

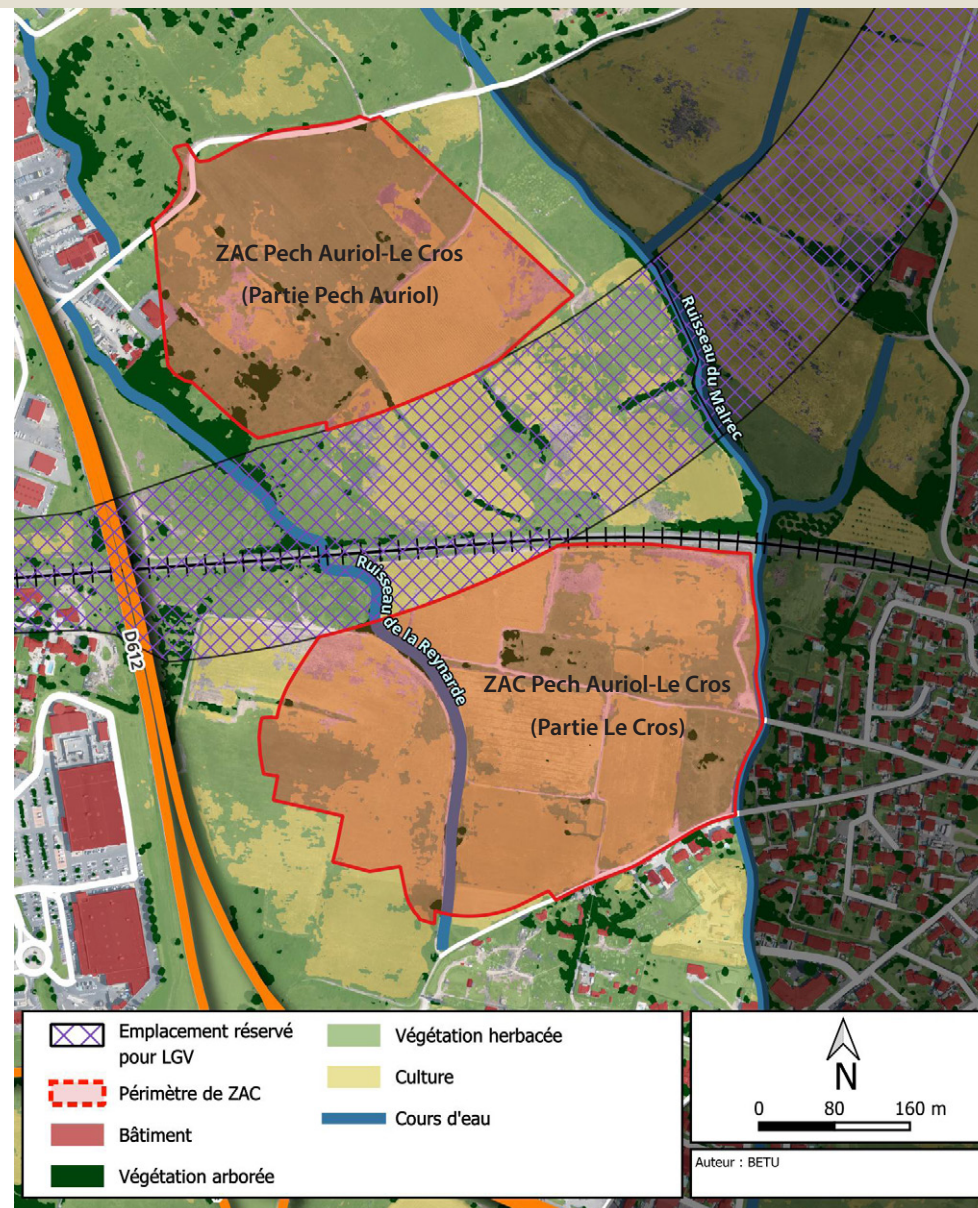
Le réseau viaire

Le réseau viaire se compose en grande majorité de petits chemins en terre délimitant et desservant le parcellaire agricole. Les deux voies asphaltées du secteur dont :

- l'avenue des Amandiers qui s'insère à l'interface de la ZAC «La Claudery» et de la ZAC «Pech Auriol - Le Cros».
- le début du chemin du Cros qui longe la limite sud du secteur «Le Cros»

Les espaces bâtis

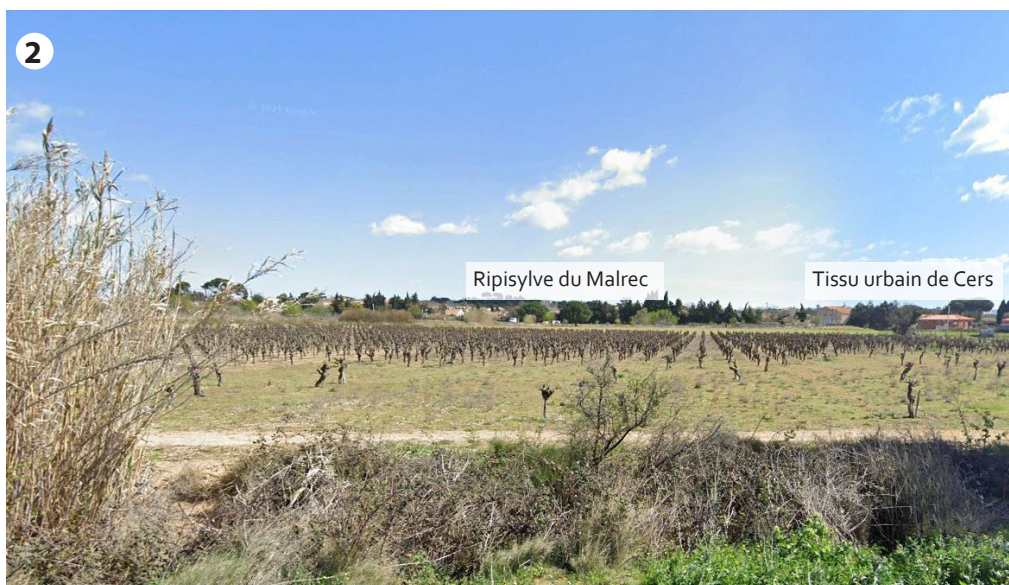
Le secteur comporte un seul espace bâti : il s'agit d'une petite zone au nord-ouest de la ZAC «Pech Auriol - Le Cros» qui se compose d'un bâtiment religieux et d'une entreprise de dépôt-vente de véhicule.



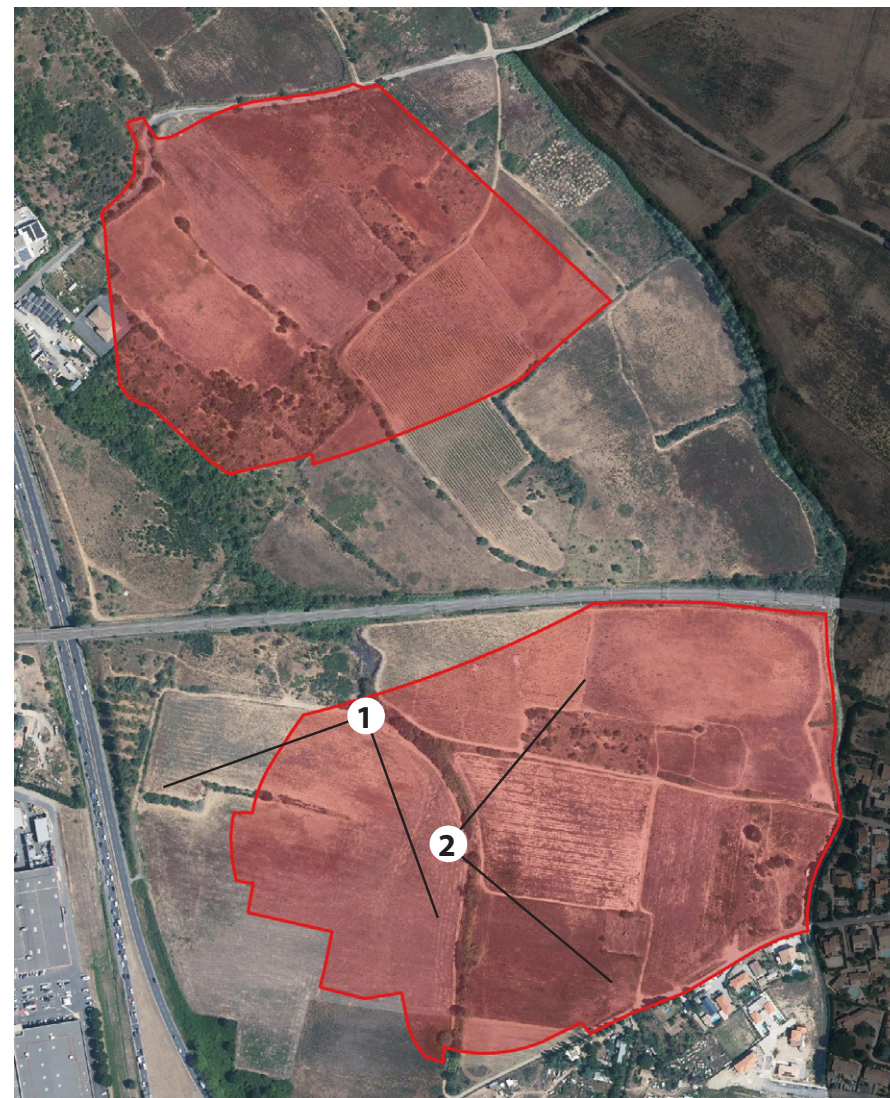
Couverture du sol interprétée par intelligence artificielle (2021)

Ambiances paysagères sur le site

Les vues vers l'extérieur



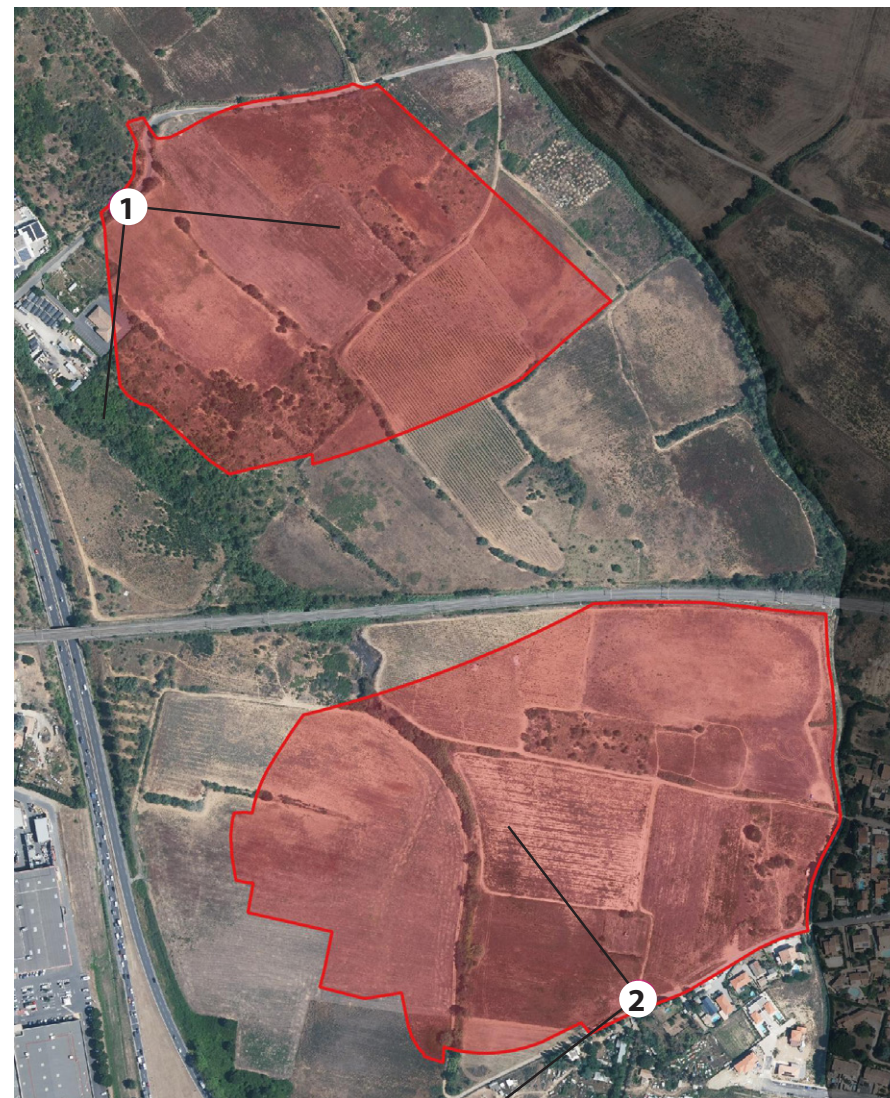
Le secteur nord de la ZAC n'offre pas de vue lointaine vers l'extérieur car de multiples obstacles visuels viennent couper les lignes de vues (végétation, relief, tissu urbain, infrastructure). Seul le secteur sud offre un espace assez dégagé pour permettre des vues à moyenne distance vers l'est, l'ouest et le sud.



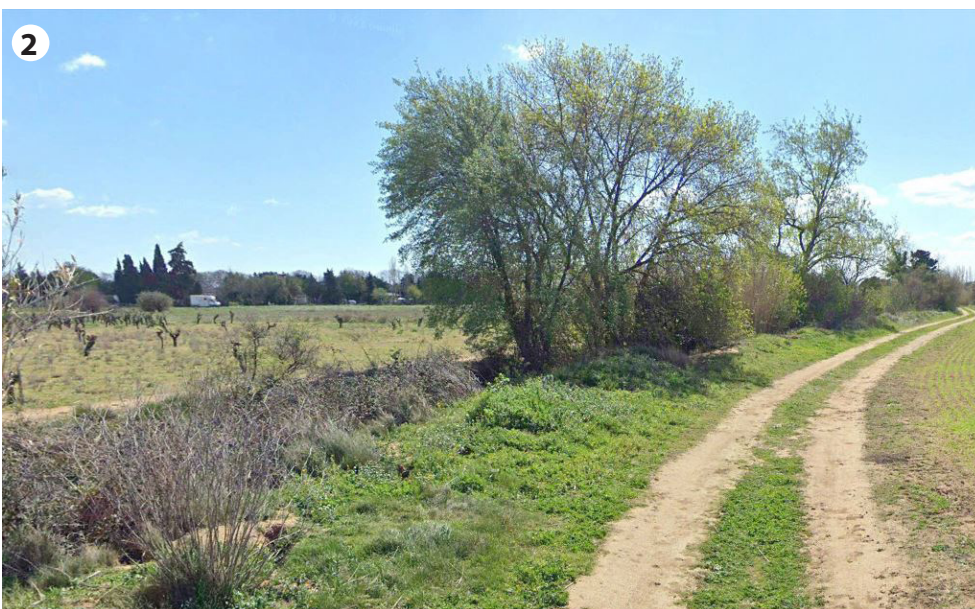
Les espaces agricoles



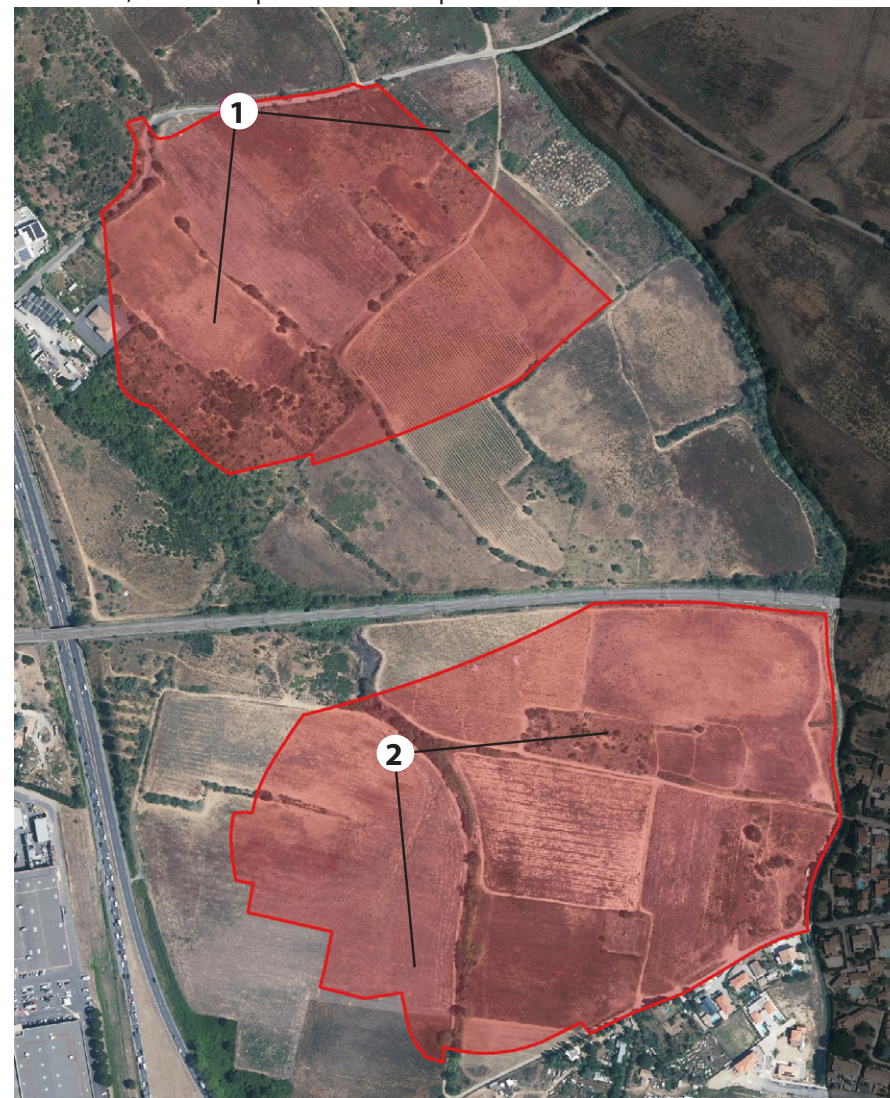
Deux formes d'espaces agricoles sont observables dans le périmètre des ZAC : les parcelles cultivées (photo 2), les parcelles en friche (photo 1).



La végétation

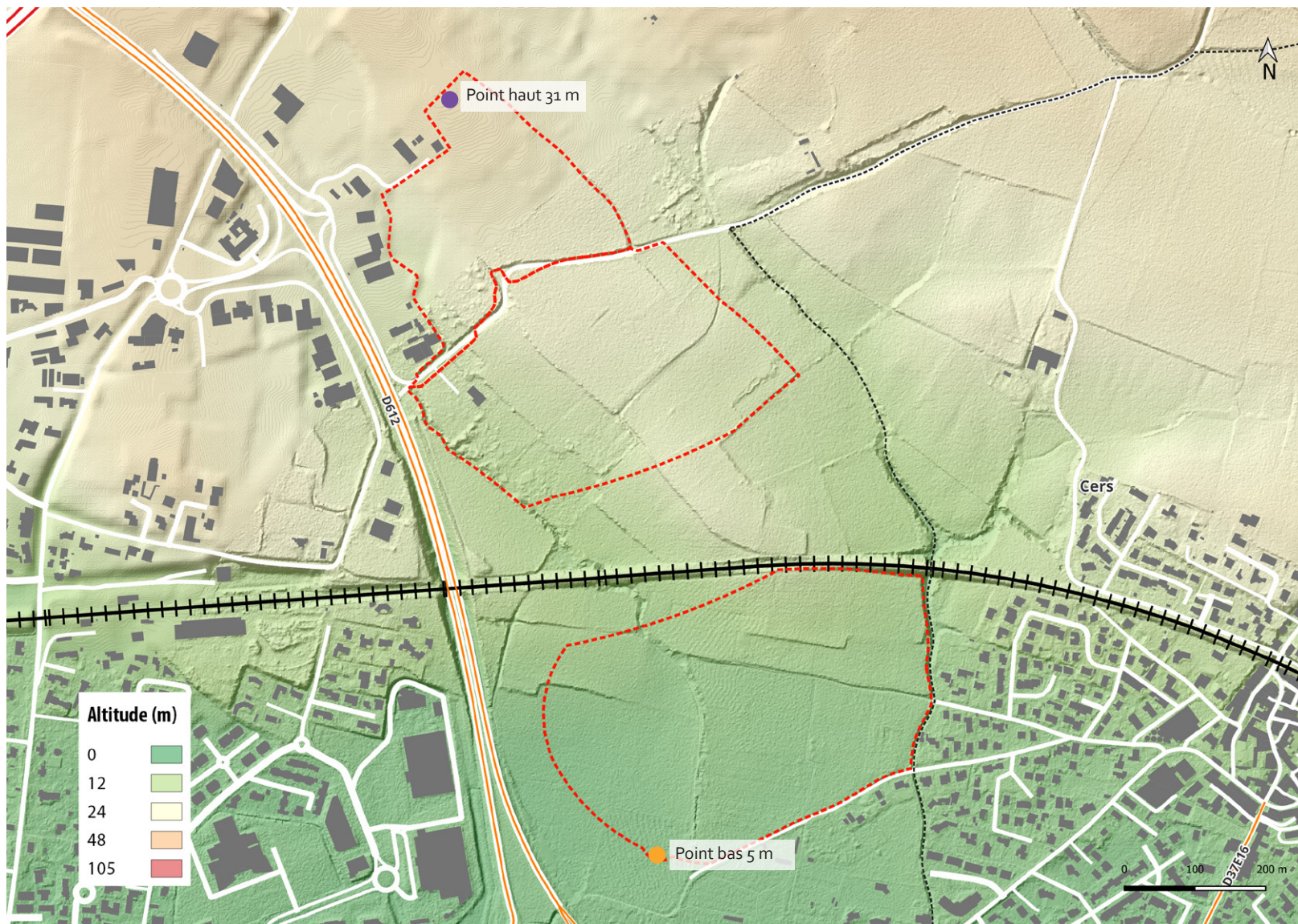


La végétation présente dans le périmètre des ZAC offre un large panel d'ambiances : espace ouvert enherbé (photo 1), végétation riveraine le long des ruisseaux (photo 2), haie naturelle, ou encore petit boisement ponctuel.



Le relief du site

La topographie du site se matérialise par une pente orientée nord/sud avec une altitude maximale de 31 m au nord du secteur «La Claudery» et une altitude minimale de 5 m au sud du secteur «Le Cros».



II. LA BIODIVERSITÉ

Contexte écologique réglementaire

Les zones d'inventaire patrimonial

Des espaces, qui ne bénéficient d'aucune protection et n'ont pas de valeur réglementaire, sont répertoriés comme d'intérêt floristique et faunistique. Il s'agit :

- des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (dites ZNIEFF),
- des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (dites ZICO),
- des inventaires des zones humides,
- des zones remarquables signalées dans la charte d'un Parc Naturel Régional,
- des Espaces Naturels Sensibles (dits ENS) départementaux.

Plusieurs ZNIEFF et de nombreuses zones humides sont référencées à proximité du projet mais aucune sur l'emprise même du projet.

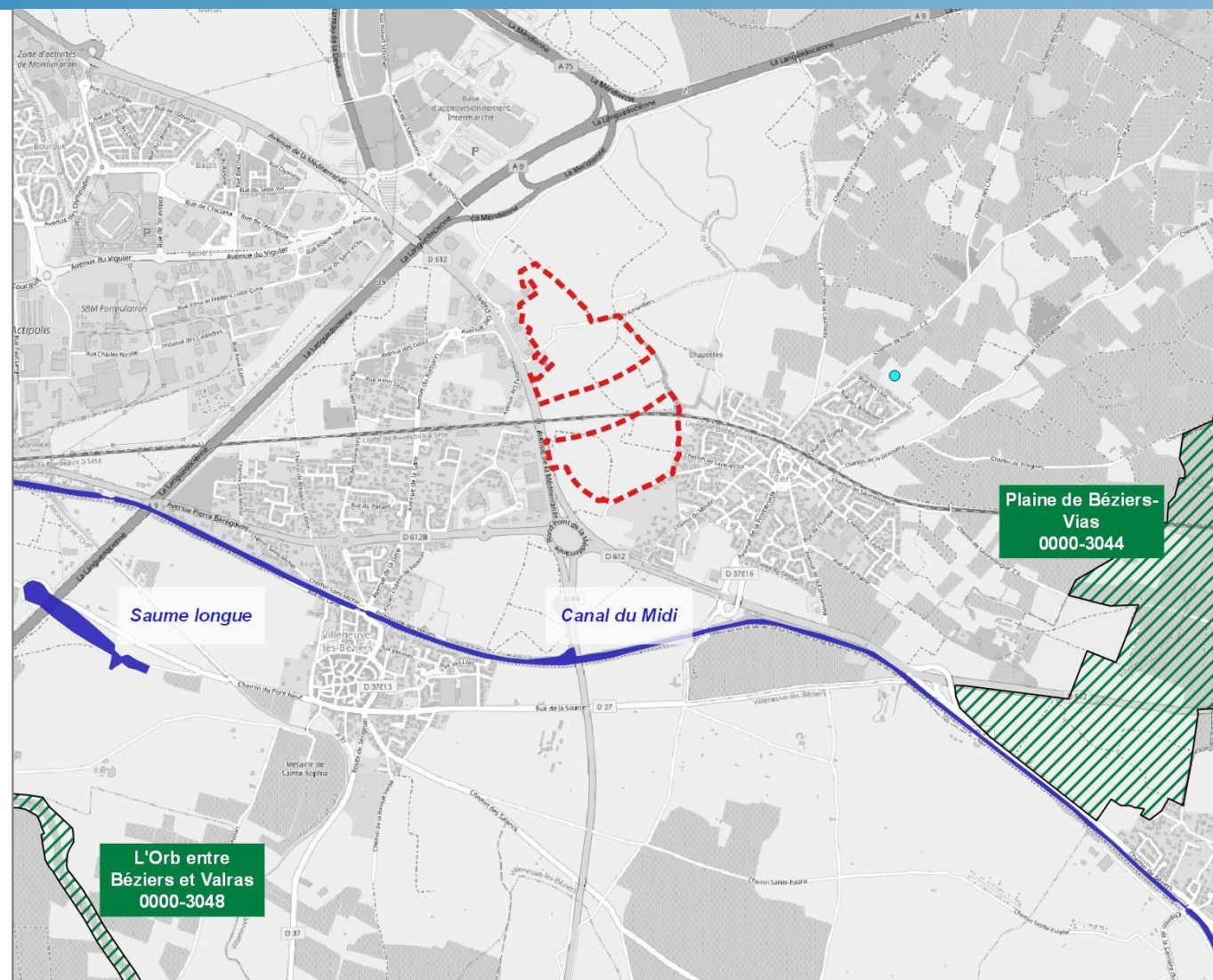
Zones d'inventaires écologiques

 ZNIEFF de type I

 Zones humides inventoriées en région

 Mares temporaires ou permanentes

 Périmètre initial du projet



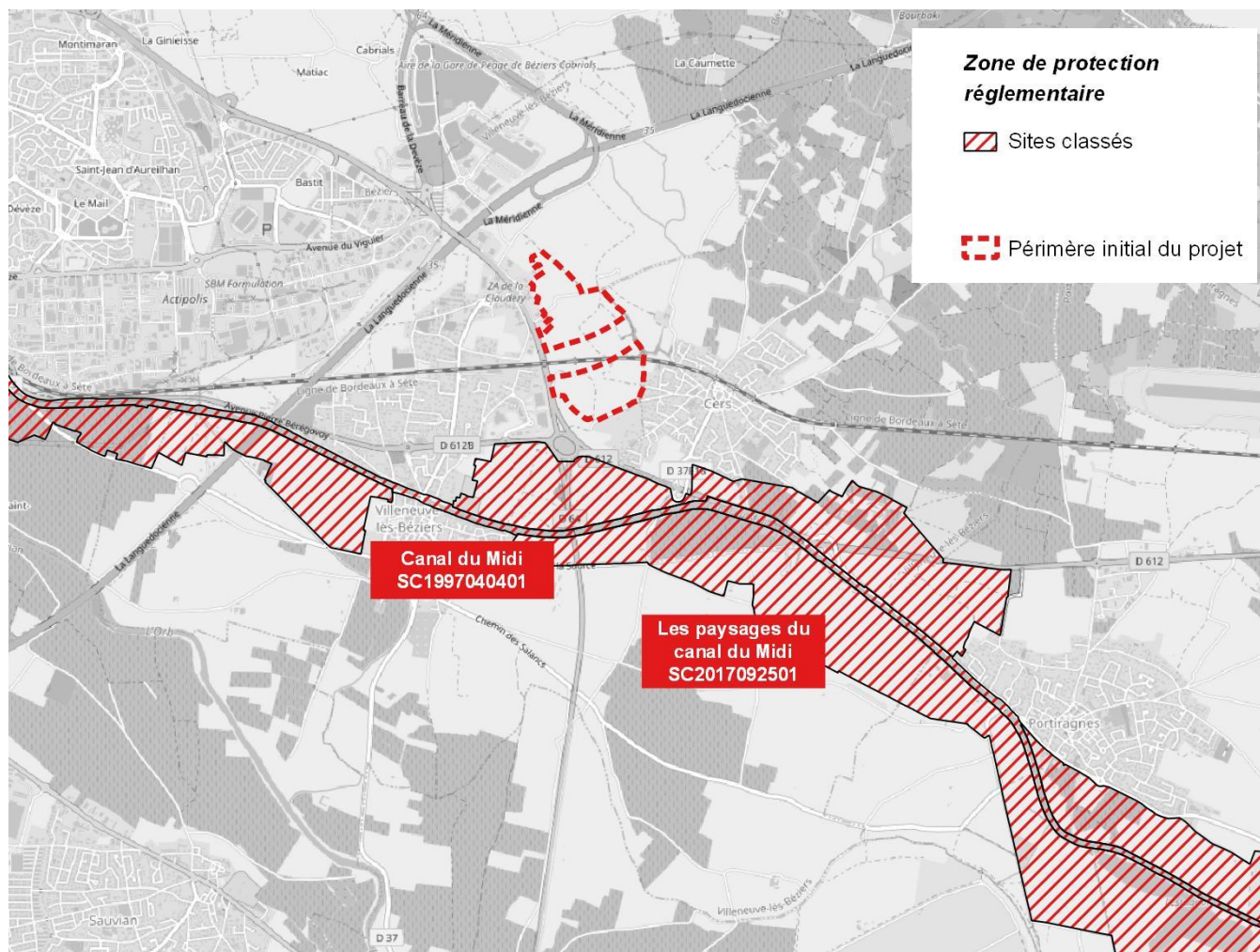
Localisation des zones d'inventaire vis-à-vis du projet de ZAC La Claudery et ZAC Pech Auriol / Le Cros

Les périmètres de protection réglementaire

Les espaces protégés au sein desquels la protection des habitats et des espèces est la plus forte sont les périmètres dits de protection. Ils visent un objectif de préservation. Ce sont principalement les espaces suivants :

- Parc National (PN),
- Réserve Naturelle Nationale (RNN),
- Réserve Naturelle Régionale (RNR),
- Réserve Naturelle Corse (RNC),
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB),
- Site inscrit (SI),
- Site classé (SC),
- Réserve de chasse et de faune sauvage,
- Réserve biologique (domaniale, forestière),
- Etc.

Seuls deux Sites Classés sont présents à proximité directe du projet de ZAC.



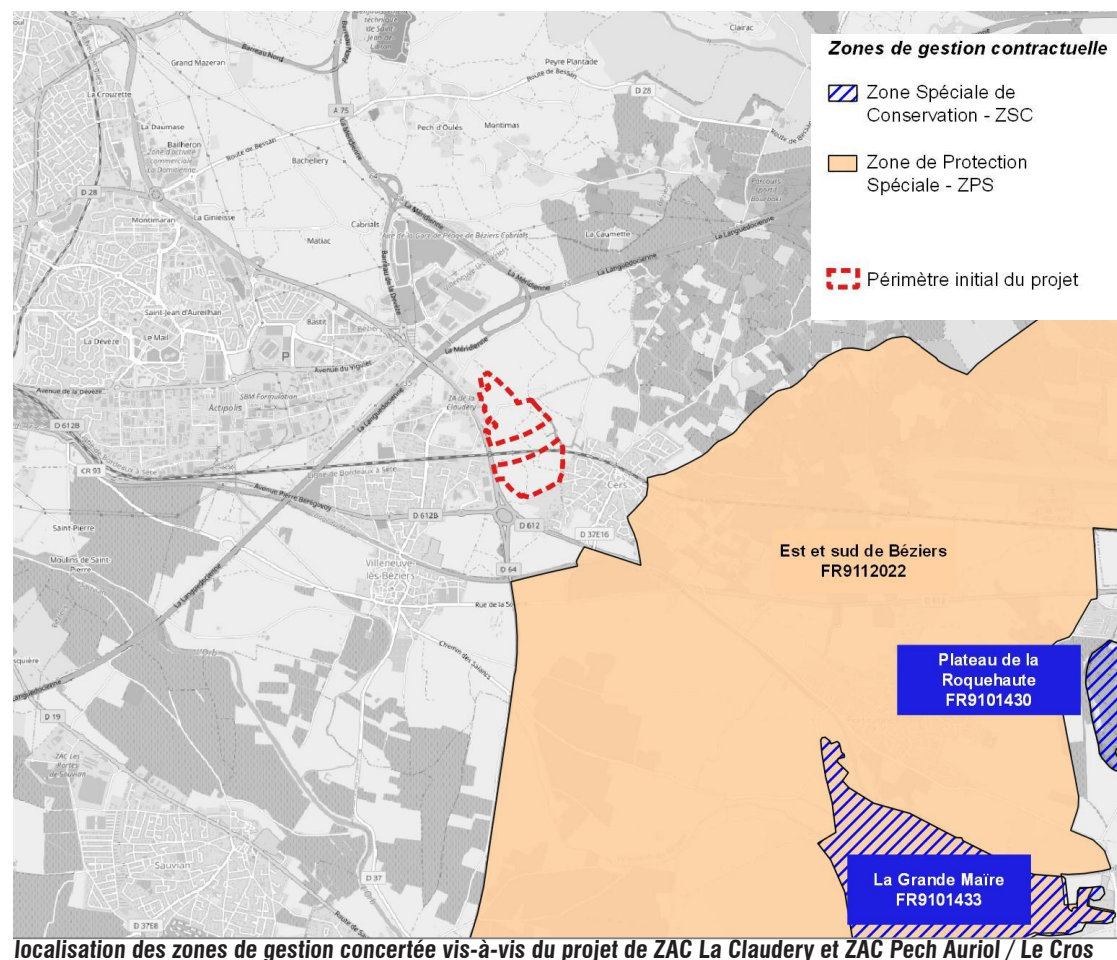
localisation des zonages réglementaires vis-à-vis du projet de ZAC La Claudery et ZAC Pech Auriol / Le Cros

Les périmètres de gestion concertée (ou protection par voie contractuelle)

Il s'agit de tout espace appartenant à des personnes publiques ou privées, physiques ou morales et méritant d'être préservé au regard de l'intérêt que présentent les espèces faunistiques ou floristiques qu'il abrite, en considération de ses qualités paysagères, etc. Trois types de zonages sont notamment concernés :

- Réseau Natura 2000 – directives européennes « Habitats » et « Oiseaux »,
- Parc Naturel Régional (PNR),
- Opération grand site.

Seul le réseau Natura 2000 est représenté dans un rayon de 5 km autour du projet avec la présence de trois sites.

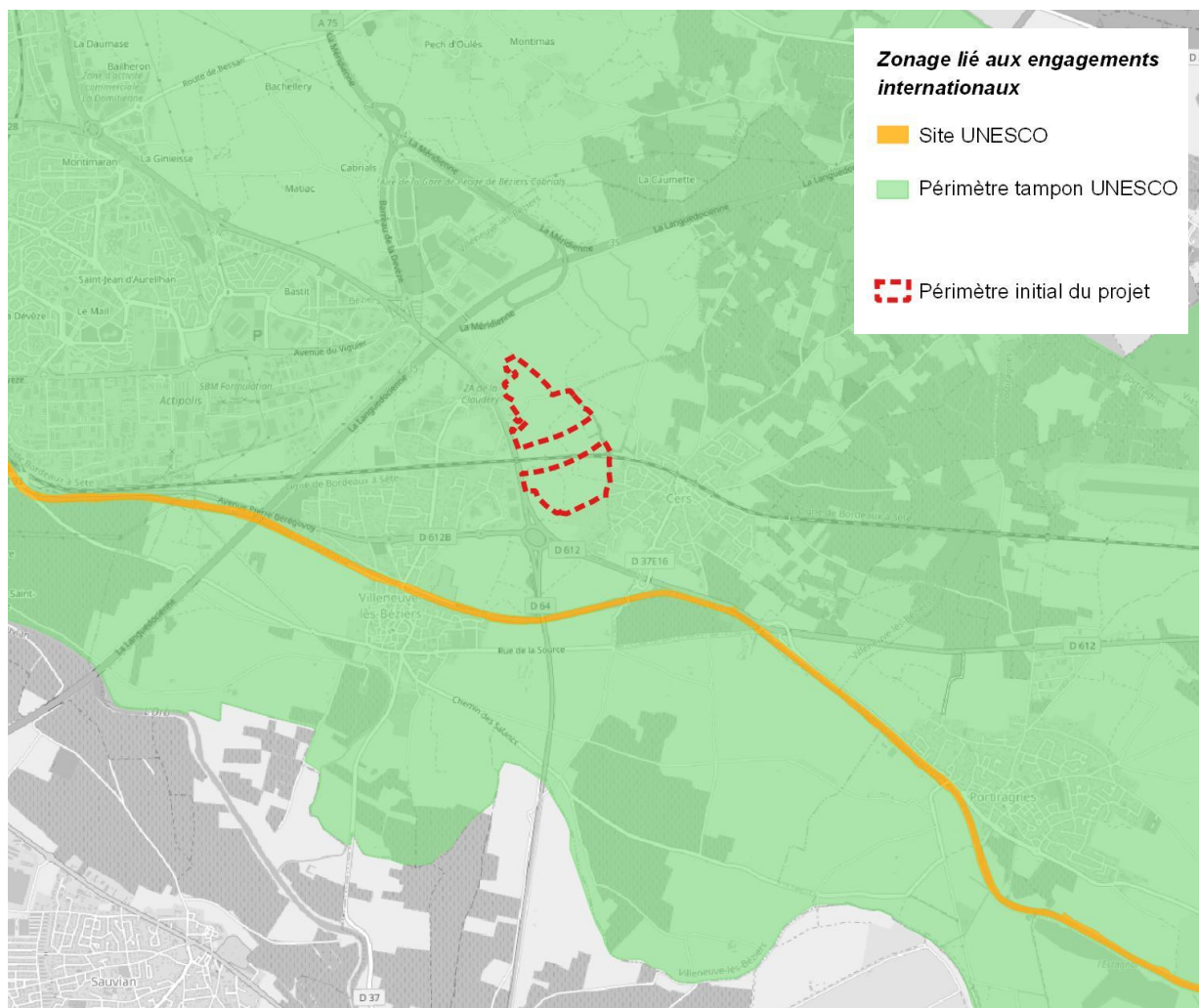


Les périmètres d'engagement international

Deux types de zonages sont concernés :

- Zone humide sous convention Ramsar,
- Réserve de Biosphère.
- Site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO,

Deux zonages correspondant à des sites reconnus au patrimoine mondiale de l'UNESCO sont répertoriés localement.



localisation des zonages liés aux engagement internationaux vis-à-vis du projet de ZAC La Claudery et ZAC Pech Auriol / Le Cros

Autres zonages d'intérêt écologique

Trois types de zonages sont concernés ici :

- les zonages des Plans Nationaux d'Actions (PNA),
- les secteurs définis dans le cadre des compensations écologiques,
- les zonages identifiés dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Un grand nombre de zonages de PNA, ainsi qu'un secteur de compensation et plusieurs éléments du SRCE sont mentionnés sur ou à proximité du projet.

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA)

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) sont la formulation de la politique de l'état en ce qui concerne la conservation d'espèces animales et végétales, mise en oeuvre par le Ministère de l'Écologie du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) en 2007. Il s'agit d'une initiative nationale qui s'inscrit dans une approche globale cadrée par la « Stratégie Nationale pour la Biodiversité » (conférence de Rio de 1992).

Chaque plan concerne une espèce, ou un groupe d'espèces proches, dont le statut de conservation est jugé défavorable. Ces espèces sont choisies à partir de critères de rareté, de menace (Liste Rouge UICN) et de responsabilité nationale en termes de conservation.

Ces plans visent à mettre en oeuvre des actions ciblées dont le but est de restaurer les populations et les habitats de ces espèces menacées. Ces actions concernent trois axes principaux :

- améliorer les connaissances (biologie et écologie des espèces) par des suivis ;
- actions de conservation et de restauration ;
- actions d'information et de communication (sensibilisation).

Le projet se trouve en partie inclus dans le PNA Aigle de Bonelli – Erratisme. Par ailleurs, sept zonages de PNA sont présents en marge du projet. (Cf. carte suivante et descriptifs dans le tableau en fin de chapitre).

Les secteurs définis en tant que mesures compensatoires

Ces zonages correspondent aux secteurs définis comme secteurs de compensation vis-à-vis de projets ayant nécessité de compenser les impacts qu'ils présentaient sur le milieu naturel (habitats, faune et/ou flore) dans le cadre de la doctrine «éviter, réduire, compen-

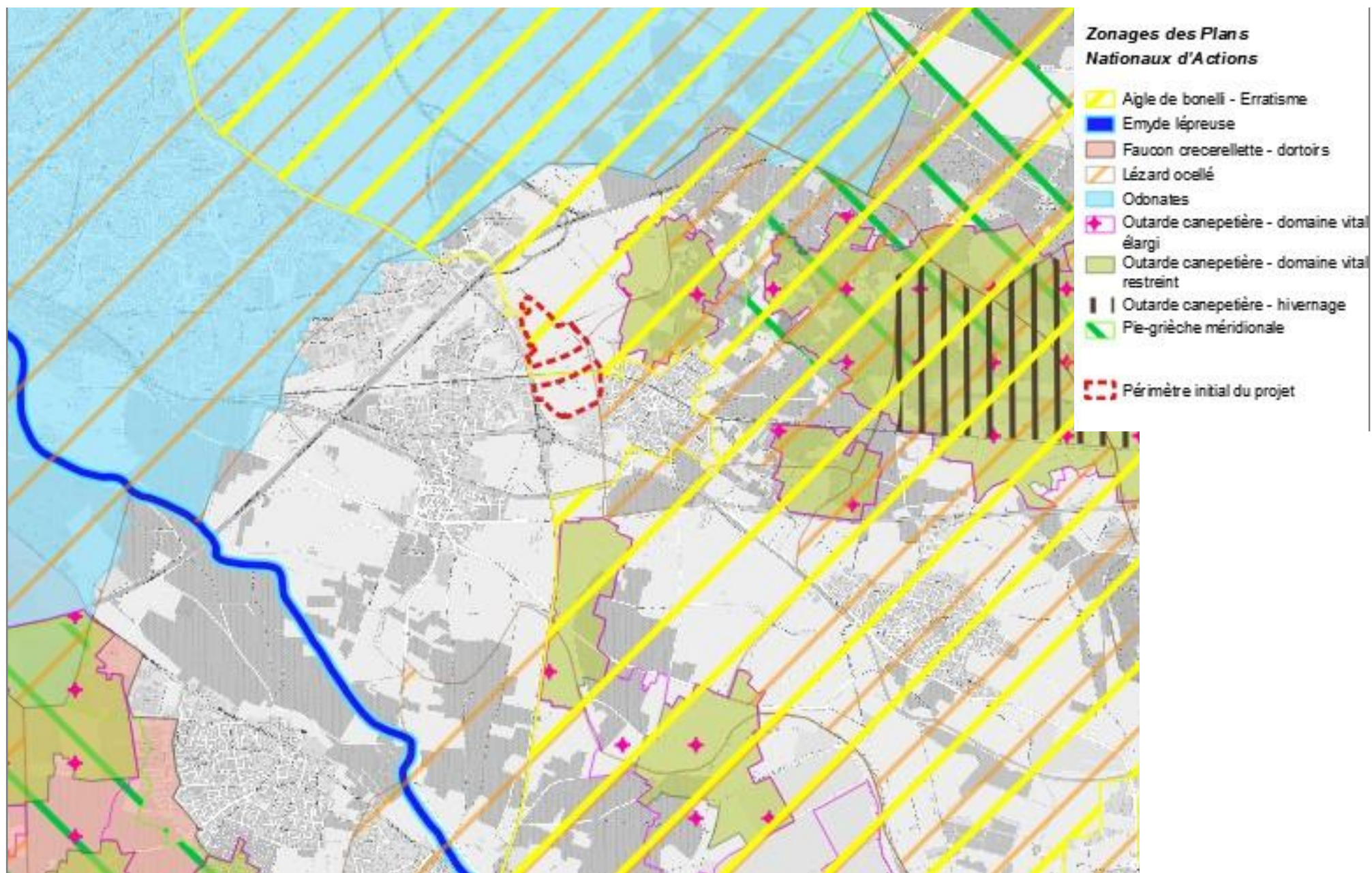
ser». Il s'agit de zones gérées sur le long terme, afin de compenser les pertes de milieux dans une logique de plus-value écologique, et de ne pas nuire au maintien des espèces concernées dans un bon état de conservation.

Ici, un secteur situé à moins de 5 km du projet de ZAC est concerné par des mesures compensatoires, mises en oeuvre dans le cadre du raccordement autoroutier entre l'A9 et l'A75.

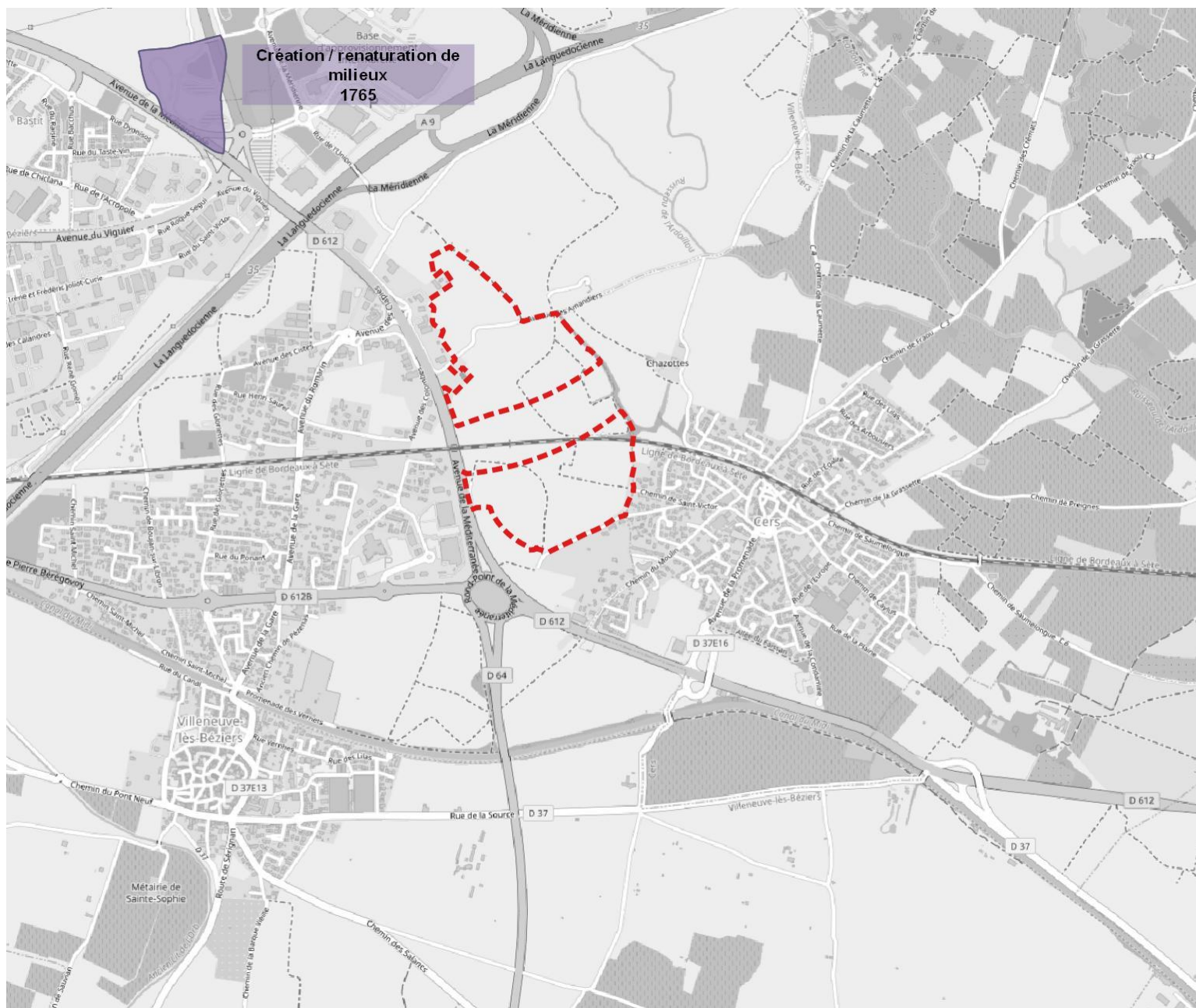
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est une déclinaison régionale de la Trame verte et bleue. Celle-ci doit permettre une nouvelle lecture des enjeux du territoire national afin de prendre en compte ces enjeux lors de l'aménagement du territoire. Chaque région a alors pour objectif de préserver et restaurer un réseau écologique régional afin d'enrayer la perte de biodiversité et de contribuer à son adaptation aux changements majeurs (usage des sols, évolution du climat).

Le projet n'est pas directement concerné par les éléments identifiés dans le SRCE (cf. carte suivante). Précisons qu'une analyse plus fine de la fonctionnalité écologique de la zone d'étude sera tout de même réalisée dans ce document, conformément aux attentes réglementaires.



Localisation des zonages de PNA vis-à-vis du projet de ZAC La Claudery et ZAC Pech Auriol / Le Cros



Zones de compensation écologique

 Parcelle gérée pour de la compensation écologique

 Périmètre initial du projet

Localisation des zonages de mesures compensatoires vis-à-vis du projet de ZAC La Claudery et ZAC Pech Auriol / Le Cros

Trame verte :

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Matrice paysagère

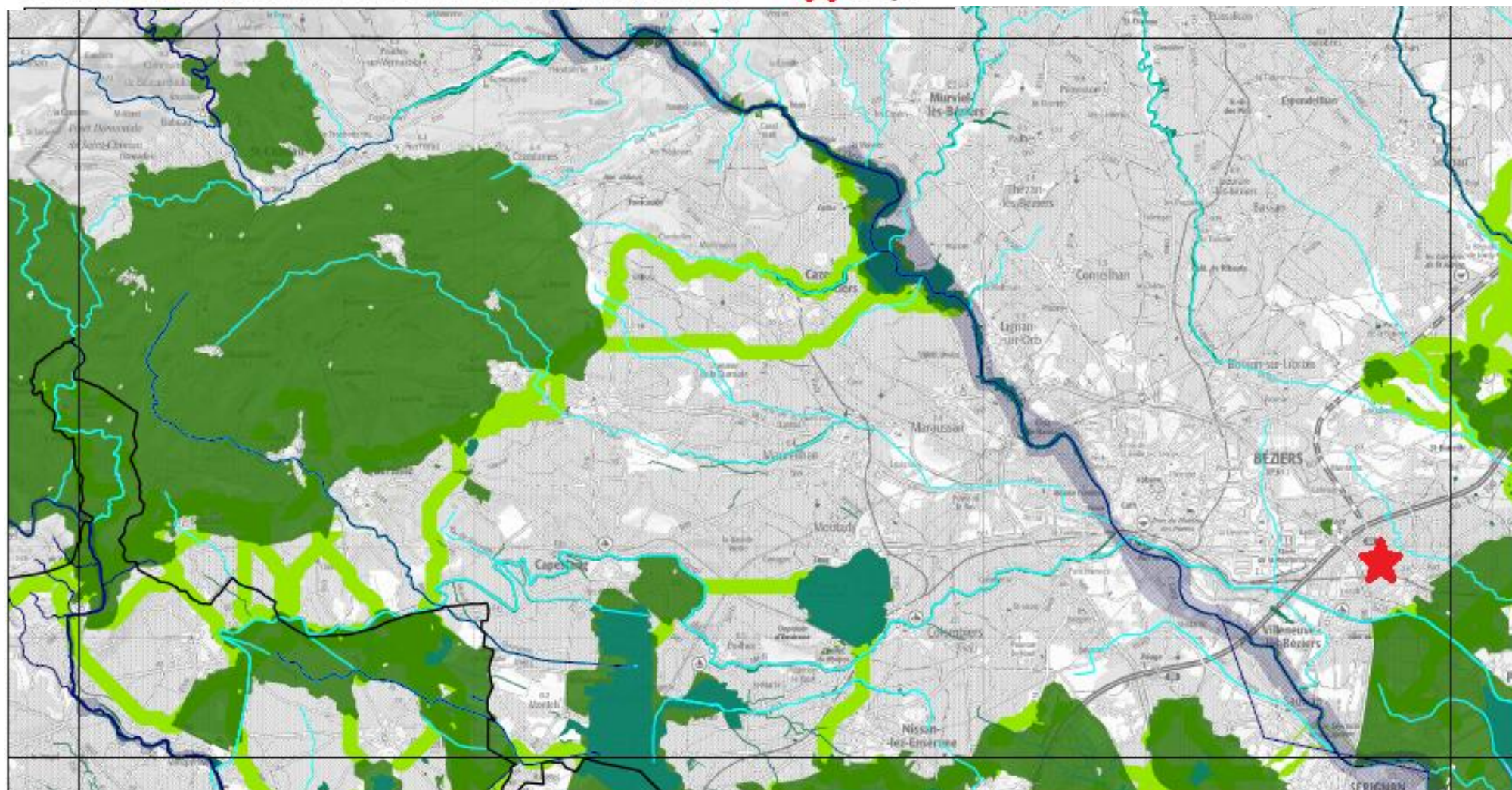
Trame bleue :

- Réservoirs de biodiversité : cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité : ZH, plans d'eau et lagunes
- Corridors écologiques : cours d'eau

L'échelle de prise en compte du SRCE est le 1:100 000 ème au format d'impression A3



Projet



Éléments du SRCE identifiés localement vis-à-vis du projet de ZAC La Claudery et ZAC Pech Auriol / Le Cros (source : SRCE)

Enjeux écologiques sur le secteur de projet

Le projet d'aménagement prend place entre l'urbanisation des communes de Béziers et de Villeneuve-lès-Béziers à l'ouest et l'urbanisation de la commune de Cers à l'est. Le site s'insère en périphérie de ses éléments au sein de milieux agricoles, à proximité notamment de la plaine agricole de Béziers-Vias. Plusieurs éléments boisés sont répertoriés à quelques kilomètres au nord-est tels que le massif du Grand bois et de Bourbaki. De nombreux cours d'eau temporaires et permanents traversent l'entité naturelle et agricole au sein de laquelle le projet prend place. Les plus remarquables sont notamment le Canal du midi au sud du projet et le Libron au nord-est.

Les réservoirs de biodiversité

A l'échelle locale, les principaux éléments identifiés comme réservoirs de biodiversité au sein du SRCE sont localisés au niveau de la plaine agricole de Béziers-Vias ainsi qu'au niveau du massif du Grand bois. La plaine agricole mentionnée est d'ailleurs identifiée comme ZNIEFF de type I ainsi que la plaine des Drilles plus au sud. Ces zonages abritent des espèces patrimoniales inféodées aux milieux ouverts à semi-ouverts agricoles ou naturels telles que l'Outarde canepetière, la Pie-grièche à tête rousse ou encore le Léopard ocellé. A l'échelle du site d'étude, une mosaïque de milieux ouverts à semi-ouverts, où une partie des espèces citées précédemment peut être attendue, est identifiée en tant que réservoir de biodiversité. Il s'agit de zones de friches agricoles et de pelouses sèches. De plus, plusieurs éléments arbustifs et boisés, notamment en bordure des ruisseaux temporaires à l'est et à l'ouest du projet peuvent être considérés en tant que réservoirs de biodiversité (cf. carte 14 qui suit).

Les corridors écologiques

Les principaux corridors écologiques identifiés à l'échelle locale au sein de la trame verte du SRCE prennent place autour du massif du Grand bois au nord-est de la zone ainsi que le long du canal du Midi au sud du projet. Plusieurs cours d'eau temporaires et / ou permanents sont également considérés comme corridors de biodiversité au sein de la trame bleue. Il s'agit en particulier du canal du Midi et du ruisseau des Acacias situé, pour ce dernier, à quelques centaines de mètres au nord-est du projet. Lorsque l'on s'intéresse aux corridors écologiques à l'échelle de la zone d'étude deux éléments principaux peuvent être identifiés. Il s'agit des deux ruisseaux temporaires présents en bordure est et ouest de la zone : le ruisseau du Malrec et le ruisseau de la Reynarde qui sont tous les deux bordés par une ripisylve arbustive à boisée plus au moins dense. Ces corridors constituent des zones d'importance pour la faune notamment pour les chiroptères et l'avifaune, mais aus-

si potentiellement pour certains amphibiens, reptiles et insectes. Dans une moindre mesure, certains éléments arbustifs en linéaire structurent également la zone et favorisent les déplacements de la faune (mammifères, reptiles, amphibiens notamment).

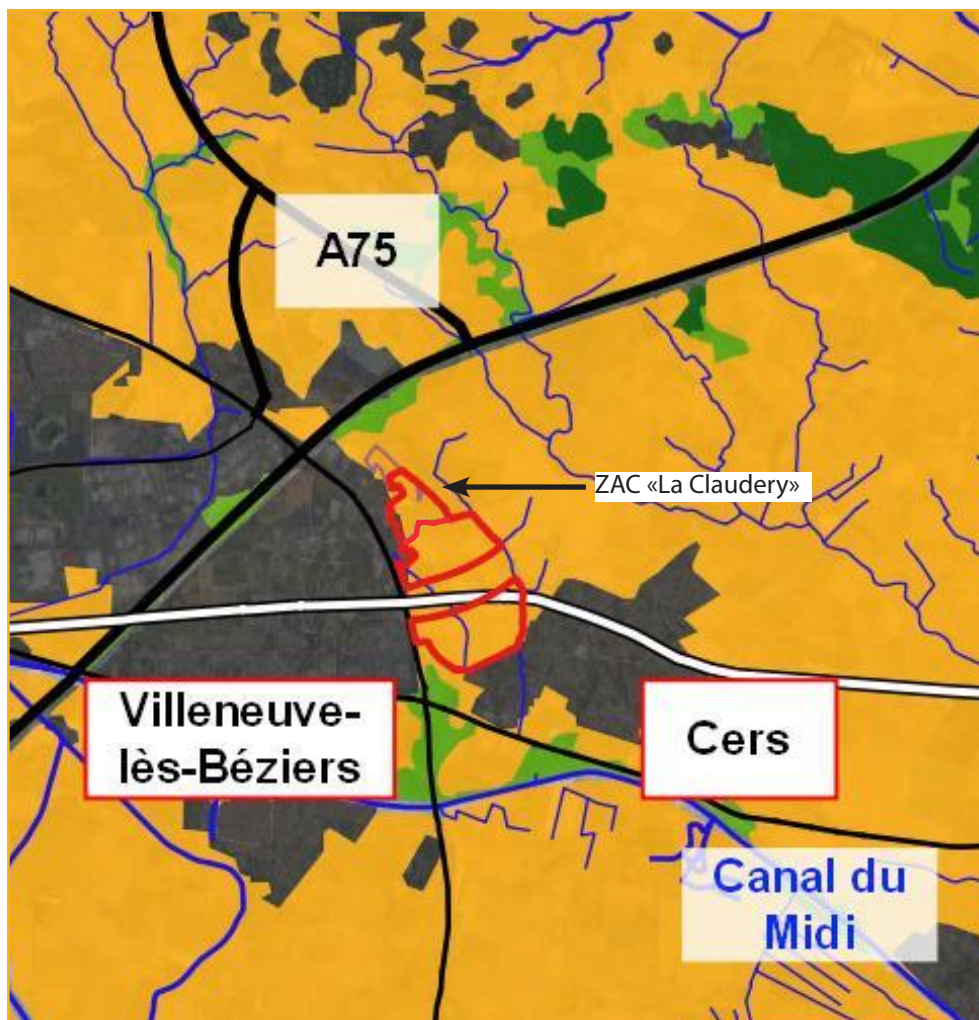
Les barrières écologiques

La partie sud du projet est relativement enclavée par l'urbanisation des villes de Villeneuve-lès-Béziers et de Cers et par la route départementale 612. La partie nord du projet n'est, elle, pas enclavée, même si des barrières sont réelles avec l'urbanisation et les voiries en place. Les barrières écologiques principales sont donc liées à la présence de ces tissus urbains / voiries. De plus, la voie ferrée traversant la zone d'étude d'est en ouest peut être considérée comme barrière écologique. Malgré cet enclavement relatif, les deux zones de projet sont de grande superficie et sont, ainsi, fonctionnels. La partie nord est, elle, encore entièrement en lien avec les milieux plus naturels / agricoles présents à l'est. Précisons également qu'un passage sous la voie ferrée, à l'est du projet, permet aux espèces de transiter entre les parties nord et sud de ce secteur. Les passages de train ne sont, par ailleurs, pas trop importants (différemment des passages de voitures sur une route), permettant aux espèces non seulement de longer ce linéaire mais potentiellement également de le traverser.

La carte suivante présente le contexte paysager dans lequel s'insère le projet, tandis que la seconde carte montre les éléments fonctionnels prépondérants sur et à proximité de la zone d'étude.

Bilan sur la fonctionnalité écologique locale

La zone d'étude représente une vaste entité, enclavée dans sa partie sud, au sein de plusieurs tissus urbains. Les milieux restent, toutefois, encore bien connectés entre eux et avec des milieux similaires plus à l'est, y compris en partie sud où un passage sous la voie ferrée permet aux espèces de transiter. La zone d'étude participe, ainsi, localement à la fonctionnalité écologique de cette plaine agricole. Et dans cette zone, ce sont surtout les zones de friches / pelouses qui peuvent être considérées comme réservoirs de biodiversité liées aux milieux ouverts / semi-ouverts, tandis que les ruisseaux temporaires présents en marge de la zone peuvent être mis en avant en tant que réservoir de biodiversité lié aux milieux arborés / aquatiques et en tant que corridors écologiques. Des enjeux fonctionnels modérés à forts sont, ainsi, à mettre en avant localement.



Les éléments de fonctionnalité écologique global

Principaux milieux naturels à semi-naturels

- Milieux ouverts naturels ou agricoles
- Milieux naturels ouverts à semi-ouverts
- Milieux arborés
- Milieux sableux
- Milieux humides
- Cours d'eau permanents ou temporaires (rivières, ruisseaux, canaux...)

Milieux anthropisés

- Tissu urbains continu ou bâtis diffus
- Principaux axes routiers
- Voies ferrées
- Périmètre initial du projet



Les éléments de fonctionnalité écologique à l'échelle locale

Eléments de fonctionnalité écologique

- Milieux semi-naturels ouverts à semi-ouverts (friches plus ou moins évoluées, pelouses...) - Réservoirs et corridors
- Milieux arbustifs à boisés - Corridors et réservoirs
- Cours d'eau permanents ou temporaires (rivières, ruisseaux, canaux...) - Corridors

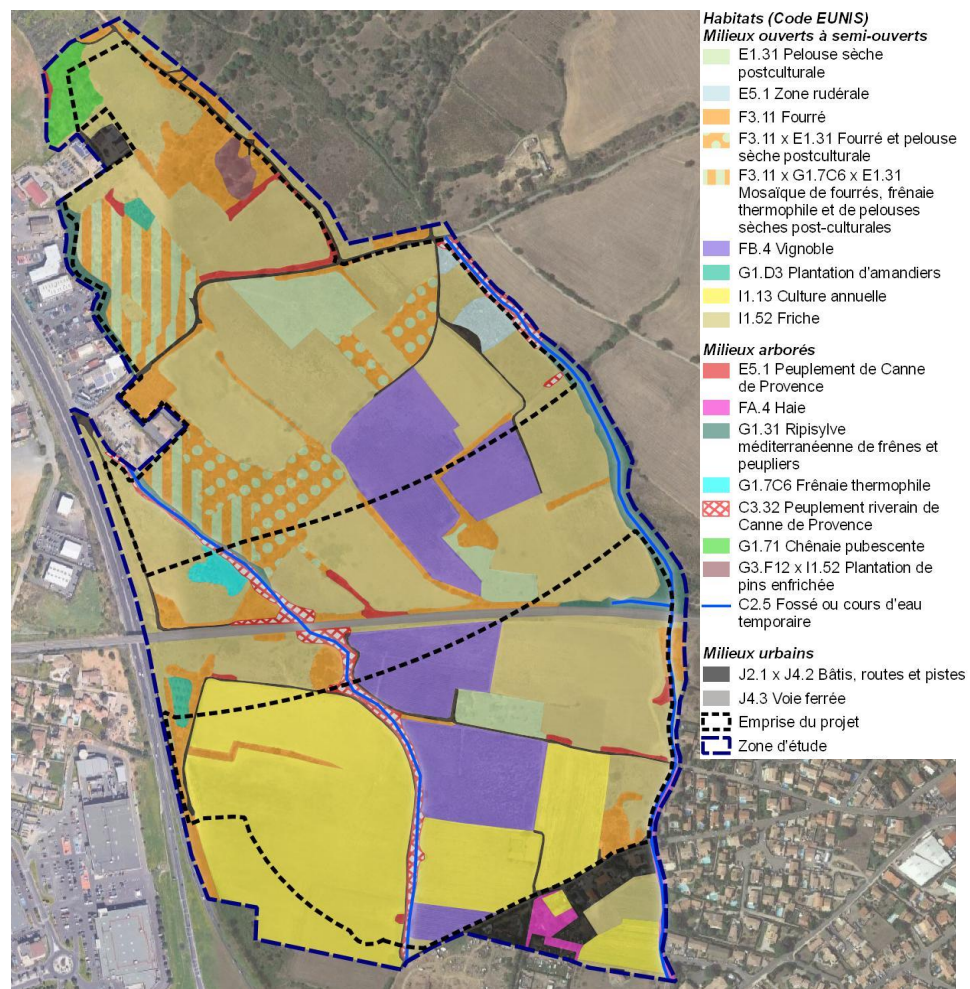
Barrières à la fonctionnalité écologique locale

- Tissu urbains continu ou bâtis diffus
- Principaux axes routiers
- Voie ferrée (corridor écologique pour certains groupes biologiques)
- Périmètre initial du projet

Les principaux cortèges locaux

Bilan des enjeux concernant les habitats.

La zone d'étude est largement dominée par des milieux agricoles actuels ou passés. Deux ruisseaux structurent l'est et l'ouest de cette dernière. Les principaux enjeux liés aux habitats sont qualifiés de modérés et concernent les pelouses sèches postculturales, les fourrés ainsi que leurs mosaïques, et les formations arborées (cours d'eau et ripisylve méditerranéenne associée, frênaie, Chênaie pubescente). Pour les autres habitats présents localement, les enjeux sont faibles à nuls. Le tableau suivant synthétise ces informations.

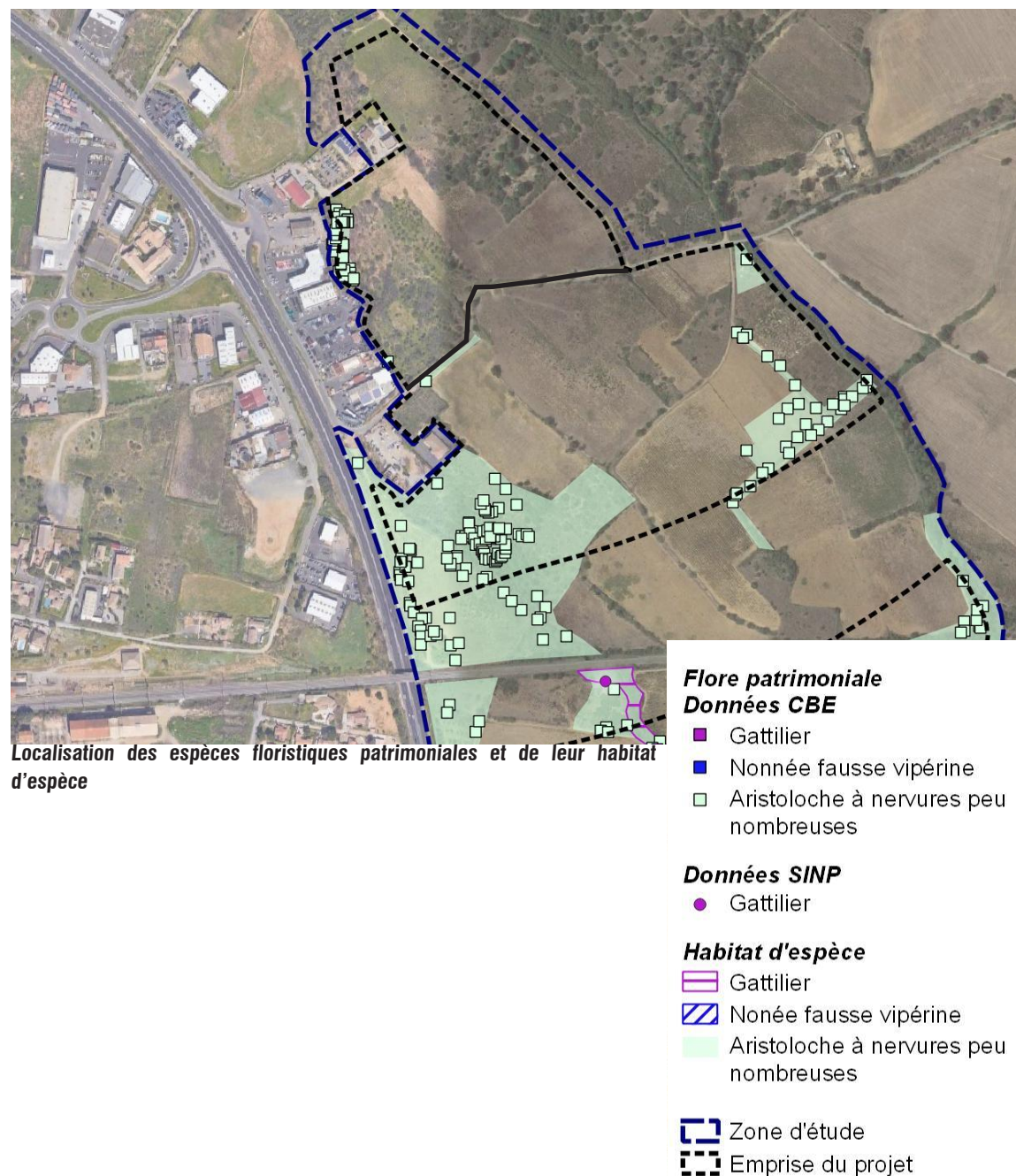


Cartographie des principaux cortèges

La flore

Bilan des enjeux floristiques

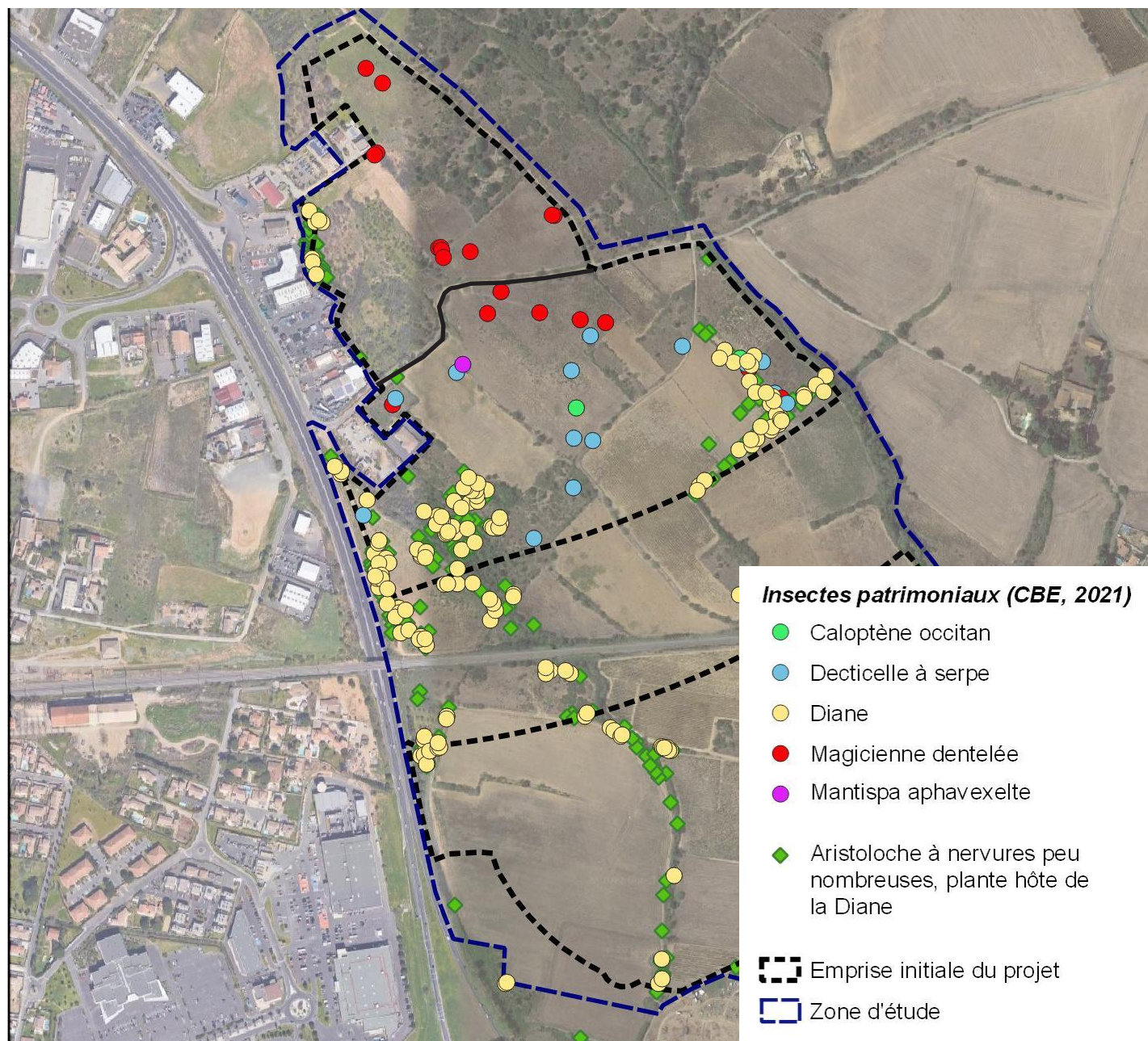
La zone d'étude présente des cortèges floristiques assez diversifiés. Trois espèces patrimoniales ont notamment été relevées : le Gattilier dont l'enjeu local de conservation est fort, la Nonnée fausse vipérine dont l'enjeu local de conservation est modéré et l'Aristolochie à nervures peu nombreuses qui représente un enjeu faible.



Les arthropodes

Bilan des enjeux entomologiques

Les enjeux liés au cortège d'arthropodes sont globalement modérés sur la zone d'étude. Ces enjeux sont concentrés sur les friches, les fourrés, les pelouses sèches post-culturelles, accueillant sept espèces patrimoniales dont six à enjeu modéré, et les milieux arborés de ripisylve et de frênaie thermophile qui peuvent permettre la reproduction de trois autres espèces patrimoniales.

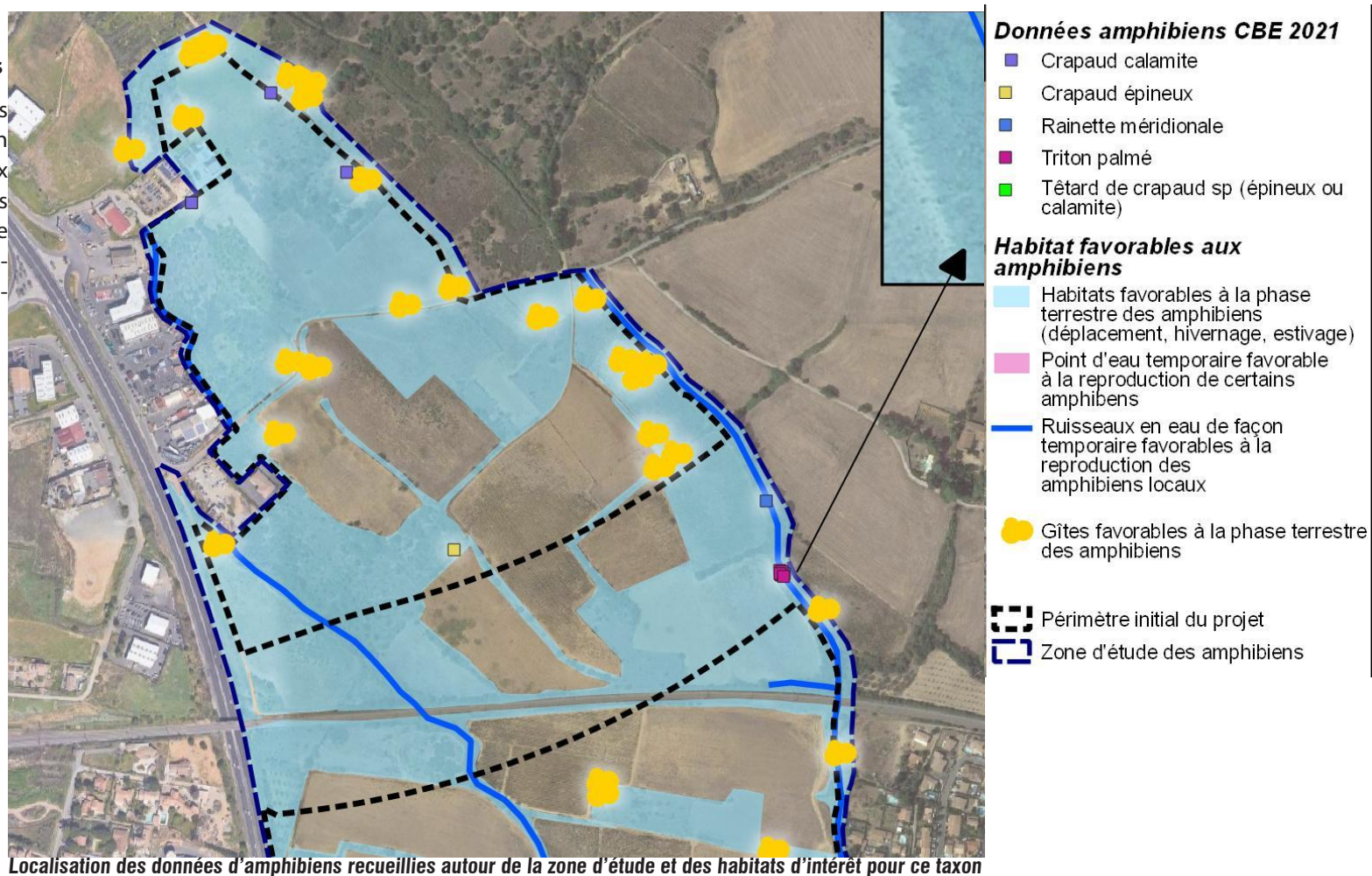


Localisation des observations d'insectes patrimoniaux sur la zone d'étude

Les amphibiens

Bilan des enjeux pour les amphibiens

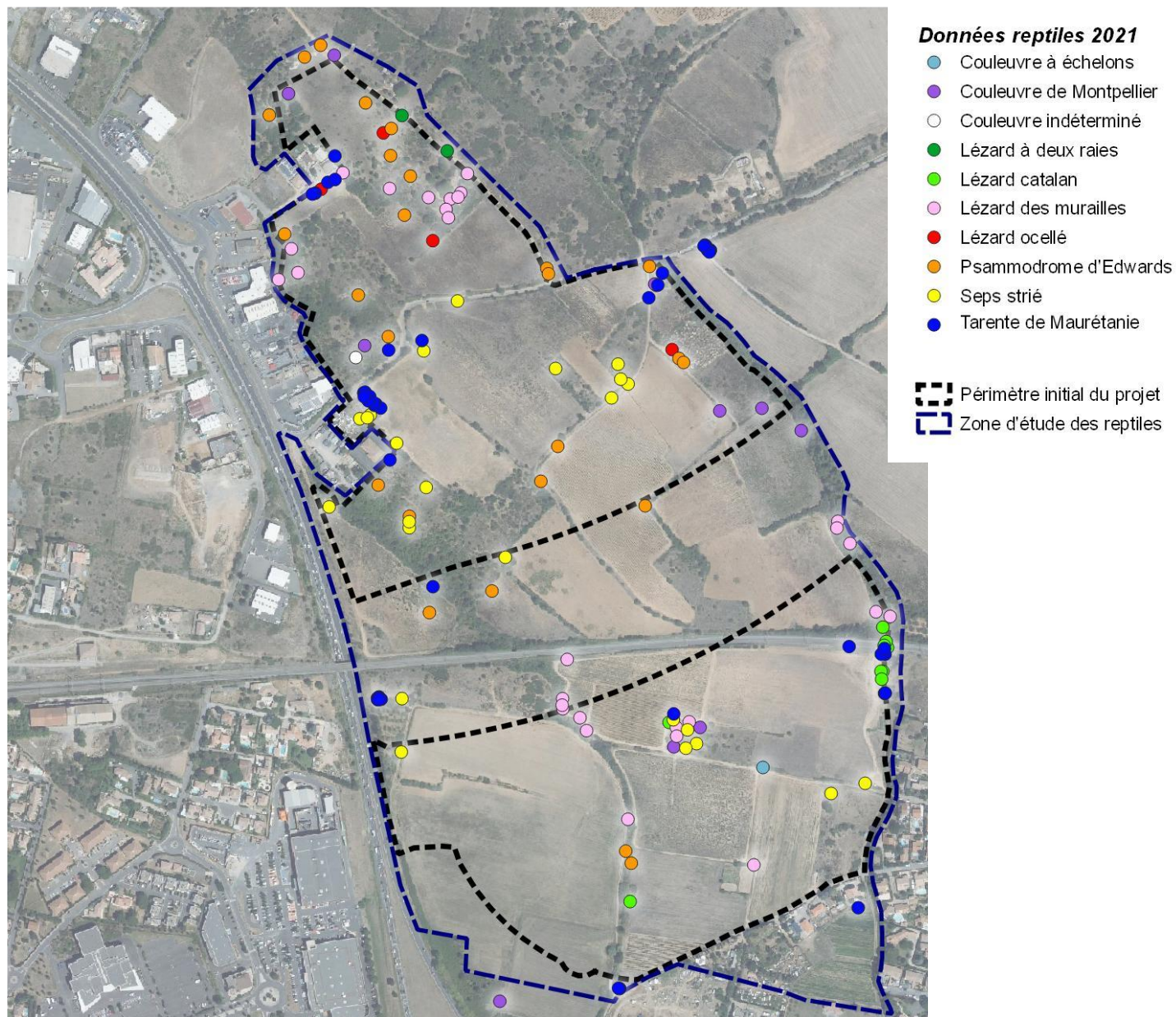
Concernant les amphibiens, seuls des enjeux faibles à très faibles sont mis en avant sur la zone d'étude pour les six espèces avérées / attendues. Plusieurs habitats de reproduction ont tout de même été observés avec les deux ruisseaux temporaires et des mares temporaires en bordure de parcelles agricoles.



Les reptiles

Bilan des enjeux pour les reptiles

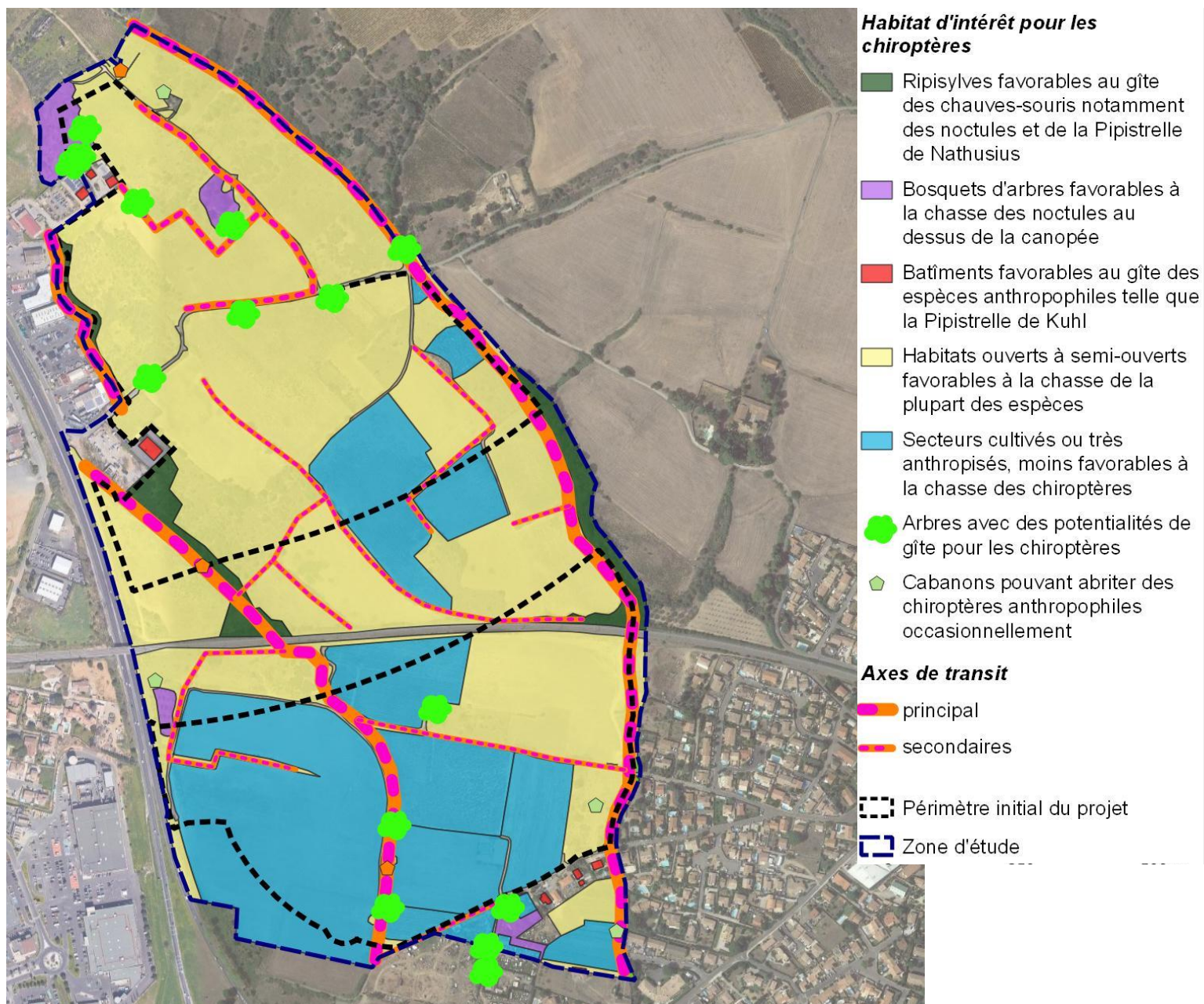
La zone d'étude présente une mosaïque d'habitats très favorable aux reptiles. Localement, une importante diversité d'espèces a d'ailleurs pu être observée et 13 espèces sont avérées / attendues sur zone. Des enjeux très forts ont été mis en avant avec la présence du Lézard ocellé, forts du fait du Psammodrome d'Edwards. Quasiment l'ensemble du reste de la zone d'étude présente des enjeux modérés du fait des autres espèces présentes. Le tableau suivant synthétise ces enjeux.



Les chiroptères

Bilan des enjeux chiroptérologiques

Les principaux enjeux concernant les chauves-souris concernent les ripisylves du Malrec et de la Reynarde, en partie est et ouest de la zone d'étude. Ces zones constituent des zones de gîtes, de chasse et de transit de fort intérêt, y compris pour des espèces patrimoniales comme les trois espèces françaises de noctules. Les milieux structurés de la zone d'étude (haie, talus...) et la dominance de friches concourent, ensuite, à considérer la zone comme également très attractive pour la chasse de nombreuses espèces. Des enjeux modérés à forts peuvent, ainsi, être mis en avant sur la majorité de la zone d'étude.

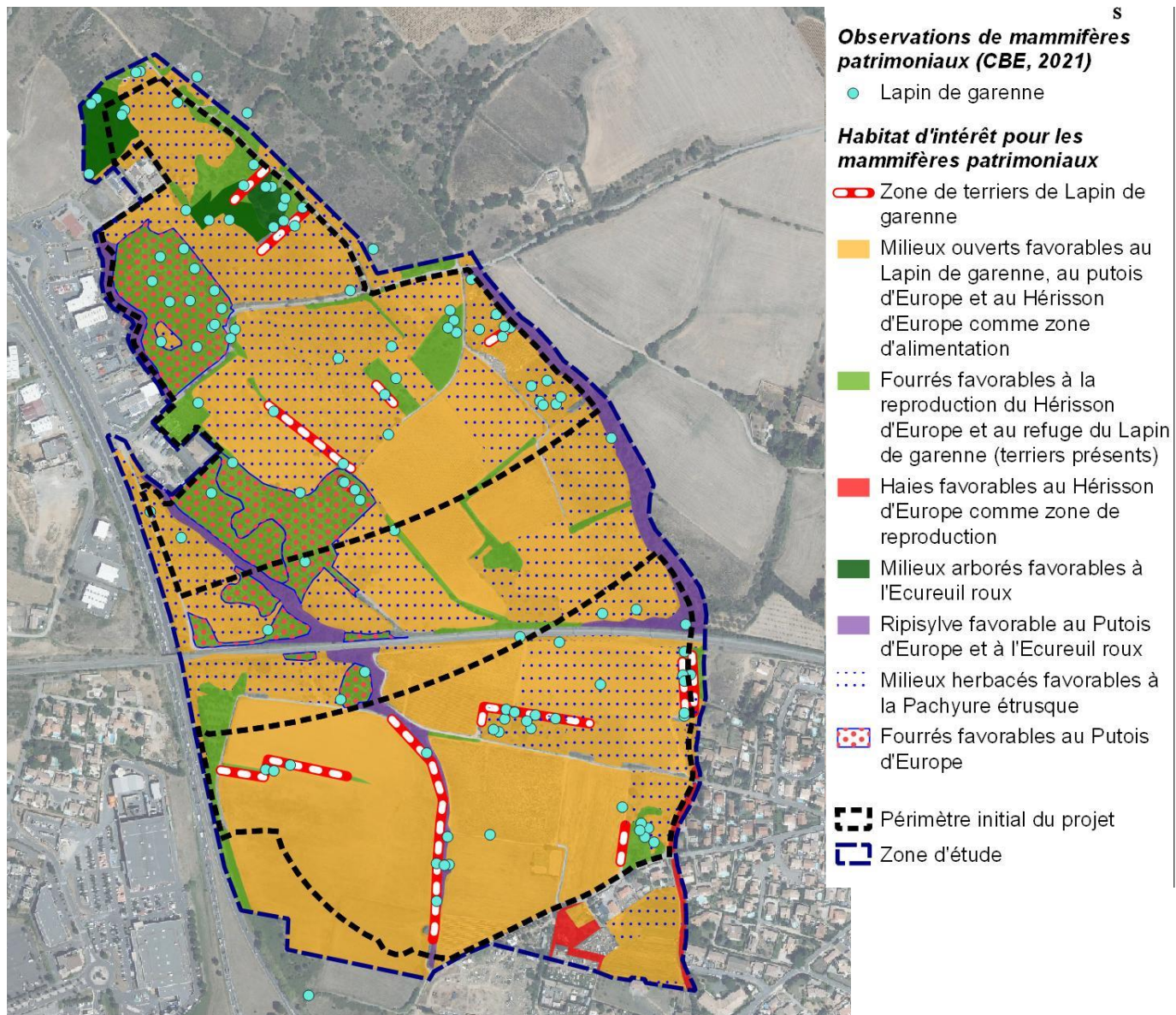


Cartographie de l'utilisation de la zone d'étude par les chiroptères

Les mammifères (hors chiroptères)

Bilan des enjeux pour la mammofaune, hors chiroptères

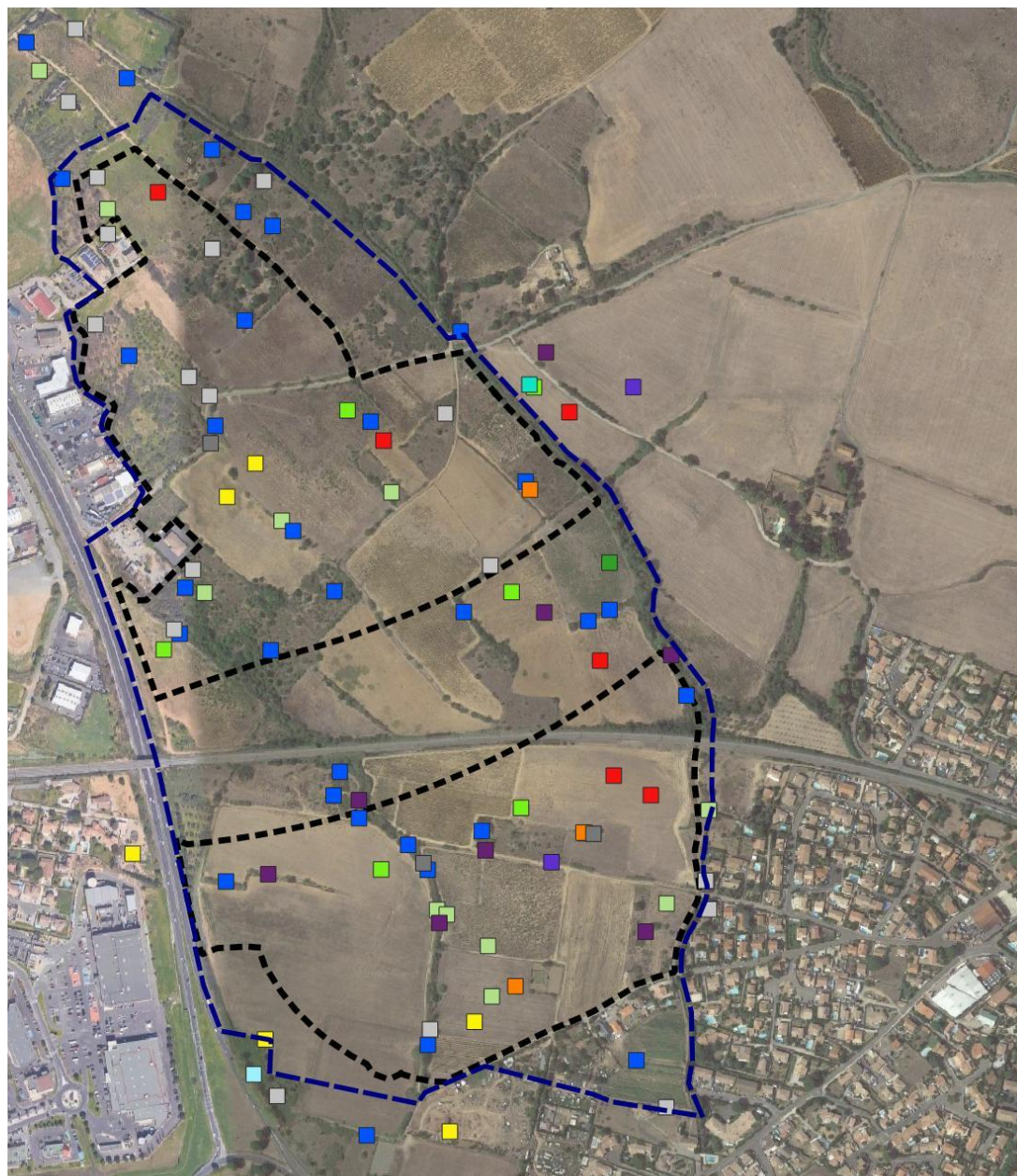
La diversité d'habitats de la zone d'étude est très favorable aux mammifères, même si la proximité urbaine (bâti, voirie) est un aspect moins propice. Cinq espèces patrimoniales sont présentes ou attendues sur la zone. Parmi ces espèces, 3 représentent des enjeux modérés. Il s'agit du Lapin de garenne, du Putois d'Europe et de la Pachyure étrusque. Les deux autres espèces patrimoniales attendues, l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe, ont un enjeu local faible.



L'avifaune

Bilan des enjeux pour l'avifaune

Des enjeux modérés ont pu être mis en avant pour l'avifaune sur la plupart des milieux de la zone d'étude du fait d'une utilisation marquée, aussi bien des milieux arborés que des milieux plus ouverts pour la reproduction et/ou pour l'alimentation. Cela concerne des enjeux en période de reproduction mais aussi en période hivernale.



Avifaune patrimoniale hivernante

- Alouette des champs
- Pipit farlouse
- Tarier pâtre
- Alouette lulu
- Chardonneret élégant
- Cisticole des joncs
- Cochevis huppé
- Fauvette mélanocéphale
- Linotte mélodieuse
- Moineau friquet
- Serin cini
- Verdier d'Europe
- Héron garde-boeufs

- Zone d'étude
- Périmètre initial du projet



Localisation des données printanières d'avifaune patrimoniale recensées sur la zone d'étude

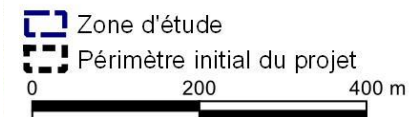


Avifaune patrimoniale nicheuse

- Alouette lulu
- Bouscarle de Cetti
- Chardonneret élégant
- Cisticole des joncs
- Cochevis huppé
- Fauvette mélanocéphale
- Faucon crécerelle
- Linotte mélodieuse
- Huppe fasciée
- Moineau friquet
- Oedicnème criard
- Petit-duc scops
- Pic épeichette
- Serin cini
- Tourterelle des bois
- Verdier d'Europe

Avifaune patrimoniale en alimentation

- ▲ Circaète Jean-le-blanc
- ▲ Grand-duc d'Europe
- ▲ Héron garde-boeufs
- ▲ Hirondelle rustique
- ▲ Milan noir
- ▲ Martinet noir
- ▲ Hirondelle de fenêtre
- ▲ Guêpier d'Europe

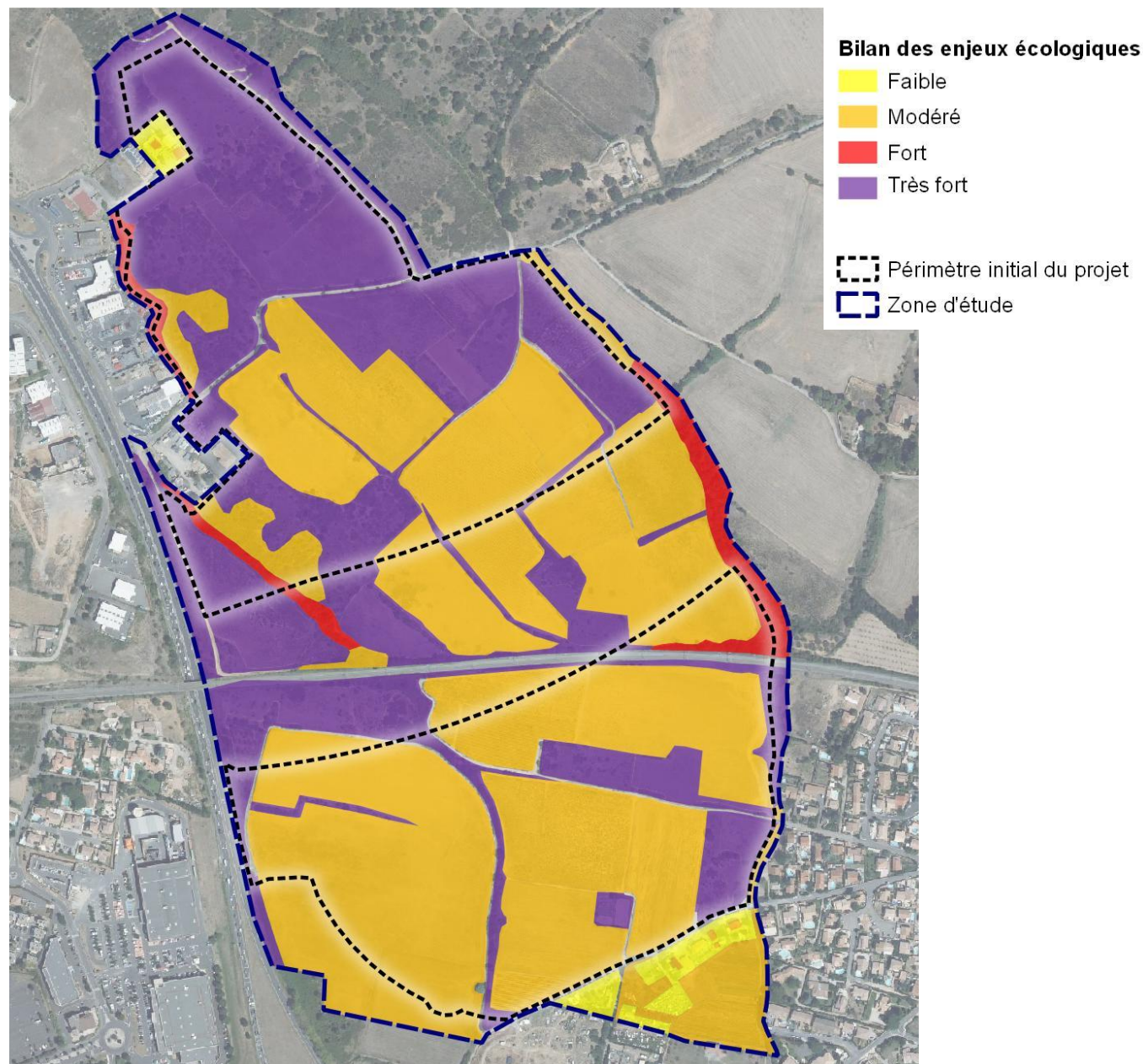


Bilan des enjeux écologiques sur la zone d'étude

L'analyse effectuée sur la zone d'étude montre qu'elle représente un intérêt certain pour la faune et la flore locales, aussi bien pour les habitats et espèces du cortège des milieux ouverts à semi-ouverts que pour les milieux arborés. Plus spécifiquement des enjeux très forts sont identifiés pour une espèce de reptiles fréquentant les milieux plus ouverts : le Lézard ocellé. Ces milieux sont aussi favorables à un grand nombre d'espèces à enjeu modéré à fort telles que le Psammodrome d'Edwards, la Magicienne dentelée, le Lapin de garenne, la Linotte mélodieuse pour la faune et l'Aristolochie à nervures peu nombreuses pour la flore. Les milieux agricoles et les vastes friches favorables à plusieurs espèces d'oiseaux, notamment l'Oedicnème criard et aux mammifères (Lapin de garenne) représentent localement des enjeux modérés de conservation.

Les milieux boisés représentent, quant à eux, des enjeux modérés à forts localement, aussi bien pour les espèces qu'ils abritent que pour leur intérêt en termes fonctionnel. Les enjeux forts concernent les ripisylves des deux cours d'eau longeant la zone d'étude. Ces zones sont les plus riches en gîtes pour des chiroptères arboricoles ou en zone de reproduction d'oiseaux patrimoniaux / plus communs. Ces milieux sont, par ailleurs, favorables à plusieurs espèces de reptiles patrimoniales et à des amphibiens communs.

Enfin, les milieux urbains présents sur l'emprise du projet, ne présentent globalement des enjeux faibles car même si certaines espèces peuvent exploiter les bâtis (reptiles, chiroptères, oiseaux), il s'agit uniquement d'espèces à enjeu faible. Seuls quelques bâtis présentent des enjeux modérés du fait de la présence possible de chiroptères en gîtes.



Bilan des enjeux écologiques à l'échelle de la zone étudiée

Impacts du projet sur les milieux naturels, la faune, la flore et les continuités écologiques

Par rapport à ce projet, 9 types d'impacts sont identifiés sur les milieux naturels, leurs fonctionnalités, la faune et la flore locales. Ils sont brièvement décrits ci-après :

Destruction / altération de zones refuges / réservoirs de biodiversité pour la faune - Impact direct permanent

La mise en place du projet va entraîner la consommation de milieux naturels, semi-naturels et agricoles identifiés à l'échelle locale comme zones de refuge et de réservoirs pour la biodiversité. Il s'agit principalement des milieux ouverts à semi-ouverts plus naturels de la zone d'étude qui abritent une faune patrimoniale, ainsi que des milieux arborés bordant les cours d'eau traversant la zone. L'impact est jugé fort au vu des surfaces concernées. Précisons que les milieux arborés seront en partie détruits mais surtout altérés puisqu'ils se retrouveront enclavés au sein de l'urbanisation.

Destruction / altération de corridors de biodiversité pour la faune - Impact direct permanent

Le projet de ZAC va impacter plusieurs éléments arbustifs à boisés, notamment les ripisylves des ruisseaux de la Reynarde et du Malrec, qui ont un rôle important, localement, de corridors écologiques (en plus d'être des réservoirs de biodiversité). Au regard de l'enclavement futur de ces éléments linéaires dans l'urbanisation, l'impact de destruction / altération de corridors écologiques est jugé fort localement.

Destruction et/ou altération d'habitats – Impact direct et indirect permanent

Avec la mise en place du projet d'aménagement, tous les habitats présents au sein de l'emprise seront détruits et ainsi convertis en zones urbaines, même si des éléments paysagers sont prévus dans les futures ZAC. Au regard de la mosaïque d'habitats agricoles actuels ou passés d'intérêt présents et des milieux naturels en lien avec les cours d'eau, les impacts liés à la destruction des habitats sont qualifiés de faibles à modérés. Ils sont jugés modérés notamment vis-à-vis des milieux plus naturels que sont les pelouses sèches postculturales, les fourrés, la chênaie pubescente

Les cours d'eau, bien qu'évités par le projet, seront néanmoins altérés par la proximité des aménagements, tout comme une partie de leurs ripisylves qui sera détruite ou altérée.

De plus, nous avons considéré une altération des habitats périphériques au projet, en lien avec la proximité des futurs aménagements et l'augmentation de la fréquentation du secteur par les futurs habitants / usagers. De fait, cela peut engendrer une dégradation de ces habitats (milieux agricoles mais aussi plus naturels) par des déchets, ou un aban-

don des pratiques initialement en place (cela concerne notamment les parcelles agricoles partiellement urbanisées mais dont les secteurs restant hors de l'aménagement ne seront plus cultivés car de surface trop restreinte). Cet impact est qualifié de faible à modéré, notamment pour les zones les plus sensibles liées aux cours d'eau. En effet, ces dernières peuvent être particulièrement sensibles à la sur-fréquentation (fragmentation par la création de monotraces, altération par le dépôt de déchets potentiellement très polluants) et nécessitent une bonne connectivité avec l'amont et l'aval de ces cours d'eau.

Propagation d'espèces invasives – Impact indirect permanent

De nombreuses espèces invasives ont été observées sur la zone d'étude. Lors des travaux, avec les mouvements de terre liés à la mise en place des aménagements mais aussi avec le déplacement des engins, il est attendu que des fragments d'espèces invasives ou que la banque de graines du sol contenant des espèces invasives soit propagée. Cela peut, ainsi, permettre à ces espèces de coloniser de nouveaux secteurs potentiellement sensibles, ou de favoriser la création de foyers, soit au niveau de la zone de projet, soit sur ses abords. Sont aussi concernées, au-delà des espèces initialement présentes sur la zone de projet, toute autre espèce invasive pouvant être introduite en phase chantier, soit par le déplacement des engins d'un secteur contaminé hors de la zone de chantier vers cette dernière, soit lors de l'apport de matériaux comme de la terre notamment. Cet impact inclut, enfin, l'utilisation potentielle d'espèces végétales invasives dans les futurs aménagements paysagers de ces ZAC mais aussi par les particuliers au niveau de leurs jardins privés. Cet impact est qualifié de modéré au regard des espèces et des milieux concernés.

Destruction/altération d'habitat de reproduction/de repos- Impact direct permanent

La réalisation de la ZAC engendrera la destruction ou l'altération de friches, de milieux agricoles et de quelques milieux arborés qui peuvent servir à la reproduction de plusieurs groupes biologiques du cortège des milieux ouverts à semi-ouverts (insectes, reptiles, avifaune, mammifère) et du cortège des milieux arborés (reptiles, mammifères, chiroptères, insecte et avifaune). Tous ces habitats peuvent également servir de zones de repos terrestre pour des amphibiens, de zones de halte migratoire ou d'hivernage pour l'avifaune. Cette destruction/altération d'habitat de reproduction/repos est jugée très forte pour le Lézard ocellé, et forte pour le Psammodrome d'Edwards, deux reptiles patrimoniaux directement touchés par le projet. Elle est également jugée forte pour deux espèces de chiroptères liées aux milieux arborés et pour une espèce protégée de flore. Elle est considérée comme modérée pour de nombreuses autres espèces protégées / patrimoniales d'insectes, de mammifères ou d'oiseaux (cf. tableau suivant). Elle est jugée faible à très faible pour d'autres espèces plus communes / moins impactées.

Destruction d'habitat d'alimentation- Impact direct permanent

Cet impact concerne notamment, mais pas uniquement, les oiseaux et les mammifères (incluant les chiroptères), c'est-à-dire des espèces à plus large capacité de dispersion. Il concerne à la fois les espèces se reproduisant sur ou en périphérie directe de la zone de projet, mais également des espèces à large territoire de chasse, uniquement en alimentation sur l'emprise du projet (rapaces, chiroptères par exemple). Les zones d'alimentation prises en compte sont, alors, différentes des zones de reproduction. Globalement, pour l'ensemble des espèces considérées, l'impact de destruction d'habitat d'alimentation est considéré comme faible à modéré.

Destruction d'individus- Impact direct permanent

Lors des travaux nécessaires à la mise en place des aménagements des deux ZAC, le risque de destruction d'individus est réel pour plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales de flore, d'insectes, de reptiles, de mammifères (dont chiroptères) et d'oiseaux si ces travaux ont lieu pendant leur période de reproduction (de mars à août). A cette période, ce sont surtout les oeufs, les larves ou les jeunes peu mobiles qui sont vulnérables, les adultes pouvant généralement fuir. La période hivernale est également une période sensible pour les amphibiens, les reptiles et certains mammifères (dont les chiroptères) qui sont en hibernation/hivernation.

Notons également que les travaux peuvent générer une destruction involontaire d'individus du fait de « pièges » qui pourraient être générés par le chantier lui-même. Pour exemple, des ornières peuvent être créées, être utilisées pour la ponte d'amphibiens mais être, en fait, dégradées par l'activité même du chantier (passage d'engins...). De même, un chantier génère toujours des zones de stockage de matériaux divers, dont des pierres, qui peuvent être utilisés par la petite faune (amphibiens ou reptiles notamment) pour se réfugier. L'enlèvement de ces stocks en mauvaise période (léthargie des espèces en hiver, période de reproduction...) peut, alors, conduire à un risque élevé de destruction d'individus.

Cet impact est jugé très fort pour le Lézard ocellé, fort pour 4 espèces de reptiles, 1 espèce de flore et 2 espèces de chiroptères et modéré pour de nombreuses autres espèces patrimoniales de flore et de faune

Dérangement ou perturbation d'espèces en phase travaux - Impact direct temporaire

Le chantier va créer une perturbation possible pour des espèces de faune sensibles au dérangement et présentes sur l'emprise du projet et à proximité immédiate. Pour les espèces susceptibles de fréquenter la zone même du projet, cet impact peut être similaire à celui de destruction d'individus puisque les individus présents sur zone sont susceptibles

d'être directement détruits par le chantier. Cet impact est, alors, directement associé à l'impact de destruction d'individus comme c'est le cas pour les reptiles, les mammifères et les amphibiens. En revanche, ce dérangement peut parfois être réel, sans engendrer de destruction d'individus, pour plusieurs espèces. Il peut correspondre à la nécessité de fuir pour un individu, de changer de zone de reproduction, de chasse ou de repos si un milieu propice est trop proche du chantier ou de changer de zone de transit si le chantier se trouve entre deux entités de grand intérêt (sur une route de vol privilégiée de chiroptères ou entre deux zones de reproduction d'amphibiens par exemple). Cet impact est jugé modéré pour plusieurs espèces fréquentant la zone de projet ou ses abords, notamment parmi les chiroptères et les oiseaux.

Dérangement des individus une fois les aménagements en place - Impact indirect permanent

Les ZAC entraîneront une activité humaine plus importante sur le secteur par rapport à aujourd'hui. Cette activité (véhicules sur les voiries, présence de bâtiments, mouvements piétons, éclairages nocturnes, bruit, animaux domestiques...) pourrait entraîner un dérangement pour les espèces locales susceptibles de se maintenir en périphérie du projet, voire au sein de ces futures ZAC. Ce dérangement pourrait même conduire à un évitement des abords de la future zone d'aménagement par certaines espèces sensibles (on parle de « distance de perturbation » propre à chaque espèce) que ce soit du fait de la pollution lumineuse ou de la gêne du fait de l'activité plus importante sur place. Pour les espèces susceptibles de se maintenir sur la future ZAC ou ses abords immédiats, le dérangement peut se traduire par la nécessité de changer de manière permanente de zone de transit (changement de route de vol ou de la phase terrestre entre deux points d'eau pour les amphibiens par exemple), de connaître un risque plus important de mortalité (surmortalité due aux animaux domestiques qui seront plus importants ici, augmentation du risque de collision routière...) ou une gêne dans les phases de reproduction / hivernage. Cet impact est jugé modéré pour plusieurs espèces de mammifères, dont de chiroptères, mais faibles à très faibles pour les autres espèces (cf. tableau suivant).

Mesures d'évitement et de réduction d'impact associées

- Réduction de l'emprise du projet
- Respect d'un calendrier d'intervention
- Démantèlement des gîtes à reptiles / amphibiens
- Préservation et valorisation des ripisylves des ruisseaux de la Reynarde et du Malrec
- Prise en compte de la biodiversité dans les aménagements des deux ZAC
- Respect d'un protocole pour la coupe des arbres attractifs pour les chiroptères

Le détail de ces mesures sont consultables dans l'étude d'impact du projet.

Projet de compensation d'impact

La compensation des impacts générés par l'aménagement de la ZAC «La Claudery» est intégrée à un projet de compensation global qui regroupe deux autres projets en cours d'étude sur la commune : le projet urbain de la Montagnette et la ZAC «Pech Auriol - Le Cros».

La recherche de compensation a tenu compte du foncier disponible (parcelles communales, abords du projet, site de compensation), des milieux en présence, ainsi que de la plus-value possible à apporter vis-à-vis des espèces ciblées. Ont été priorités les abords directs de certains projets, en raison de la présence avérée des espèces considérées, et du foncier mobilisable. Des zones initialement concernées par les futurs aménagements mais évitées ont, en particulier, été ciblées. Ces secteurs ne représentant pas une surface suffisante, d'autres opportunités ont été étudiées. Quatre secteurs devront, ainsi, permettre l'accueil de la compensation écologique.

Besoins en termes de compensation écologique

La nécessité d'une compensation écologique concerne plusieurs espèces, certaines pouvant être regroupées par cortège dans le cadre du dimensionnement des mesures. Cinq composantes sont ainsi à prendre en compte ici :

- Compensation de la Diane : papillon des milieux plutôt humides, dont la reproduction dépend de la présence d'aristoloches ;
- Compensation du cortège des milieux ouverts à semi-ouverts secs, avec notamment le Léopard ocellé et la Magicienne dentelée ;
- Compensation de l'OEdicnème criard : milieux ouverts caillouteux à végétation rase ;

- Compensation du cortège des milieux agricoles avec différentes espèces d'oiseaux comme la Linotte mélodieuse ou l'Alouette lulu
- Compensation du cortège des milieux arborés (cortège le moins impacté par les projets), relatif à l'avifaune et aux chiroptères ;

Les secteurs à l'étude pour la mise en oeuvre des mesures compensatoires

- Secteur 1 – bordure du projet de ZAC La Claudery et de ZAC Pech Auriol / le Cros
- Secteur 2 – Castelfort
- Secteur 3 – Saint-Jean-de-la-Cavalerie
- Secteur 5 – Acacias

Trois secteurs sont aujourd'hui retenus pour la compensation écologique au regard des importantes opportunités d'actions en faveur des espèces ciblées : les secteurs 1, 2 et 3. Les secteurs 1 et 2 sont pertinents pour plusieurs espèces et cortèges d'espèces devant bénéficier des actions (Diane, Magicienne dentelée, Léopard ocellé). Le secteur 3 est aujourd'hui le seul secteur où des actions concrètes peuvent être développées surtout en faveur de l'OEdicnème criard. Ces trois secteurs cumulent néanmoins une surface de compensation insuffisante en ce qui concerne les actions en faveur de la Diane. En effet, sur ces secteurs, des actions peuvent être mises en place pour cette espèce sur une surface d'environ 9 ha (avec une plus-value globalement modérée) alors que les besoins mis en avant pour l'espèce s'élèvent à 10-15 ha. Sur les secteurs 4, 5 et 6, un peu plus de 5 ha supplémentaires peuvent être mobilisés pour des actions en faveur du papillon. Une partie des parcelles étant privées, il est primordial, à ce stade, d'étudier les possibilités de mobilisation de ces parcelles pour la compensation (achat, ORE...).

III. LES ENJEUX VIAIRES ET LES DÉPLACEMENTS

Le réseau routier proche et la circulation

La commune est desservie par trois axes principaux :

- La D64 qui permet de rejoindre le littoral
- La D612 qui compose la rocade de Béziers
- La D612B qui permet de rejoindre la gare ferroviaire de Béziers et de partir vers les communes littorales du centre-hérault (Agde et Sète notamment)

L'Autoroute A9 joue un rôle prépondérant au niveau régional et local. La proximité immédiate de la sortie « Béziers est », participe au dynamisme et à l'attractivité de Villeneuve-lès-Béziers.

Les axes départementaux permettent une desserte rapide vers les principaux pôles à proximité : Béziers, Agde, Sérignan.

L'autoroute A9 dite « la Languedocienne »

Cet axe préférentiel international permet de rallier directement la péninsule ibérique aux régions de l'est et du nord de l'Europe par les autoroutes A7, A8 et A75 notamment. Une bifurcation à Narbonne permet de rejoindre Toulouse, les principales villes du midi toulousain et les régions atlantiques par le biais de l'autoroute A61. L'échangeur entre l'A9 et l'A75 au niveau de Béziers ouest permet de rejoindre sans péage (excepté celui du viaduc de Millau) Clermont-ferrand et l'Île de France ou Montpellier grâce à l'A750, antenne de l'A75.

L'autoroute A9 est une autoroute jugée très dangereuse par son trafic important, notamment en termes de transport de camions sur le territoire européen.

Sur le secteur de Béziers, cet axe autoroutier se compose de deux fois trois voies. La sortie la plus proche de Villeneuve-lès-Béziers est la sortie nommée « Béziers est ». De surcroît, cette sortie permet de rejoindre l'A75.

La départementale n° 64, rocade biterroise au nord, route des plages au sud

Son rôle majeur au sein de l'agglomération biterroise mérite d'être souligné. A vocation de rocade biterroise et de route des plages, elle ceinture l'agglomération sur ses franges est, nord et ouest. Au sud, elle s'éloigne de Béziers pour desservir Vendres, Valras et Sérignan. Elle est directement connectée aux sorties autoroutières de l'A9 et de l'A75 ainsi qu'à tous les axes routiers significatifs du secteur biterrois, notamment au réseau étoilé des pénétrantes qui se prolongent vers le centre ville de Béziers.

Elle constitue l'axe majeur de Villeneuve pour rejoindre les stations balnéaires du littoral

(Sérignan, Valras, etc)

En 2017, le Département de l'Hérault a effectué trois comptages sur la D64. Le trafic moyen annuel est de :

- 19 486 véhicules/jour entre le giratoire avec la D612 (ex RN) à Villeneuve les Béziers et le carrefour dénivelé sur la D37e11.
- 16 032 véhicules/jour entre le carrefour dénivelé sur la D37e11 et le giratoire de la ZAC Bellegarde
- 7 474 véhicules/jour sur sa section limitrophe de Valras-Plage.

La route départementale n° 612

Cette voie permet de relier Béziers à la mer, via les Communes de Villeneuve-lès-béziers, Cers, Portiragnes, Vias et Agde, Marseillan plage.

Historiquement important, cet axe routier composé de deux voies est l'épine dorsale du territoire qui permet de relier l'A9 aux plages. Bien que supportant quelques flux de transit vers Villeneuve-lès-Béziers et les communes voisines, sa fonction majeure reste la desserte des plages et des villes de bords de mer. L'hiver, cet axe routier est fluide et roulant, en période estival, cet axe est saturé et cause de nombreux embouteillages et bouchons.

Actuellement, cette voie conserve sa vocation de desserte de station balnéaire tout en permettant de relier les Communes de Villeneuve-lès-Béziers, Cers, Portiragnes, Vias et Agde. À l'échelle de la CABM, elle représente l'entrée d'Agglomération est.

La route départementale n°612B

Ombragée par les platanes et longeant le Canal du Midi, elle mène jusqu'au rond-point de l'entrée du village et dans le sens inverse, à Béziers.

La route départementale n°37

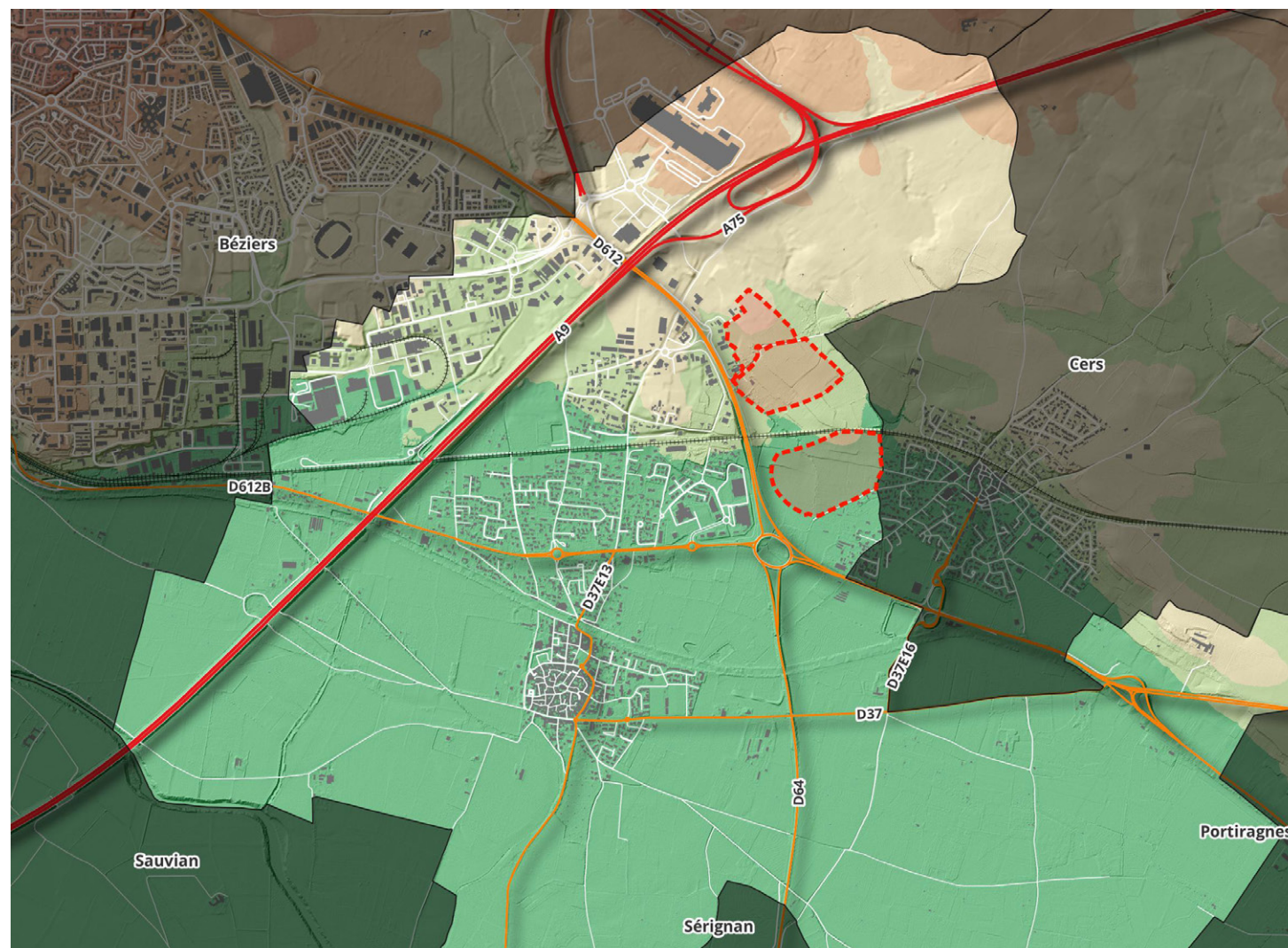
La D37 qui structure le réseau viaire et qui traverse le bourg. Elle est connectée à Sérignan au sud et à Portiragnes au sud-est.

La route départementale n°37E13

Cette voie qui longe l'Orb en rive gauche permet de relier Sérignan depuis le pont sur l'Orb à Villeneuve-lès-Béziers.

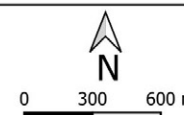
Le réseau des voies et chemins communaux

Ce réseau comprend à la fois les routes qui desservent finement les zones urbaines et les chemins qui desservent les terres agricoles et les bâtiments isolés dispersés dans la campagne. Généralement peu fréquenté, ce réseau viaire peut représenter une opportunité pour développer les mobilités douces.



Légende :

— Autoroute — Départementale



Auteur : BETU

Réseau viaire à proximité

La multimodalité

Les transports en commun (TC)

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée est l'autorité organisatrice de la mobilité sur l'ensemble de son territoire depuis janvier 2002.

Le nouveau réseau de TC «beeMob»

Au 7 Janvier 2019, le réseau de bus de l'agglomération Béziers Méditerranée évolue et change de nom : «Béziers Méditerranée Transport»(BMT) devient «beeMob». Un tout nouveau réseau s'est mis en place, plus fonctionnel, plus performant, adapté aux évolutions de l'agglomération et des usagers. De nouvelles lignes sont instaurées proposant des passages plus fréquents, un service de transport à la demande et des véhicules roulant au gaz naturel pour véhicules.

Le réseau d'autobus de l'Agglo, permet des échanges entre la ville de Béziers et sa périphérie. Il est formé de 22 lignes. L'arrêt «De Gaulle» est le principal du réseau et est desservi par pas moins de 21 lignes et compte 500 départs quotidiens.

Le réseau est structuré et fortement hiérarchisé :

- Les lignes A et B constituent les **lignes fortes** avec une fréquence de 10 à 15 min.
- Les lignes C à G complètent ce réseau structurant. Ces lignes dites **principales** disposent d'une fréquence de passage de 20 à 30 min.
- Les lignes 1 à 12 assurent une desserte dite **locale**.
- La ligne 20 qui rejoint Sérignan-Plage assure la desserte **estivale** vers cette station balnéaire composée de campings.
- Le **transport à la demande** (TAD) est instauré sur des secteurs moins fréquentés.

La desserte de Villeneuve-lès-Béziers par les TC

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers est desservie par la ligne 3 du nouveau réseau. Cette ligne assure la connexion de Villeneuve-lès-Béziers avec les communes de Sérignan et Valras-Plage. Cela par les arrêts «La Méridienne», «Pôle Méditerranée», «Centre de Villeneuve» et «Passerelle Sérignan». Du lundi au samedi hors jours fériés, entre 7h00 et 19h13, la fréquence des passages est environ de 120 min.

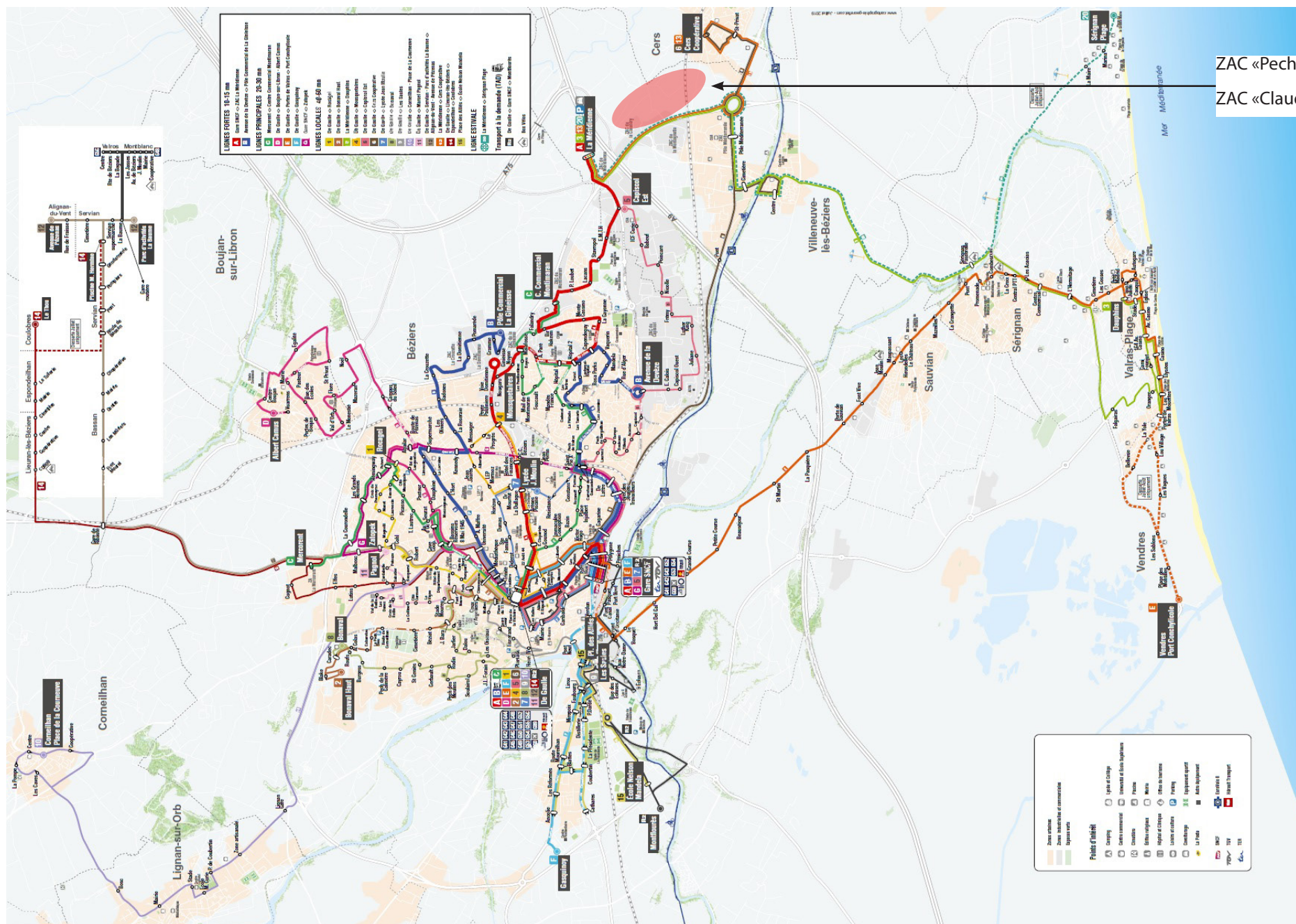
La commune est aussi desservie par la ligne 6. Cette ligne assure la connexion de Villeneuve-lès-Béziers avec les communes de Béziers, Cers, Portiragnes et Portiragnes-Plage. Cela par les arrêts «Cimetière», «Centre de Villeneuve», «Pôle Méditerranée», «Saint Privat» et «Coopérative». Du lundi au samedi, entre 8h53 et 20h18, la fréquence des passages est environ de 60 min. Le transport est aussi assuré les dimanches et jours fériés à

des horaires spécifiques.

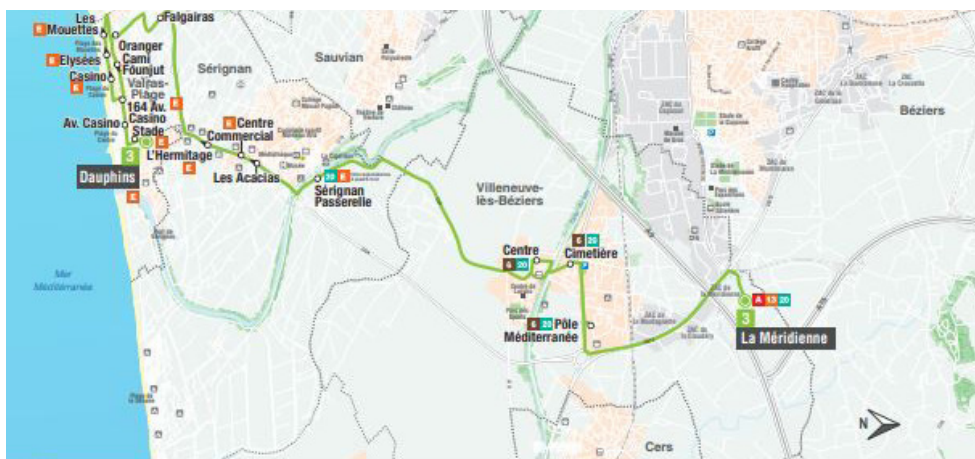
Enfin, la commune est desservie par la ligne 13. Cette ligne assure la connexion de Villeneuve-lès-Béziers et la commune de Cers. Cela par l'arrêt «La Méridienne». Du lundi au samedi hors jours fériés, entre 8h41 et 18h50, la fréquence des passages est environ de 120 min.

Concernant le réseau de transport LIO Hérault Transport, la ligne 651 assure la connexion de Villeneuve-lès-Béziers et des communes de Béziers, Cers, Portiragnes et Portiragnes-Plage. Cela par les arrêts «Pont de l'Autoroute», «Cimetière» et «Centre». Du lundi au samedi hors jours fériés, entre 7h50 et 18h41, la fréquence des passages est environ de 60 min.

En utilisant les correspondances entre les lignes, les villeneuvois bénéficient d'un accès à l'ensemble de l'agglomération Biterroise. Depuis, les différents arrêts de bus de Béziers, le reste du territoire devient accessible. Les grands pôles d'activités, de commerces et de services du Biterrois sont donc accessibles depuis Villeneuve-lès-Béziers.



ZAC «Pech Auriol - Le Cros»&
ZAC «Claudery»



3 La Méridienne → Dauphins

Fréquence de passage de la ligne 3 :

- 7 A/R par jour du lundi au samedi, ne circule pas le dimanche et les jours fériés.



13 La Méridienne → Coopérative Cers

Fréquence de passage de la ligne 13 :

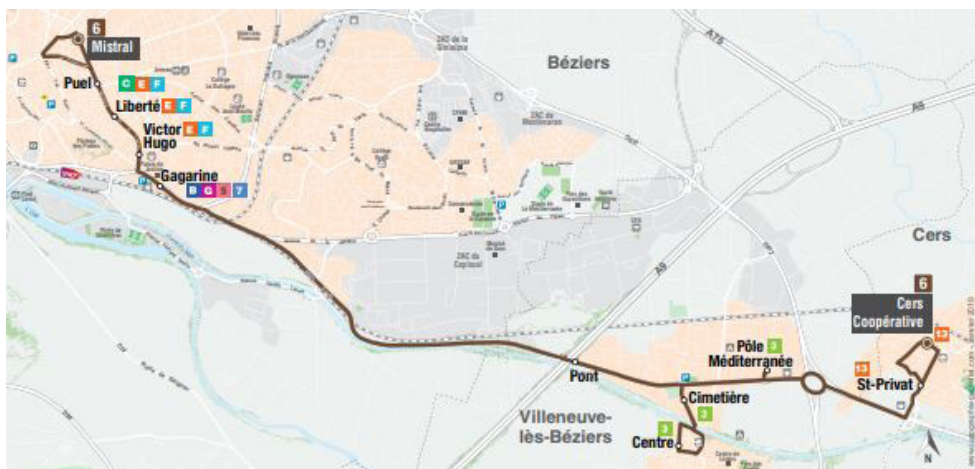
- 8 A/R par jour toute la semaine, les horaires de ramassage varient le dimanche et les jours fériés

Ligne 651 (211)



Fréquence de passage de la ligne 651 :

- 9 A/R par jour du lundi au samedi, ne circule pas le dimanche et les jours fériés.

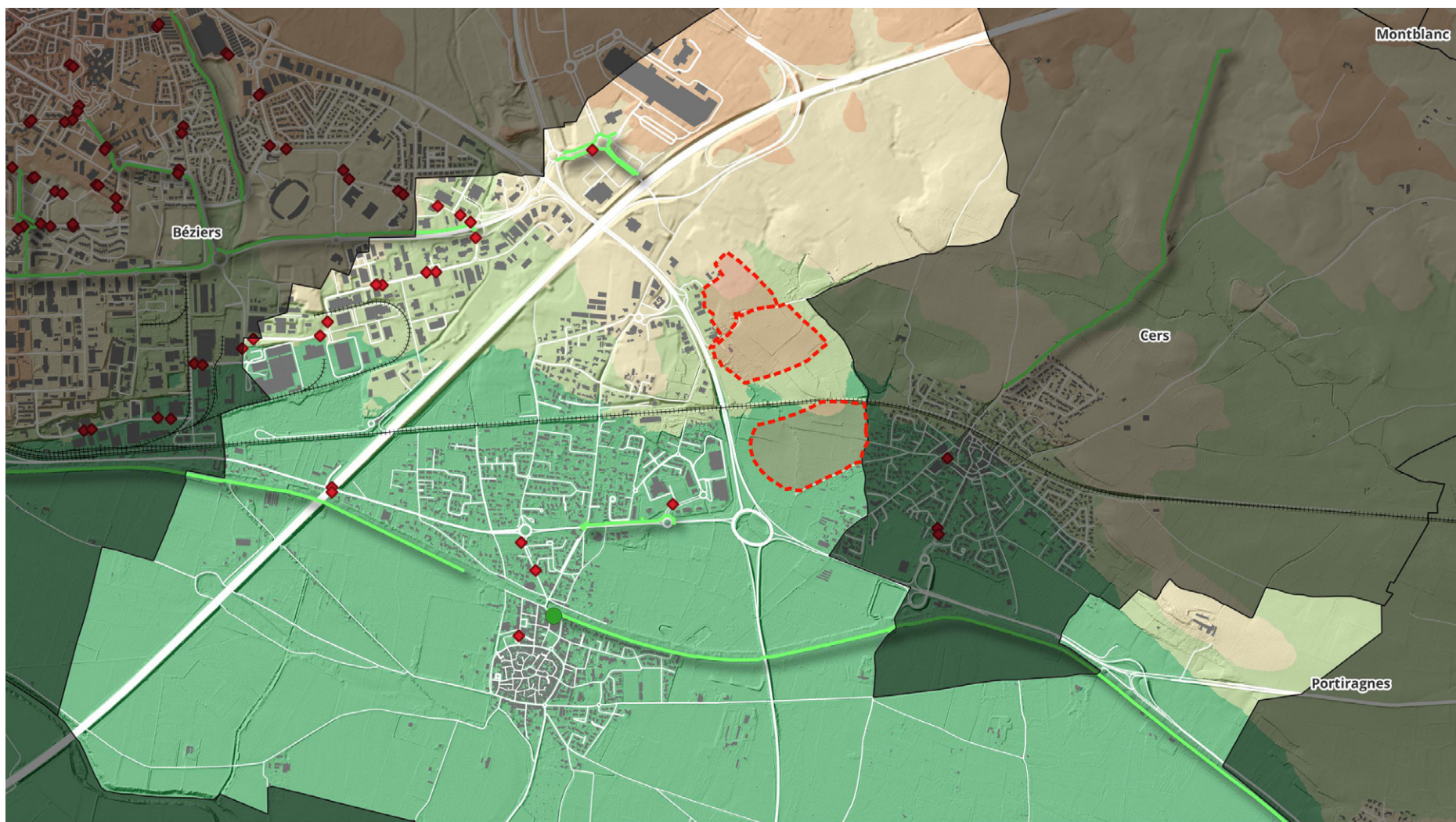


6 ET LIGNE 651 LIO/HÉRAULT TRANSPORT Mistral Quai E → Coopérative Cers

Fréquence de passage de la ligne 6 :

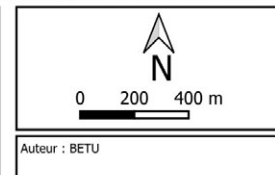
- 8 A/R par jour toute la semaine, les horaires de ramassage varient le dimanche et les jours fériés

Les arrêts de bus et le réseau cyclable



Légende :

— Aménagements cyclables ● Parking à vélo ◆ Arrêt de bus



Réseau cyclable et arrêts de bus

CHAPITRE III. LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET FAISANT L'OBJET DU DOSSIER DE CRÉATION A ÉTÉ RETENU

Ce chapitre présente les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

I. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES POSSIBILITÉS D'URBANISATION

L'absence de solution alternative dans le tissu urbain

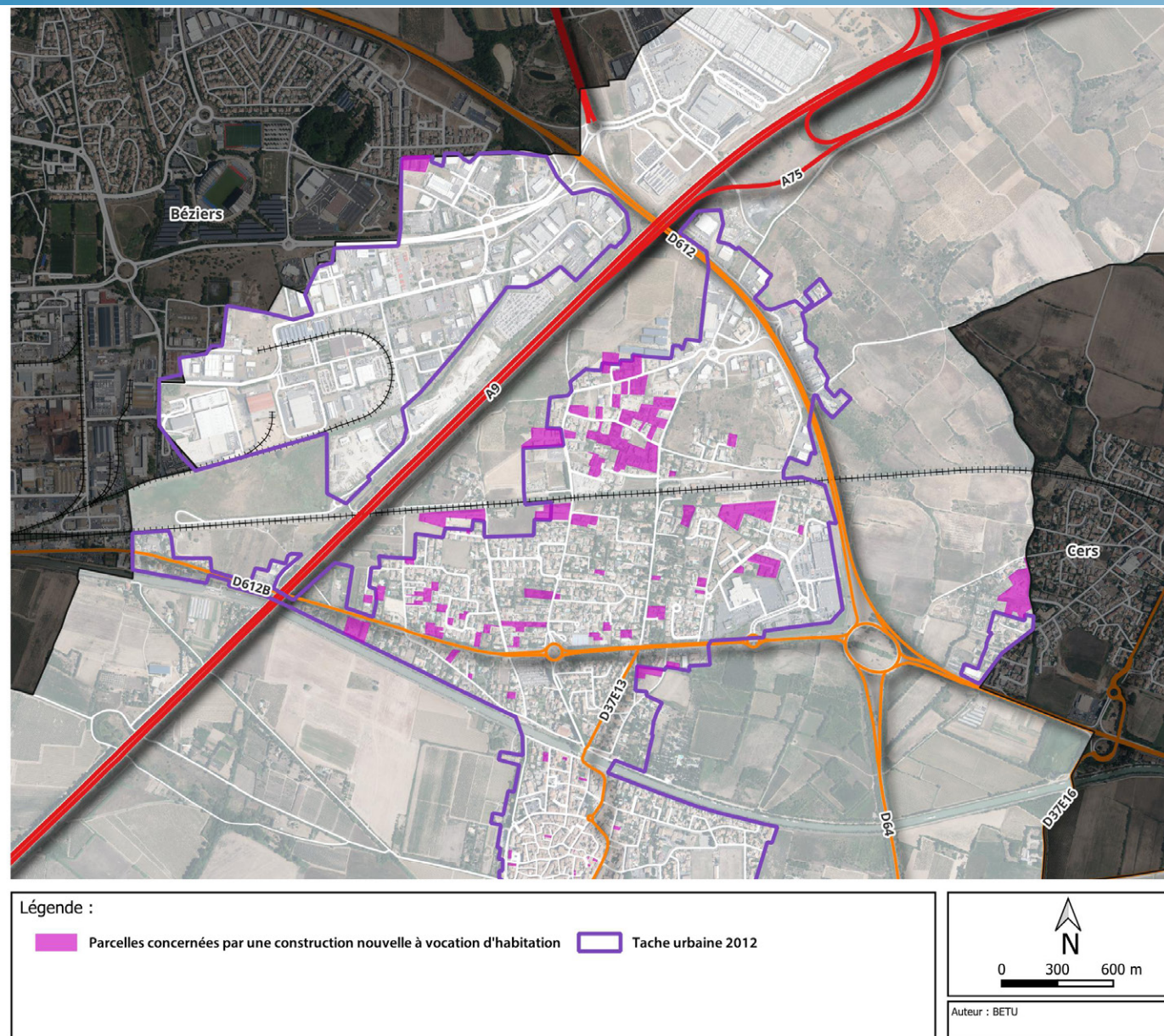
Un important effort de densification

La cartographie ci-contre permet de visualiser les constructions à vocation résidentielle réalisées entre 2012 et 2026 à l'intérieur ou l'extérieur des limites de l'enveloppe urbaine de Villeneuve-lès-Béziers de 2012.

L'analyse des potentialités d'urbanisation entre 2012 et 2026 révèle que la quasi-totalité des logements construits dans la commune l'ont été à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. En détail :

- 604 logements ont été réalisés à l'intérieur de cette enveloppe
- 95 logements ont été construits à l'extérieur.

Ainsi, en favorisant la densification et la mutation du tissu urbain, Villeneuve-lès-Béziers a pu limiter sa consommation d'Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) pour l'habitat et limiter son étalement urbain.



Les potentialités d'urbanisations consommées entre 2012 et 2022

Une capacité de densification et de mutation des espaces bâtis encore importante, mais insuffisante pour répondre au besoin en logement de la commune sur le long terme

Afin de répondre à son besoin en logement, la commune souhaite poursuivre sa dynamique de reinvestissement urbain et prévoit pour cela de mobiliser au cours des prochaines années, l'ensemble des dents creuses encore exploitables, les parcelles déjà urbanisées qui en raison de la taille de l'unité foncière peuvent accueillir une nouvelle habitation ainsi que les opportunités de renouvellement urbain.

Villeneuve-lès-Béziers possède plusieurs secteurs non construits au sein de son tissu urbain, mais tous ne sont pas urbanisables. En effet, la plupart de ces secteurs remplissent déjà une fonction (stades, bassins de rétention, aires de stationnement, espaces verts ou jardins privés présentant un intérêt pour la biodiversité et contribuant à maintenir des zones de respiration végétale au sein de la ville, etc.) et/ou sont soumis à des risques naturels ne permettant pas d'envisager une urbanisation. Ainsi, seule une faible partie de ces secteurs peut être mobilisée pour accueillir de nouvelles constructions.

La ville compte une quinzaine de parcelles bâties sur lesquelles une densification par division foncière est envisageable. Après application d'un taux de réalisation des possibilités identifiées, la construction de 3 habitations peut être envisagée sur ces espaces. De plus, plusieurs parcelles libres au sein du tissu urbain, appelées « dents creuses », pourraient permettre la réalisation d'environ 11 logements.

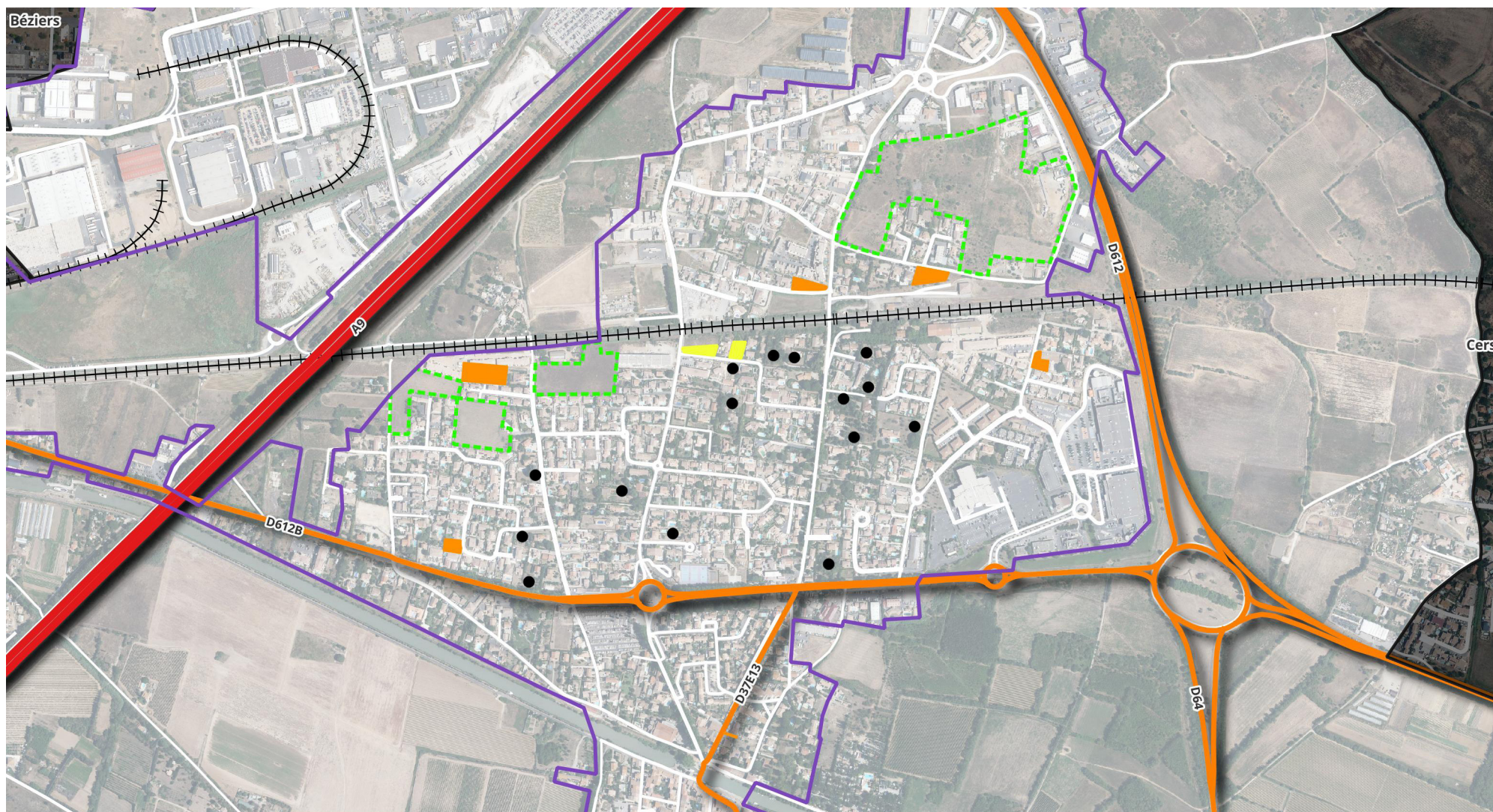
À cela s'ajoute plusieurs secteurs de dents creuses qui sont concernés par un projet déjà défini :

- Le secteur de la « Montagnette », concerné par un projet mixte, prévoit la création d'environ 190 logements.
- Le projet d'habitat « Orchidée 2 » permettra la création de 14 logements.
- Le secteur « sud voie ferrée », qui comprend trois sites différents, prévoit la création d'environ 108 logements.

Enfin, la municipalité souhaite également se fixer un objectif de reinvestissement de logements vacants. Elle envisage de remettre sur le marché locatif environ 30 logements à l'horizon 2036.

Le potentiel de reinvestissement urbain (densification, urbanisation de dents creuses, renouvellement urbain) permettrait ainsi de produire environ 357 logements soit environ

28% de son besoin total en logements à l'horizon 2036.



Légende :

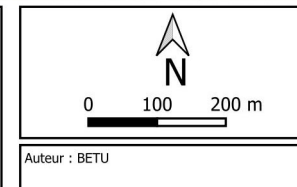
Tache urbaine 2026

Projet d'ensemble à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Construction déjà autorisée mais livrée après 2026

Densification par division foncière

Densification par comblement de dents creuses



Les potentialités d'urbanisation mobilisables pour l'habitat

L'absence de solution alternative sur les pourtours de la ville

Les contraintes empêchant l'extension urbaine de Villeneuve-lès-Béziers sur d'autres secteurs

Sur les autres sites périphériques de la ville, les contraintes, les enjeux environnementaux ou les risques sont plus forts, dissuasifs voire rédhibitoires, et bloquent les extensions urbaines.

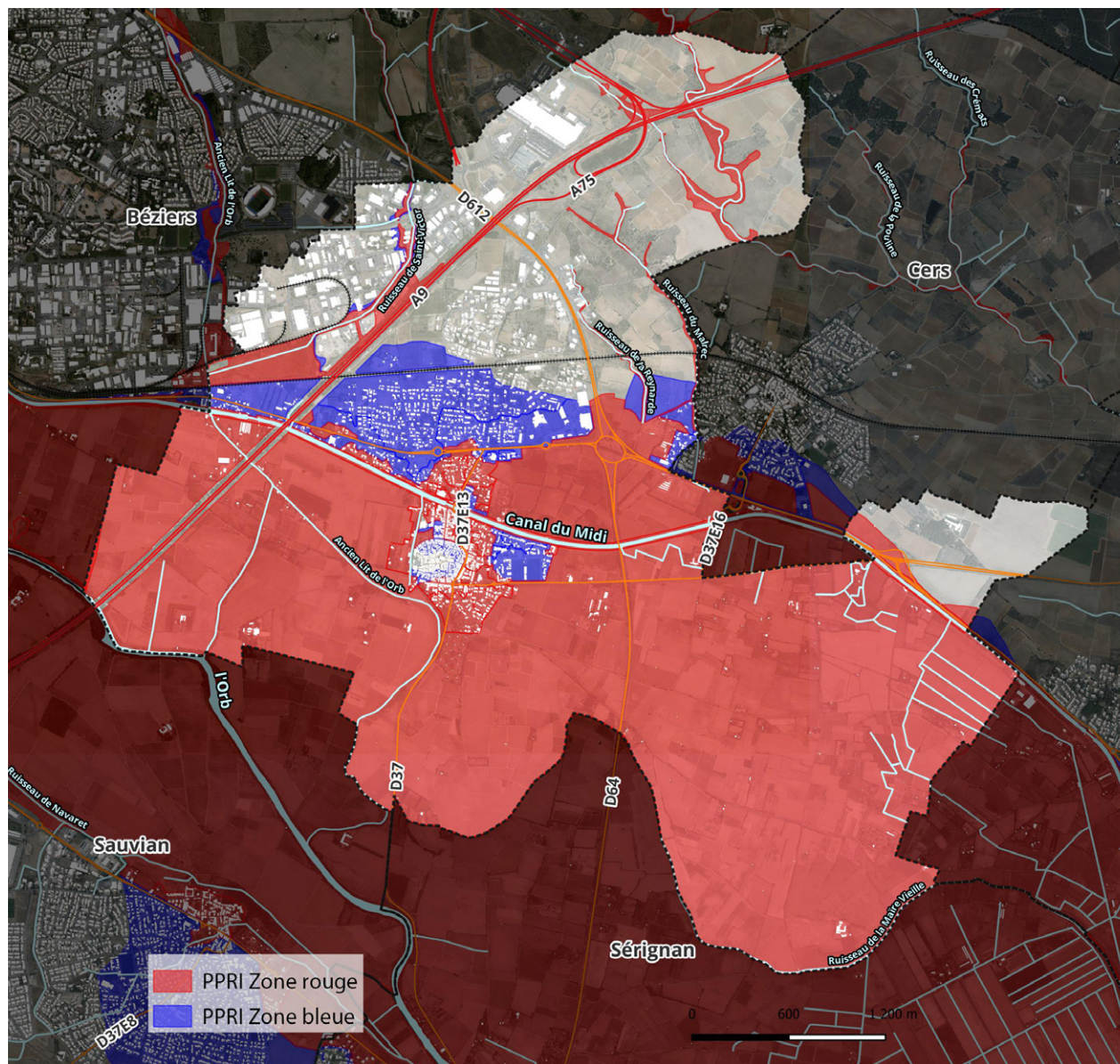
Au sud

~ La plaine agricole de l'Orb, inondable de risques forts

Très exposée au risque inondation, la Commune de Villeneuve-Les-Béziers dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRI). Celui-ci a été approuvé le 8 novembre 2007.

Il délimite les zones exposées aux risques et régit l'occupation et l'utilisation du sol dans ces zones, en fonction de l'aléa et des enjeux, et ce afin de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens exposés, de réduire la vulnérabilité de ceux qui sont déjà installés dans ces zones, et de ne pas aggraver les risques, ni d'en provoquer de nouveaux.

La zone rouge ne permet pas de nouvelles constructions, sauf dans des cas très particuliers. Elle s'étend principalement sur la plaine agricole de l'Orb et bloque de facto toute nouvelle urbanisation. La zone bleue n'interdit pas les nouvelles constructions mais limite fortement les possibilités d'urbanisation. Elle englobe une grande partie de l'espace bâti de Villeneuve-lès-Béziers.



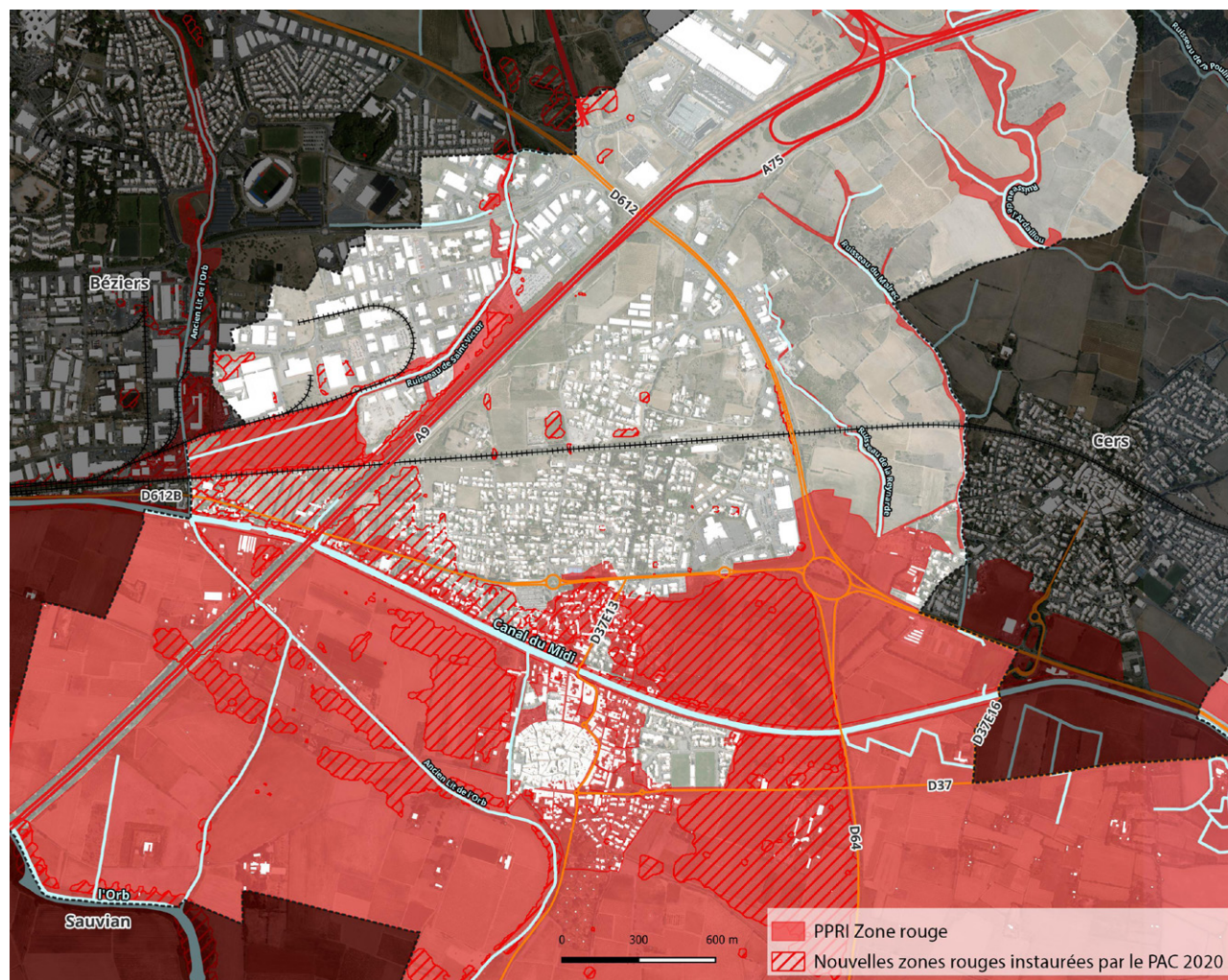
A l'ouest

~ Les zones rouges du porter à connaissance des services de l'Etat suite à la crue des 22 et 23 octobre 2019

La Commune de Villeneuve-les-Béziers a été impactée le 23 octobre 2019 par un épisode pluvieux intense et stationnaire sur les bassins versants nord-est du territoire communal. Cet événement a provoqué une crue des affluents de l'Orb qui traversent la commune : les ruisseaux de Saint Victor et d'Arièges. Suite à cet événement majeur, les services de l'État ont mandaté des bureaux d'études spécialisés pour mener deux analyses complémentaires visant à caractériser les impacts de ces crues. La première a été confiée au bureau d'études OTEIS pour établir les niveaux des plus hautes eaux (PHE) constatées, et la deuxième au CEREMA pour réaliser une étude hydraulique de la crue. Ces études ont permis d'établir une carte d'aléas de la crue du 23 octobre 2019.

On constate que l'enveloppe inondée et les aléas déterminés dépassent localement les aléas établis dans le cadre du PPRI de Villeneuve-les-Béziers approuvé le 8 novembre 2007. Une notice d'urbanisme accompagne ces nouvelles zones d'aléas et interdit notamment toutes nouvelles constructions en zones rouges. L'effet de ce porter à connaissance équivaut donc à une extension de la zone rouge inconstructible du PPRI.

La zone rouge du PAC de l'Etat concerne particulièrement l'entrée ouest de Villeneuve-lès-Béziers et a pour conséquence de verrouiller toutes les possibilités d'urbanisation dans cette partie de la commune.



Au nord

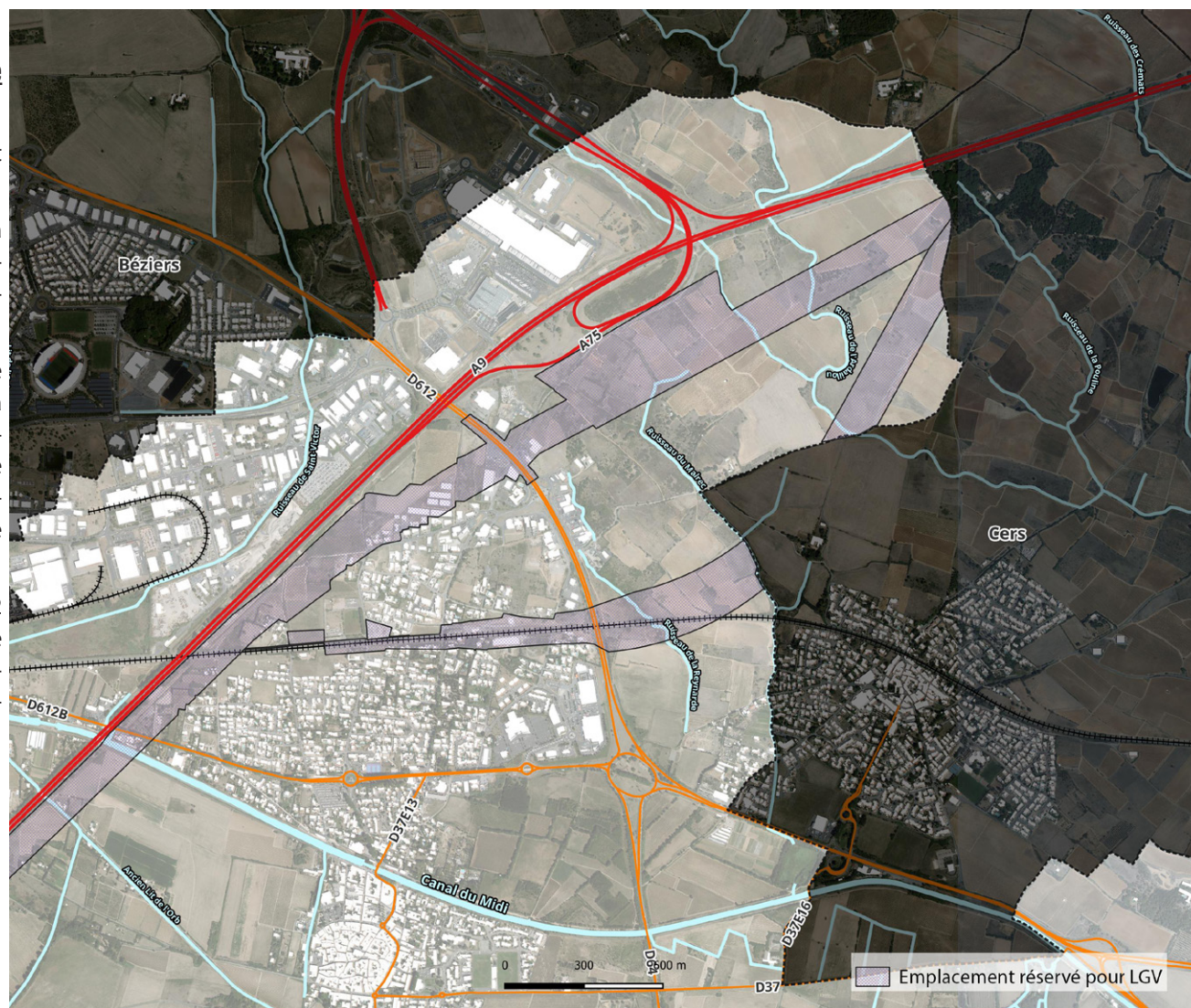
~ L'emplacement réservé pour la ligne nouvelle Montpellier - Perpignan (ligne LGV)

Le projet d'une nouvelle ligne ferroviaire entre Montpellier et Perpignan est à l'étude depuis une trentaine d'années.

Stratégique pour le développement et le rayonnement de la région Occitanie, la ligne nouvelle Montpellier-Perpignan s'inscrit dans le programme des grands projets ferroviaires nationaux conduits par SNCF Réseau.

Le territoire de Villeneuve-lès-Béziers est fortement impacté par le Projet de «Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan». A la fois par le périmètre de mise à l'étude du projet de travaux intitulé «zone de passage préférentielle» ou ZPP, que par l'emprise d'emplacement réservé mis en place pour garantir la faisabilité de la LNMP au bénéfice de SNCF Réseau, maître d'ouvrage du projet.

L'emplacement réservé lié au projet LNMP couvre environ 122 hectares du territoire communal. Il entraîne la destruction de dizaines d'habitations et d'activités économiques, mais également la suppression d'un nombre conséquent de terrains potentiellement urbanisables dans le PLU en vigueur.



L'absence de solutions de substitution pour le projet urbain «Claudery»&«Pech Auriol-Le Cros»

Dans le tissu urbain

Pour rappel, le projet prévoit la construction de 880 logements, dont un minimum de 25 % de logements sociaux.

Comme mentionné précédemment, le potentiel de production de logements dans le tissu urbain n'est pas suffisant pour répondre au scénario démographique retenu par la commune. De plus, de fortes contraintes s'appliquent sur une grande partie du tissu urbain (PPRI, PAC), ce qui limite fortement les possibilités de densification. Dans l'état actuel, la mise en œuvre d'un tel programme de logements n'est pas possible dans le tissu urbain.

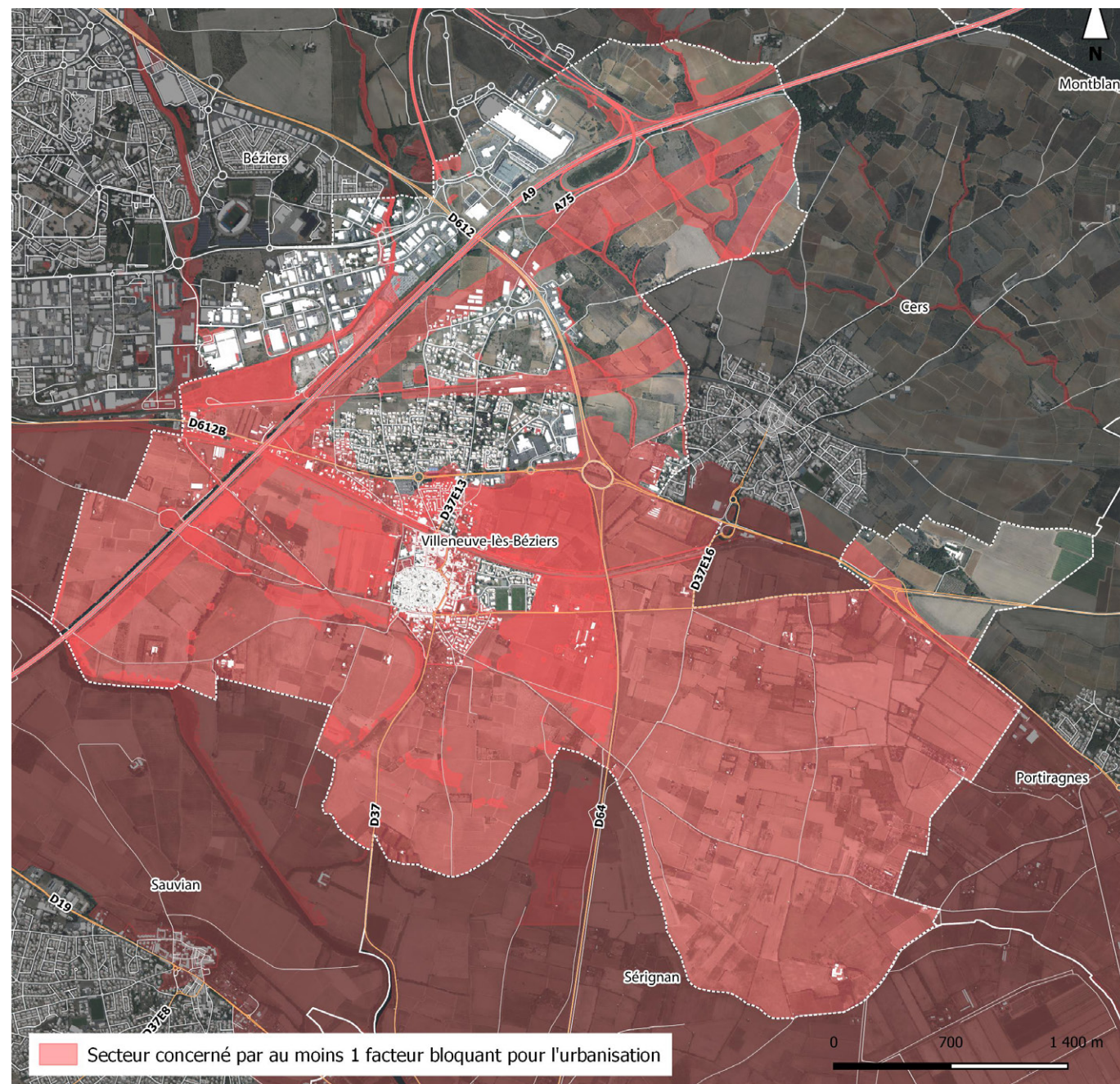
En ce qui concerne la relocalisation des entreprises supprimées par la LGV, le tissu urbain ne possède pas les capacités d'accueil suffisantes. En effet, les potentiels urbanisables sont trop peu nombreux et ne possèdent ni la taille ni les formes nécessaires à la relocalisation de certaines entreprises.

En extension urbaine

Les zones rouges du PAC, du PPRI et des emplacements réservés représentent des facteurs bloquants pour l'urbanisation, et 70 % du territoire communal est concerné par au moins un de ces facteurs. En combinant ces éléments, le seul développement envisageable en continuité urbaine est celui du projet urbain « Claudery » & « Pech Auriol - Le Cros ».

Plusieurs plans d'aménagement ont été étudiés sur le site. Le projet choisi prévoit d'éviter et de préserver une grande partie des enjeux écologiques les plus importants.

La cartographie suivante regroupe l'ensemble des contraintes présentées précédemment et nous permet de comprendre qu'il n'existe pas d'alternative raisonnable à la réalisation du projet urbain «Claudery» & «Pech Auriol - Le Cros».



II. JUSTIFICATION AU REGARD DES ENJEUX PAYSAGERS

Topographie, l'occupation du sol, la structure paysagère du site

Le site s'étire dans une topographie peu marquée à l'échelle du grand paysage.

Longitudinalement, depuis le canal du Midi au sud vers le nord du projet, la pente moyenne du terrain est de 1.2 % entre les cotes 2 NGF et 21 NGF.

Le Cros est quasi plan et se redresse légèrement le long de la ligne SNCF et du PIG qui la complète au nord.

Pech Auriol forme une deuxième « plateforme » au nord du PIG.

La départementale D612 qui passe sous la voie ferrée s'en-grave progressivement depuis le grand rond-point le long du Cros. Elle est pratiquement en décaissé sur la totalité de sa façade le long du secteur Pech Auriol.

Transversalement, à cet axe, les secteurs sont quasi plans.

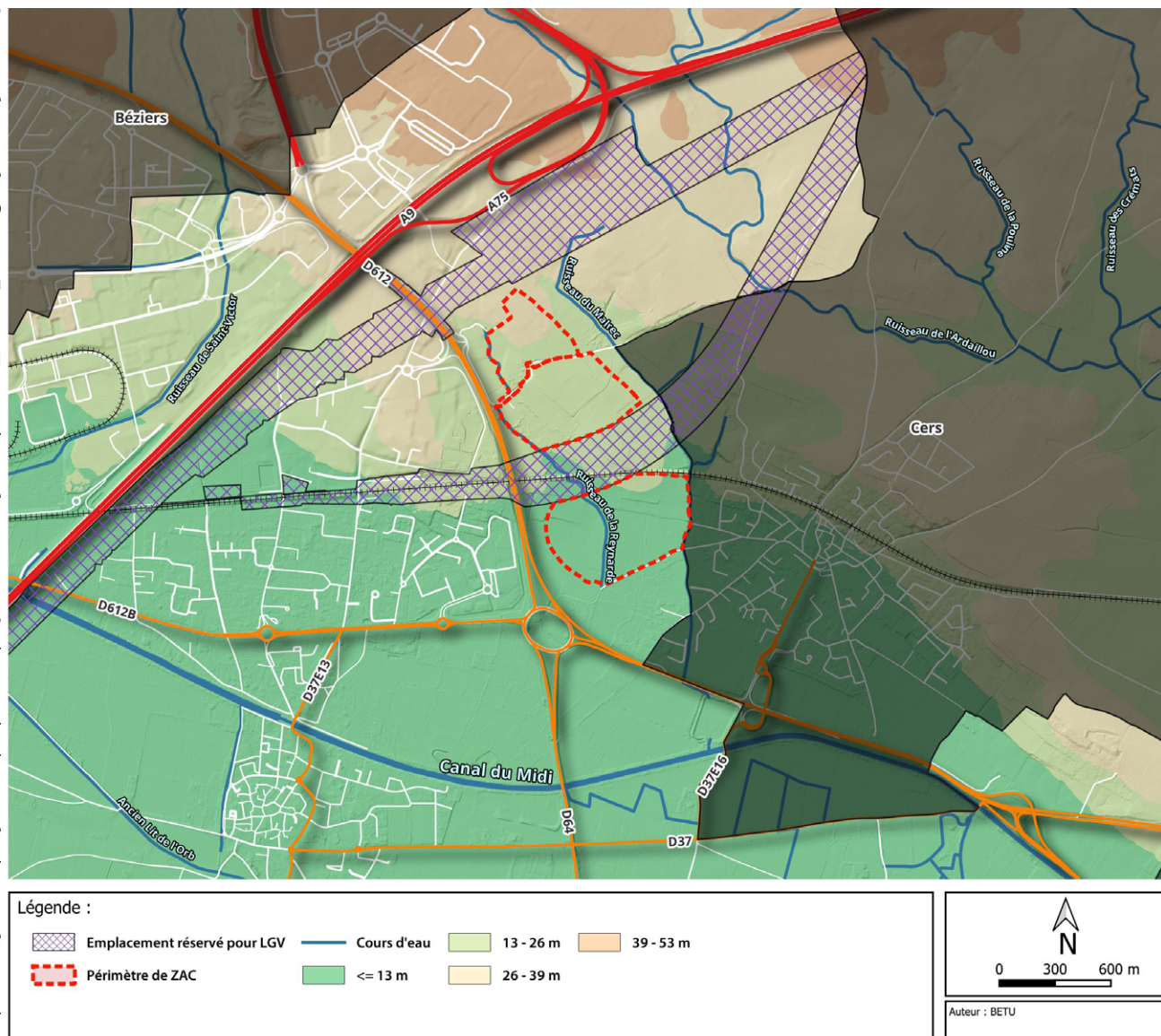
Dans ce grand paysage peu marqué par sa topographie, les visions lointaines sont peu fréquentes car elles sont masquées par le moindre petit relief ou végétal bocagé.

Le milieu ouvert à semi-ouvert est composé de friches, fourrés et pelouses ainsi que de quelques vignes et cultures annuelles.

Ponctuellement, des milieux arborés composés de haies, de ripisylves, et de cannes de Provence marquent le prolongement des fossés temporaires.

Les milieux urbains, routes et voies ferrées bordent la zone du Cros.

Seule la façade nord-est de Pech Auriol s'ouvre sur des espaces naturels et cultivés.



L'emprise du projet urbain dans son contexte topographique

Les structures paysagées ainsi fermées marquent la pénétration et l'interface du tissu de la grande plaine biterroise avec les secteurs très urbains de Béziers, Cers et Villeneuve.

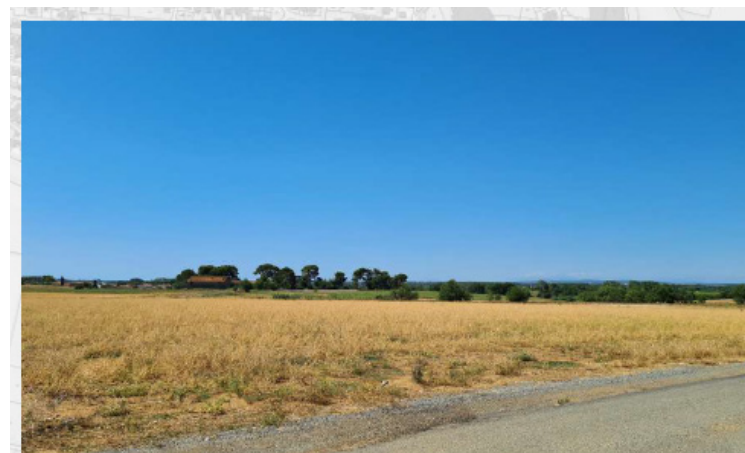
Ces paysages sont de plus fortement marqués par les infrastructures routières, autoroutières et SNCF qui les traversent ou les bordent, ainsi que par le canal du Midi au sud qui au loin ponctuellement marque sa troisième dimension.

Perceptions paysagères proches et lointaines

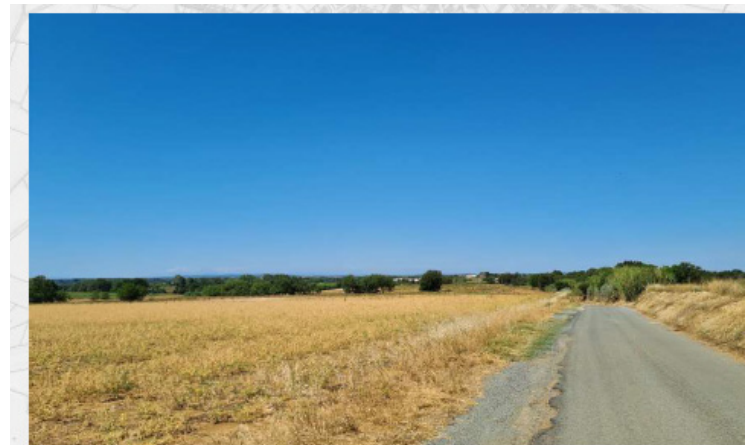
Le futur quartier trouvera un impact visuel depuis certains grands axes de communication structurant :

- Une vision proche le long de la D612 avant le passage sous la voie ferrée (plus au nord de la départementale, le projet sera masqué par le talus du passage sous voies et par l'urbanité commerciale qui borde cet axe) ;
- Côté nord-est depuis les chemins communaux qui maillent le grand territoire, le futur quartier offrira une perception plus lointaine au travers de cette plaine.

Une maîtrise totale de l'ensemble de ces silhouettes qu'elles soient urbaines ou au titre du grand paysage passe par la maîtrise des épandages bâtis et par l'organisation de franges végétales maîtrisées par le projet.



1



2



Légende :

Cônes de vues cadré



Cônes de vues ouvert/panoramique





3

Légende :

Cônes de vues cadré



Cônes de vues ouvert/panoramique



Perception paysagère, vision continue

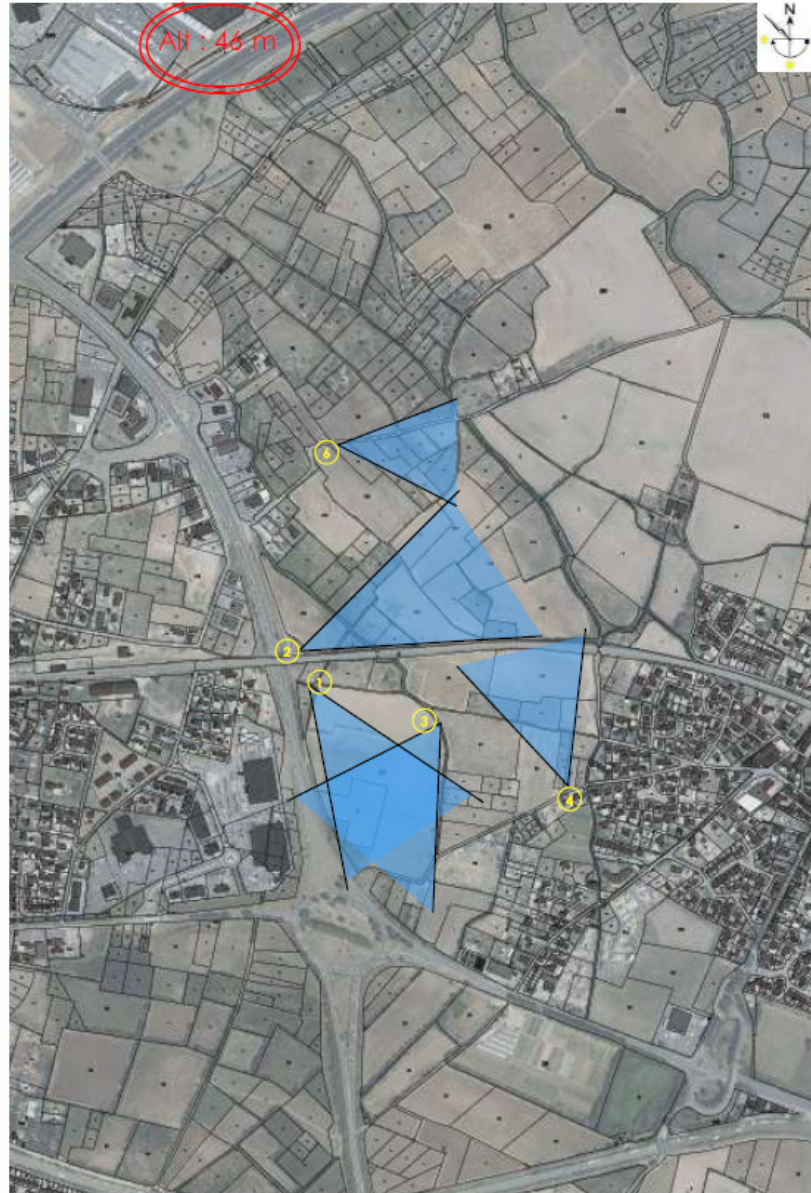




1



2

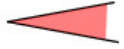


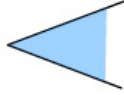
4



5

Légende :

Cônes de vues cadré 

Cônes de vues ouvert/panoramique 

Enjeux liés à la sensibilité du canal du Midi

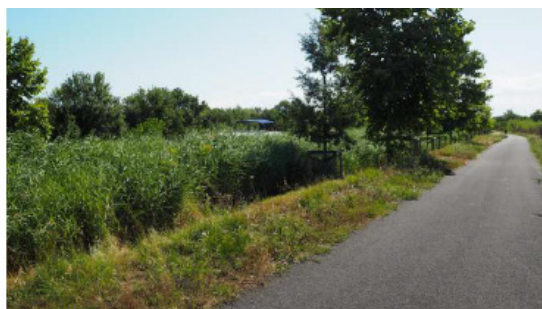
Le canal patrimoine s'étire dans la plaine biterroise.

Entre l'écluse de Villeneuve et le pont de la départementale D37 E16, il crée une courbure qui l'éloigne de la frange du projet urbain d'au moins 800 m. Le long de cette section de canal, sa troisième dimension végétale a pratiquement disparue. Dans l'interface canal départementale D612, la structure bocagère du paysage referme les perceptions. Ce secteur est en ZPPA du fait de sa proximité au canal.

Depuis les berges du canal, le site n'est pas visible. Demain, après réalisation de l'ouvrage d'art qui traversera le rond-point de la Méditerranée dans un axe sud-est / nord-ouest, une véritable barrière de plus de 8 m de hauteur renforcée par une couronne arborée bloquera toute perception du projet depuis le canal.

L'étude paysagère du futur giratoire de la Méditerranée a préalablement démontré que l'ouvrage lui-même n'était pas vu depuis le canal du fait de son interface tramée par des haies bocagères ; le futur quartier situé sur son arrière ne pouvant de fait lui aussi apparaître.

Toute covisibilité canal projet et projet canal étant éloignée, il nous apparaît cependant primordial de connecter par des cheminements doux le futur quartier au canal. Cette promenade favorisera le lien entre la nouvelle urbanité et le cœur Villeneuve-lès-Béziers, le long de cet axe paysagé structurellement qu'est le canal du Midi.



1



2



3

Covisibilité depuis le Canal du Midi



4



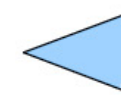
5

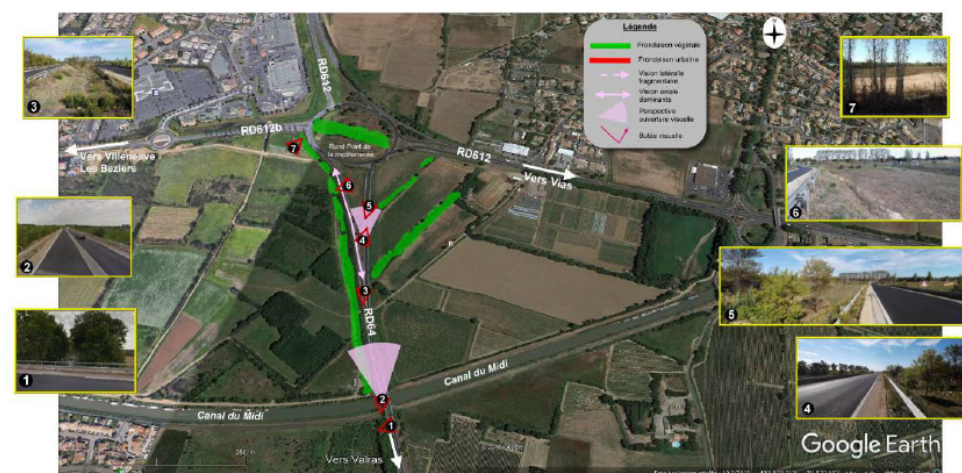
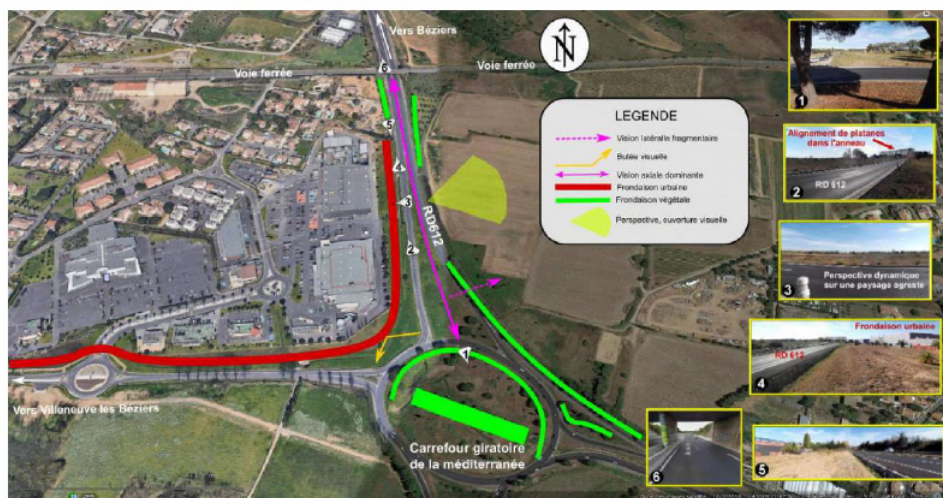
Légende :

Cônes de vues cadré



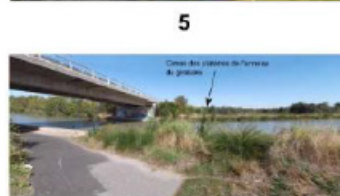
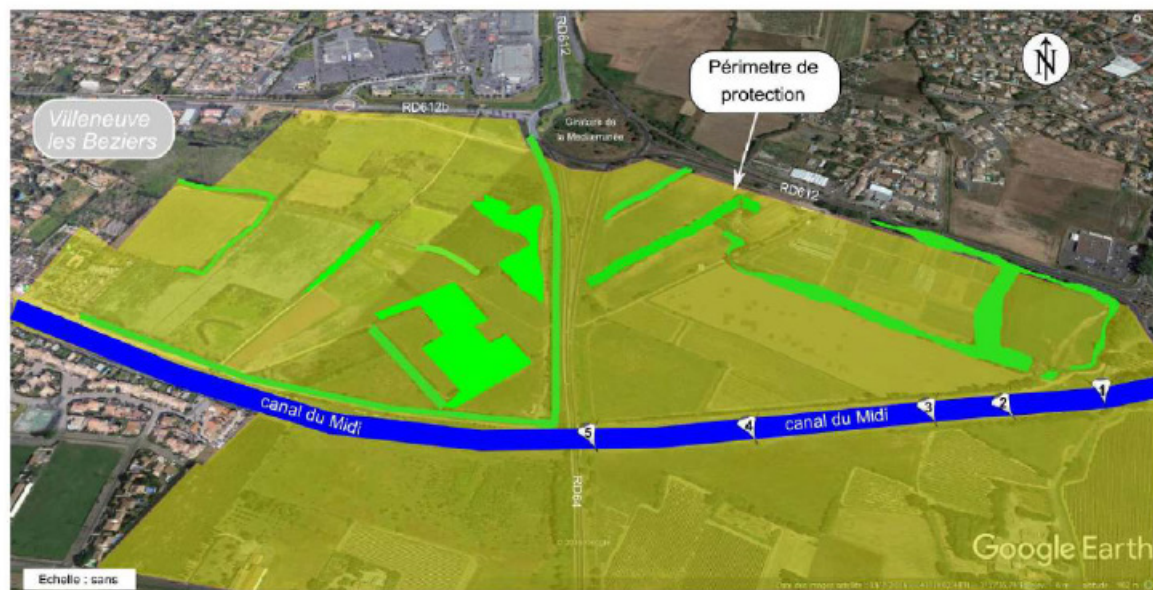
Cônes de vues ouvert/panoramique





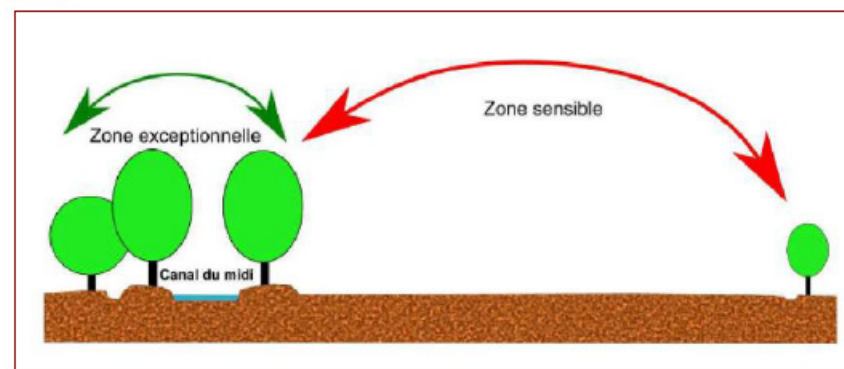
Extrait de l'étude paysagère du futur aménagement du Giratoire de la Méditerranée

Extrait de l'étude paysagère du futur aménagement du Giratoire de la Méditerranée



Seules les cimes des platanes
de la RD 612 et de l'anneau sont perceptibles

Extrait de l'étude paysagère du futur aménagement du Giratoire de la Méditerranée



(Source Charte interservices relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi, DOCUMENT DE RÉFÉRENCE POUR LA ZONE SOUS INFLUENCE DU CANAL DU MIDI).



OUVRAGE DE FRANCHISSEMENT
Dessin XD architecture



Croquis de principe de l'intégration de
l'ouvrage par des arbres de haut jet.



Extrait de l'étude paysagère du futur aménagement du Giratoire de la Méditerranée

Un impact paysager maîtrisé

L'impact visuel du projet urbain sur le paysage restera limité en raison des nombreux obstacles existants ou à venir.

La topographie peu marquée induit de brèves visions lointaines du fait de l'organisation bocagère du paysage.

Par son positionnement urbain, à la fois fragmenté et enclavé par un grand nombre d'axes de déplacement majeurs, le projet se doit de maîtriser ses interfaces paysagères et urbaines.

Le traitement des limites du futur quartier apparaît comme un enjeu principal du projet.

L'ensemble des limites nombreuses et distinctes doit se traiter en fonction des spécificités de chacune afin d'intégrer l'urbanité créée à son environnement, à ses enjeux spécifiques, en lui conférant une image valorisante encrée dans son territoire.

D'autre part, la qualité de ces espaces doit garantir le cadre de vie ambitionné au sein du quartier.

Les grands axes structurants, liés aux principales nuisances, nécessitent une attention toute particulière.

Le long de la départementale D612 au niveau du Cros, le recul permet d'éloigner et de protéger l'urbanisation. Le boulevard urbain intérieur s'intègre dans cet espace afin de compléter la césure végétale.

Les armatures plantées de grands arbres qui soulignent les voies sont complétées d'un parti paysager de bosquets qui fragmentent la perception de la façade du quartier.

L'organisation spatiale du bâti étiré au sud-est présente de petits linéaires de façades qui s'harmonisent aux séquences paysagères.

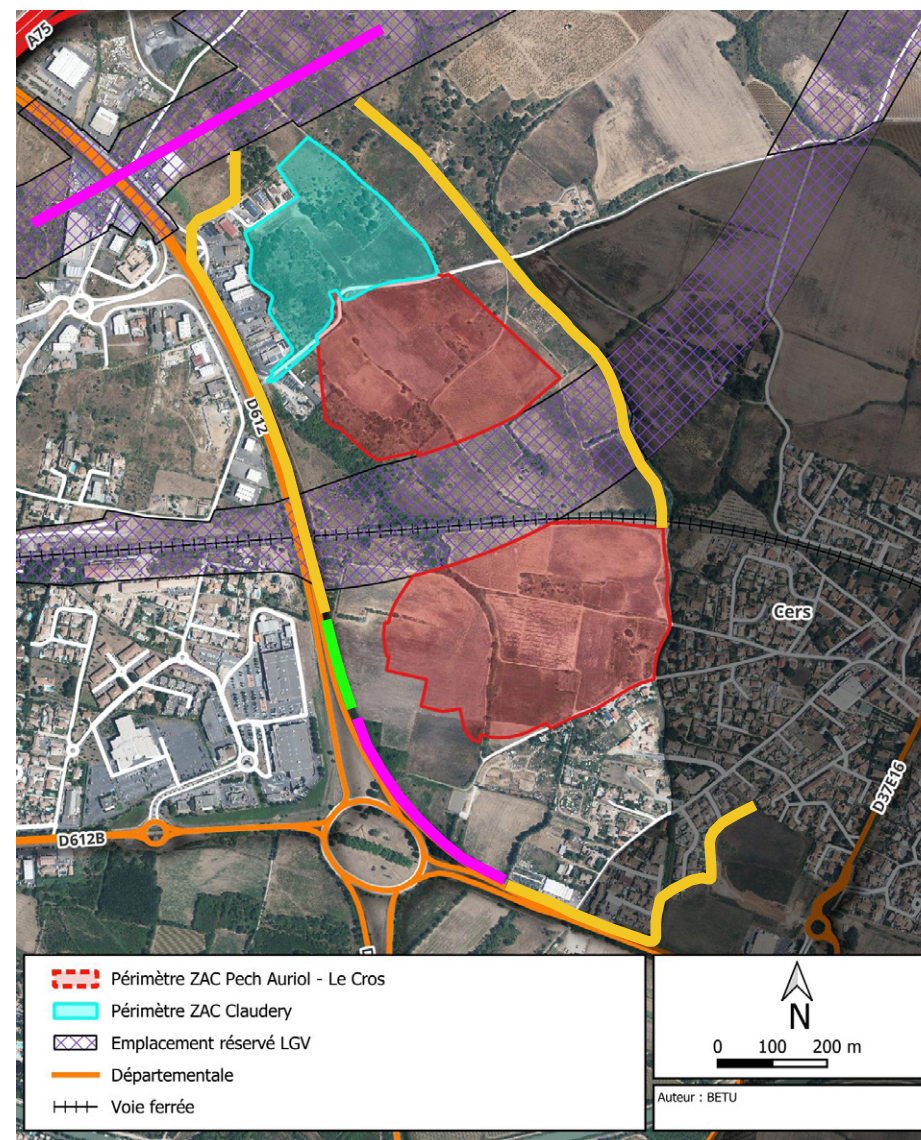
L'épannelage ainsi créé sur des hauteurs R+1 / R+2 construit la perception du premier plan urbain du quartier.

Au niveau du rond-point de la Méditerranée modifié par le département, le recul de l'urbanisation est encore plus fort.

 Axe depuis lequel le projet sera perceptible

 Obstacle visuel existant (voie ferrée, végétation, espace urbain, talus, etc.)

 Obstacle visuel à venir (voie ferrée, carrefour dénivelé)



La continuité paysagère en bosquets habite le lieu et intègre l'épannelage progressif de la façade sud composée en R+2 / R+3.

Le long de l'axe SNCF et du PIG plus large, un premier tampon végétal est organisé. Il permet ainsi de protéger l'habitat tout en offrant au train une séquence visuelle urbaine maîtrisée.

Au nord, secteur Auriol, les bassins de rétention paysagers et aménagés composent la limite urbaine à venir.

Au sud, la déclivité du talus SNCF arboré et végétalisé génère le premier écran.

Le bâti individuel en RDC ou R+1 se construit en contrebas afin de diminuer les impacts.

Les franges urbaines des secteurs Auriol et Claudery, côte plaine biterroise, constituent un enjeu paysager dans la perception de l'urbanité depuis le territoire agricole.

Tampon végétal, haies bocagères, viennent compléter un épannelage dégressif issu d'une organisation spatiale qui favorise la pénétration de l'espace naturel dans l'espace urbain.

L'épannelage global du bâti a été composé afin de garantir l'impact maîtrisé de la perception des volumes sur le territoire. Il se compose différemment en fonction des axes de vue ou de greffe.



Axonométrie du projet

La hauteur maximale du bâti en coeur d'îlot est de R+3.

L'épannelage est dégressif au sud afin d'autoriser un parfait ensoleillement à tous.

Côté Cers, le bâti plus individuel dialogue avec sa limite actuelle.

L'organisation principalement nord/sud des trames urbaines favorise l'orientation environnementale et énergétique du projet.

Transversalement, le paysage urbain est tramé de grandes lignes végétales qui pénètrent le quartier et favorise la biodiversité

Les îlots de fraîcheur arborés ponctuent l'urbanité.

La biodiversité le long des ruisseaux secs est renforcée par une surlargeur végétale.

Le parti pris végétal s'intègre à l'esprit du lieu. Il conserve au maximum les existants, compose l'avenir au travers d'une palette végétale ancrée dans le territoire, à l'identité et aux enjeux écologiques.

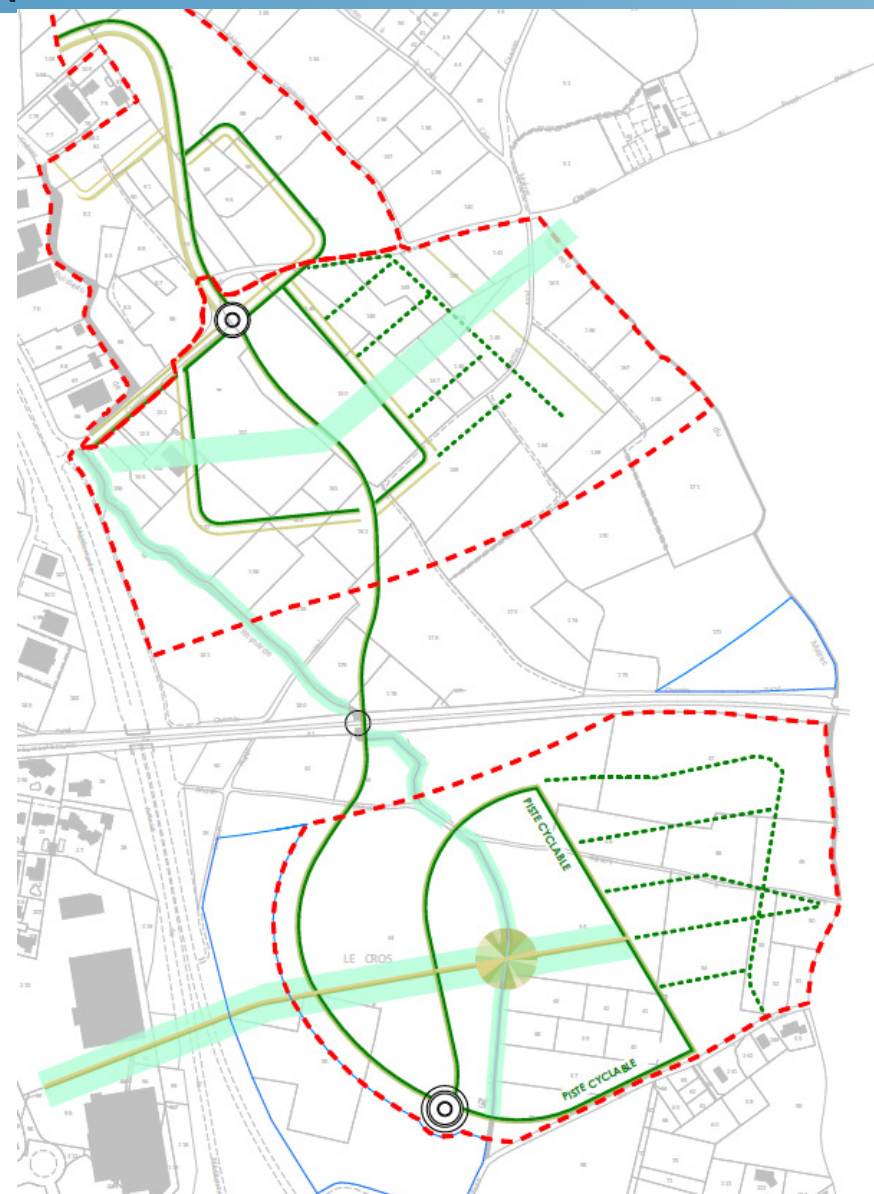
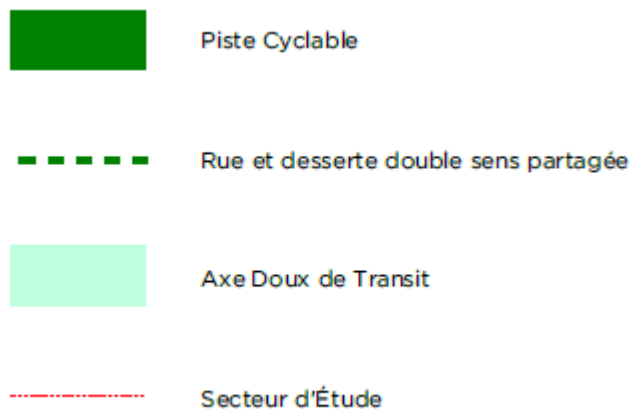
Il concilie l'usage et l'esthétique pour offrir un cadre de vie de qualité.

III. JUSTIFICATION AU REGARD DES ENJEUX DE CIRCULATION

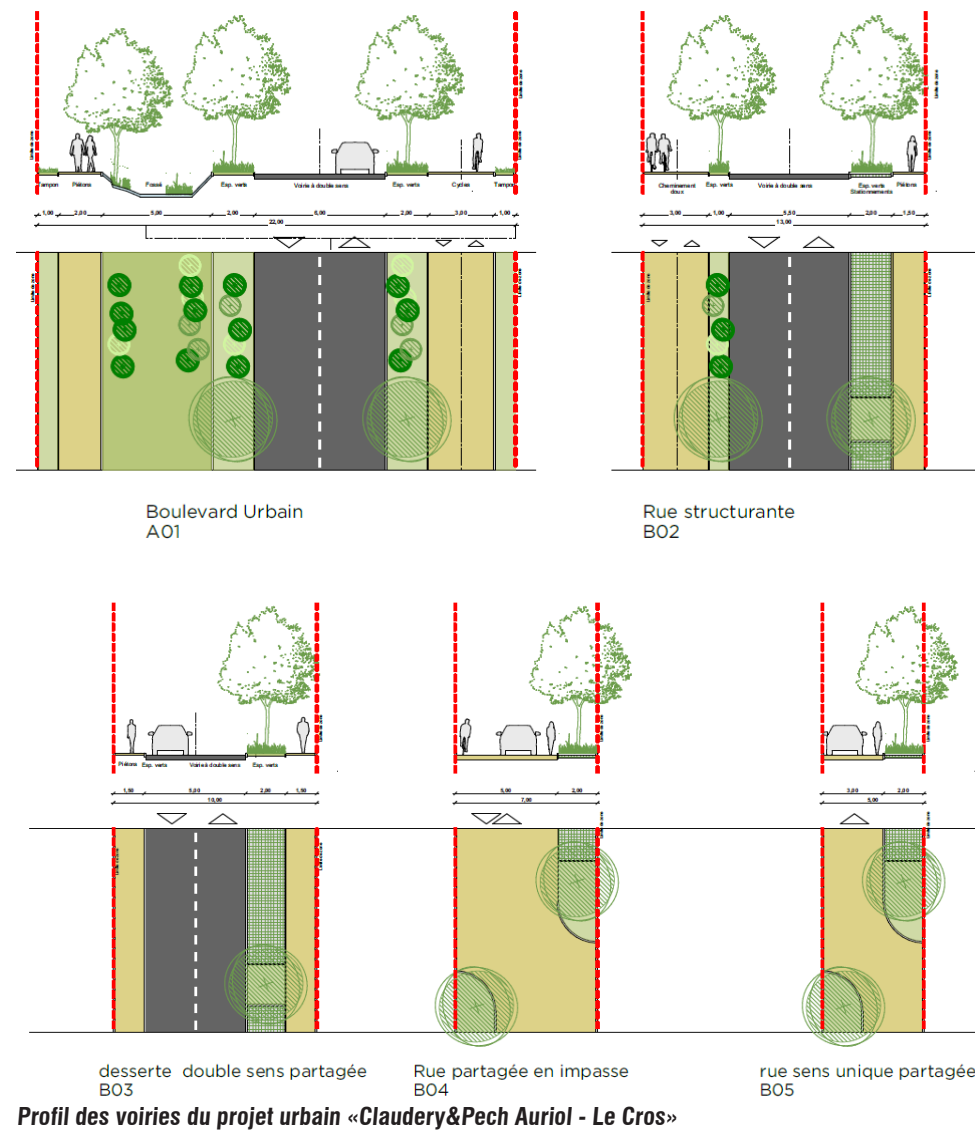
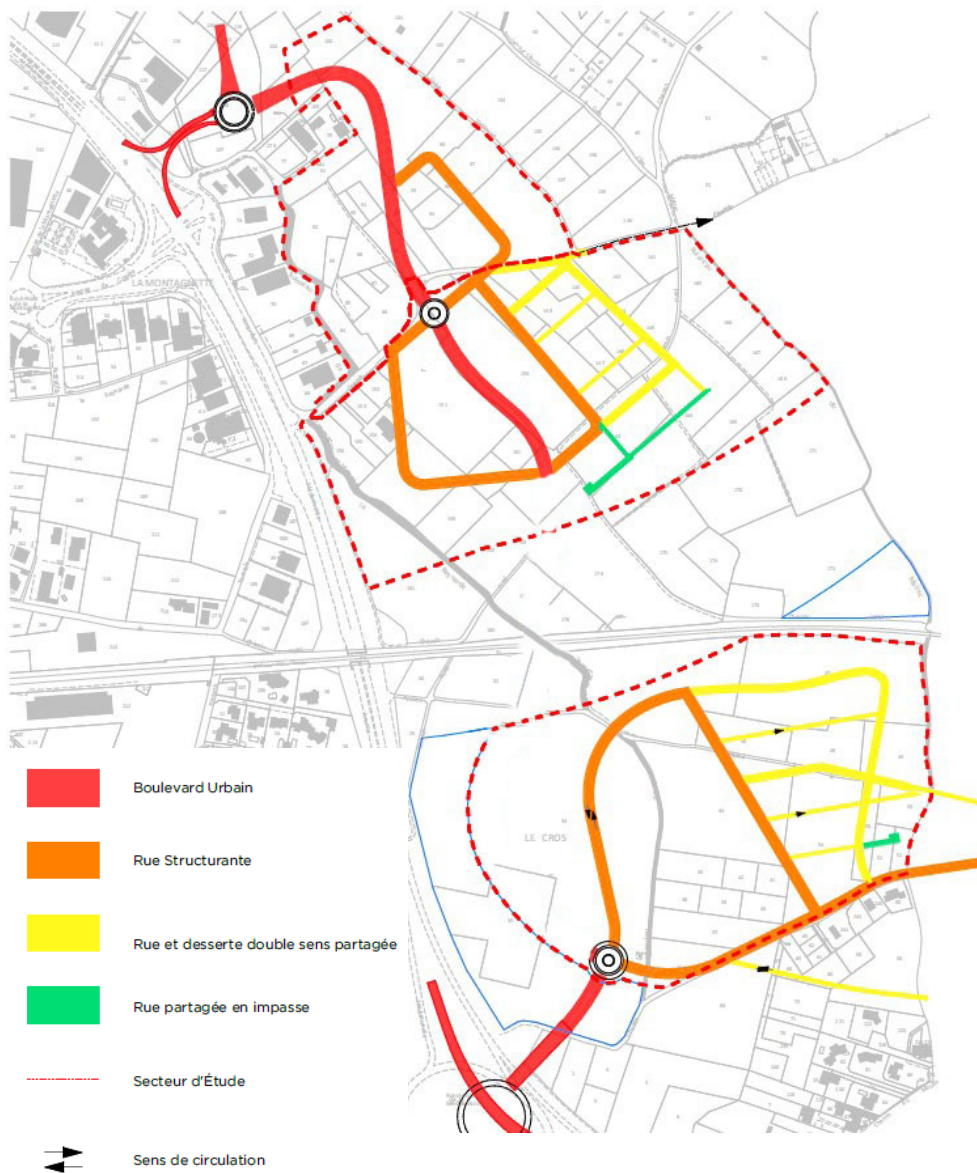
Une armature économe en voirie et priorisant les voies douces

Le projet est économe en voiries, l'armature viaire est conçue pour limiter les circulations de véhicules motorisés et prioriser les déplacements des piétons et des cycles. Le projet urbain «Claudery&Pech Auriol - Le Cros» prévoit :

- Un **réseau de voies douces, mails piétonniers et liaisons piétonnes**, formant des parcours thématiques et intégrant les équipements publics,
- La **réutilisation en partie des tracés formés par les chemins ruraux** existant et leur adaptation aux nouveaux usages,
- Un ensemble de placettes et venelles,
- Des **connexions viaires et piétonnes vers le centre de Cers, les espaces naturels et agricoles adjacents** et les quartiers de Villeneuve-lès-Béziers situés à l'ouest du projet



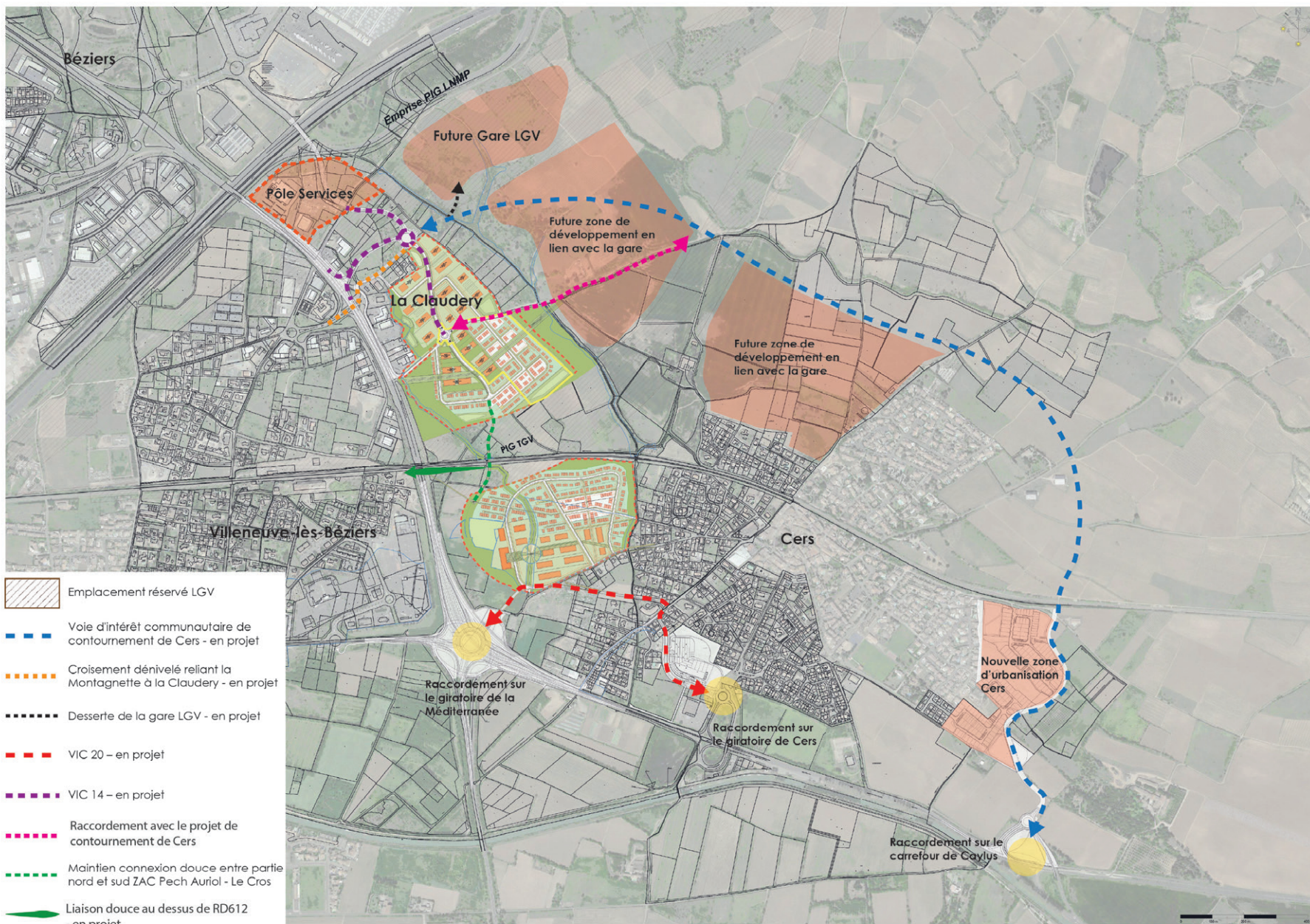
Organisation des voies douces «Claudery&Pech Auriol - Le Cros»



Un projet qui répond aux enjeux de mobilité à l'échelle du nouveau quartier

Le projet urbain propose un schéma viaire structuré selon trois niveaux en fonction du rôle attribué à chaque voirie :

- Le premier niveau correspond à la voie multimodale qui permet de connecter le projet urbain au reste du territoire. Au nord, elle se relie à la rue de l'Union, offrant un accès rapide aux points d'entrée autoroutiers et à la rocade de Béziers. Au sud, elle se connecte au rond-point de la Méditerranée, constituant un point pivot pour accéder au littoral, à la gare et à l'aéroport. Le boulevard urbain s'étend également jusqu'au centre-bourg de Cers via le chemin du Cros.
- Le deuxième niveau concerne les voies structurantes, assurant la liaison entre le boulevard urbain et l'intérieur des divers secteurs du projet urbain.
- Enfin, le troisième niveau englobe les voies de desserte locale qui sont utilisées uniquement dans le quartier d'habitat Pech Auriol - Le Cros. Elles assurent un accès plus précis aux habitations, espaces publics et équipements du projet. Ces voies sont conçues comme des rues partagées afin d'obtenir une circulation apaisée et favorable à l'utilisation des modes doux



Extrait du projet de raccordement global de la partie est de la commune

Développer les transports en commun

Pour la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, autorité organisatrice de la mobilité sur son territoire, les nouvelles voies d'intérêt communautaire envisagée à l'est de Villeneuve-lès-Béziers permettront d'élargir le champ des possibilités en déviant la ligne 13 de transport en commun, qui relie actuellement la Méridienne à Cers en utilisant la RD612.

En concertation avec le service mobilité de l'Agglo, un arrêt de bus est envisagé sur la voie urbaine multimodale. Toutefois, le positionnement de cet arrêt de bus n'est pas figé. Le dimensionnement actuel des voies structurantes du projet urbain, les emprises dédiées aux cheminements doux et la nécessité de réaliser des arrêts de bus en ligne et non en encoche, laissent le champ libre à plusieurs possibilités d'emplacements d'arrêts de bus, en adéquation avec la mise en place d'une nouvelle ligne de transport en commun ou à l'adaptation de la ligne existante.

IV. CRÉER LES CONDITIONS D'UNE VILLE RÉSILIENTE

Le développement durable comme clef de voûte du projet

La conceptualisation du quartier intègre, dès l'élaboration des premiers principes d'aménagement, une démarche en faveur du développement durable et de l'environnement en général.

Dans les grandes composantes du projet urbain et paysager, la nature et le paysage font partie intégrante du nouveau quartier, non pas comme des éléments symboliques, fragmentaires et décoratifs, mais intégrés aux fondements même du projet dont ils constituent une matrice indissociable.

Préserver et renforcer les éléments de biodiversité majeurs et créer de la nature en ville

- Promouvoir une urbanisation respectueuse de la biodiversité environnante, valorisant les espaces naturels de proximité dans un esprit de développement durable et de gestion des risques, inscrite dans une démarche durable au travers de mesures environnementales et énergétiques.
- Le paysage et la végétation comme armature du projet : reliefs, boisements et mailles...

Constituer des interfaces végétales

Dans le cas du nouveau quartier, ses différentes limites sont à considérer sous un angle différent selon la nature des espaces en contact :

- L'interface doit être conçue comme un trait d'union paysager avec le centre-ville de Cers et la partie existante de la ZAE Claudery/Montagnette.
- En contact direct avec les espaces agricoles/naturels, les autres franges devront être faire l'objet d'une végétalisation plus importantes pour minimiser l'impact visuel du projet et favoriser une intégration paysagère de qualité

Assurer la continuité de la trame verte et de la trame bleue

Le projet s'étend partiellement sur des milieux ouverts et semi-ouverts, à proximité de deux ruisseaux. L'organisation spatiale du projet intègre ces éléments de biodiversité en préservant les continuités écologiques aquatiques et les couloirs terrestres, facilitant ainsi le transit des espèces de part et d'autre du nouveau quartier. De plus, des secteurs d'évitement ont été définis à l'ouest et à l'est pour préserver les zones les plus sensibles

du point de vue de la biodiversité. Les zones de biodiversité qui ne peuvent faire l'objet d'un évitement seront compensées à proximité du site par la mise en place de mesures de valorisation visant à créer une plus-value écologique pour les espèces impactées par le projet urbain.

Limiter de manière significative l'artificialisation de l'espace

Afin de favoriser l'émergence de la biodiversité en milieu urbain, on donne davantage de place à la nature en limitant autant que possible l'artificialisation et la minéralisation de l'espace.

Anticiper le changement climatique et la multiplication des épisodes caniculaires

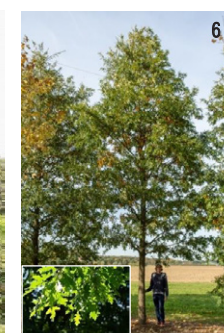
- Renforcer la nature en ville en créant des îlots de verdure et des espaces ombragés. Ces **îlots de fraîcheur** réduisent l'accumulation de chaleur sur l'espace public et sur les bâtiments en été et lors des canicules estivales de plus en plus fréquentes et intenses. Ces masses végétales constituent des outils indispensables d'adaptation au changement climatique.
- **Favoriser la diversité des plantations.** La pluralité des essences sera privilégiée dans les aménagements paysagés, en cohérence avec les caractéristiques des milieux préexistants, notamment avec la qualité des sols. On veillera en particulier à mélanger les différentes strates végétales. Il s'agit à nouveau de favoriser la diversité floristique et donc faunistique.
- **Choisir pour cela des essences végétales méditerranéennes** propices à la préservation de la faune locale. Moins consommatrices en eau, elles seront mieux adaptées à la sécheresse et plus résistante au changement climatique qui aggrave la pénurie d'eau.
- Par la promotion des modes actifs et des alternatives au tout-voiture.



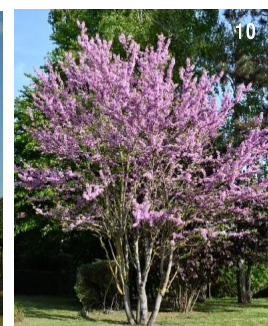
1 – Pin d'Alep / 2 – Pin parasol / 3- Genêt blanc / 4 - Tamarix



Trame persistante : 1 - Chêne bambou / 2 - Camphrier



La strate de base à dominante feuillue : 3 – margousier / 4 – frêne à fleur / 5 – chêne vert / 6 – chêne chevelu / 7 – érable de Montpellier



Les massifs intermédiaires : 8 - pistachier de Chine / 9 - poirier d'ornement / 10 - arbre de Judée / 11 - saule du désert

Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques

- Éviter de générer des pollutions susceptibles de nuire à la qualité des milieux aquatiques et aux cortèges faunistiques et floristiques associés en prévoyant des dispositifs de décantation des eaux pluviales et de dépollution au sein des espaces de rétention.
- Pérenniser l'exploitation de la ressource en eau par le développement d'une gestion durable, raisonnée et économe de l'eau. Plusieurs leviers sont actionnés à plusieurs échelles géographiques :
 - Au niveau de la collectivité, un travail de fond est réalisé de sensibilisation de la population aux économies d'eau, d'interconnexion du réseau avec une ressource sécurisée et de réduction des pertes d'eau (changement des compteurs défectueux, recherches de fuites sur les réseaux...).
- Favoriser la recharge des nappes phréatiques par la réduction des espaces imperméabilisés, la constitution de noues de collectes et de bassins de rétention-infiltration. Une noue, véritable coulée verte, assurera la collecte en surface des eaux pluviales vers les espaces de rétention peu profonds, accessibles et non clos. Ces dispositifs de compensation pluviale, largement et harmonieusement végétalisés, constitueront des dispositifs favorables à l'infiltration des eaux de pluies vers les nappes souterraines et limitent les rejets vers le réseau hydrographique, ses zones de crues à l'aval du site puis vers la mer.

Revisiter la place de la voiture.

Le stationnement des véhicules occupe une place importante dans les quartiers. Il induit une image très peu qualitative de l'espace public.

Le stationnement public est assuré par des parkings répartis judicieusement dans le quartier, en fonction des centres d'intérêt, des équipements collectifs, et de certains secteurs d'habitat collectif destinés aux logements sociaux pour lesquels, dans la grande majorité des cas, la demande de places de stationnement est nettement supérieure aux exigences réglementaires.

Ces aires de stationnement sont directement accessibles depuis la voirie générale mais séparées de celle-ci par un écran végétal. Elles seront abondamment plantées d'arbres de haute tige apportant de l'ombre et masquant les véhicules.

Le revêtement de ces parkings est perméable, de type alvéolaires.

Réduire les risques

Par l'aménagement d'itinéraires routiers, piétons et cyclables non inondables, la compensation pluviale et le respect des prescriptions du PPRI.

Organiser, dès la conception, le confort urbain et l'utilisation des énergies renouvelables

Le projet urbain intègre, au stade de la conception, les outils de résilience face aux vagues de chaleurs et aux besoins en énergies.

La prise en compte du confort thermique en hiver et en été

Le projet d'aménagement doit faciliter structurellement le confort estival et le respect de la RE2020, qui tend à rendre obligatoire les bâtiments à énergie positive en mobilisant des énergies renouvelables.

Plusieurs leviers sont actionnés pour atteindre ces objectifs :

- Le projet prévoit la constitution d'îlots de fraîcheur sur l'espace public par les plantations de massifs arborés. Les masses végétales réduisent l'accumulation de chaleur sur les espaces publics et les bâtiments en été, lors des vagues de chaleur de plus en plus fréquentes et intenses. Ces précieux îlots de fraîcheur constituent des outils indispensables d'adaptation au changement climatique.
- Il prévoit également des **formes urbaines et des conceptions architecturales adaptées au climat** permettant une bonne orientation du bâti et une composition urbaine générale judicieuse.
- Le projet doit organiser la construction d'un bâti bioclimatique en imposant par le biais d'un Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) des **prescriptions bioclimatiques précises aux constructeurs**.

Cibler le zéro gaspillage énergétique et la production d'énergie

Le projet prévoit l'implantation de plusieurs bâtiments dédiés à divers usages (essentiellement de l'habitat, mais des commerces, services et équipements publics), générant de nouveaux besoins énergétiques sur ce secteur.

Les bâtiments seront réalisés selon les nouvelles normes de construction en conformité avec la réglementation thermique 2020 dont l'objectif est que toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'il n'en consomme. Cet objectif repose sur le principe des bâtiments à énergie positive (BEPOS). Ces logements affichent une consommation énergétique minimale qui sera, par la suite, compensée par le recours aux ressources renouvelables. Le projet cible le zéro gaspillage énergétique et la production d'énergie.

Les énergies renouvelables dans le projet urbain

Le projet a fait l'objet d'une étude de potentiel énergie renouvelable (étude EnR). Elle met en évidence que le projet urbain a les moyens d'être globalement à énergie positive sur la partie «Claudery» mais pas sur la partie «Pech Auriol - Le Cros»

Les préconisations pour la partie Claudery sont les suivantes :

- La prise en compte du **confort d'été dans le CPAUPE et le PLU est primordiale. Les bureaux et commerces seront équipés de systèmes de climatisation, pour autant il faut limiter leur recours pour diminuer les consommations énergétiques qui y sont relatives.**
- Les caractéristiques du projet sont nettement **insuffisantes pour la mise en place d'un réseau de chaleur global.**
- **L'énergie de chauffage et de climatisation** pourrait provenir soit de pompes à chaleur air-eau (commerces) ou eau-eau (bureaux).
- **L'énergie pour l'ECS**, dont les besoins sont faibles dans le cas des bâtiments étudiés, pourrait provenir de chauffe-eau thermodynamiques.
- **Les besoins électriques du projet pourraient être couverts en totalité par des installations photovoltaïques positionnées en toiture et sur des ombrières de parkings, à condition de recouvrir au maximum ces surfaces.** Les nouveaux seuils réglementaires d'installation de PV pour ce type de bâtiments ne permettent de couvrir qu'environ 50 % des besoins.

Les préconisations pour la partie Pech Auriol - Le Cros sont les suivantes :

- La prise en compte du **confort d'été dans le PLU et dans le CPAUPE est primordiale** pour éviter que les logements soient inadaptés au climat dès leur livraison, ou qu'ils s'équipent, légalement ou non, de climatisation.
- Les caractéristiques du projet sont nettement **insuffisantes pour la mise en place d'un réseau de chaleur global.**
- **L'énergie de chauffage en individuel** pourrait provenir de solutions électriques thermodynamiques : PAC air-air ou air-eau
- **En collectif privé**, avec de la climatisation, il pourrait s'agir de PAC air-eau ou eau-eau, en privilégiant les eau-eau si cela est possible (meilleurs rendements, possibilité de froid passif et subventions disponibles)

- **En collectif social**, il pourrait s'agir de PAC air-eau ou bois-énergie
- **L'énergie pour l'ECS** en logement individuel ou collectif, pourrait provenir majoritairement du solaire thermique, l'appoint étant assuré par de l'électricité. Les alternatives conformes sous conditions sont la mise en oeuvre de chauffe-eau thermodynamiques individuels. La récupération de chaleur sur EU en collectif serait un complément possible en cas d'installation collective.
 - **Les besoins électriques du projet ne pourraient pas être couverts en totalité par des installations photovoltaïques intégrées aux toitures, dans les deux scénarios.**

V. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Répondre aux objectifs du SRADDET

Le SRADDET Occitanie 2040

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long terme. Le document a été arrêté en assemblée plénière le 19 décembre 2019.

Le SRADDET est composé d'un rapport, d'un fascicule regroupant les règles générales et de documents annexes.

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), les plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales (CC), les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) ainsi que les chartes des parcs naturels régionaux (PNR) doivent :

- Prendre en compte les objectifs de SRADDET
- Être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Les trois défis du SRADDET

Le SRADDET Occitanie repose sur trois défis (attractivité, coopérations, rayonnement), et structurent les neuf objectifs généraux du SradDET

Le rapport d'objectifs présente les trois défis :

- Le défi de l'attractivité « pour accueillir bien et durablement » ;
- Le défi des coopérations « pour renforcer les solidarités territoriales » ;
- Le défi du rayonnement « pour un développement vertueux de tous les territoires ».

Ces défis sont déclinés en 9 objectifs généraux et 27 sous objectifs.

Un projet d'aménagement en cohérence avec les orientations du SRADDET

Le projet urbain «Claudery» & «Pech Auriol - Le Cros» permet de répondre à plusieurs objectifs.

Au sein des objectifs du défi de l'attractivité :

Objectif 1.3 Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale

Le SRADDET recommande :

«D'encourager une production plus importante de logements (notamment sociaux), en privilégiant la densification et la rénovation du parc existant ainsi que le développement d'une offre de logement accessible en transports collectifs et associée à une offre de services.

Il s'agit également de diversifier l'offre de logement pour répondre aux parcours de vie des habitants. En termes d'habitat, une priorité forte est donnée à la diversification de l'offre de logement (en particulier logement des jeunes et logement social). C'est dans cette optique que tous les territoires devront se doter de stratégies adaptées à la diversité sociale et aux besoins locaux.»

La programmation présente une mixité structurelle et fonctionnelle offrant 25 % de logements sociaux venant diversifier l'offre de logements sur la commune et permettant de répondre à la demande de logements à loyer réduit.

Objectif 1.8 Consommation/transports- Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale des transports de personnes et de marchandises d'ici 2040

Le SRADDET encourage à travers cet objectif au développement des modes de motorisation plus éco-responsables et particulièrement à l'usage du vélo et des modes actifs.

Le projet sera « irrigué » par un réseau de pistes cyclables et de cheminements doux :

Une voie douce intégrant piste cyclable et circulation piétonne accompagnera la voie urbaine multimodale. Connectée aux cheminements périphériques déjà réalisés, elle drainera le réseau des voies douces du nouveau quartier.

Le projet intègre différents modes de transports (voies cyclables, arrêt de bus) et les prescriptions de la loi handicap. Les plus-values des voies du projet se concrétisent ainsi par la mise en accessibilité de l'espace public **aux personnes à mobilité réduite, par le déploiement de cheminements doux et d'espaces partagés sécurisés.**

La conception du nouveau quartier permettra un usage apaisé et sécurisé des modes de déplacement doux.

Les modes de déplacement sont en concurrence (Vélo/voiture par exemple), le choix de l'un ou de l'autre peut être guidé par l'efficacité relative de chaque mode.

Le réseau assurera aux vélos d'être un mode de déplacement efficace pour relier les principaux points d'intérêt à proximité :

- entre 0 et 5 min du centre ancien de la Commune de Cers
- entre 10 et 15 min du centre ancien de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers
- entre 0 et 15 min pour rejoindre des zones pourvoyeuses de nombreux emplois, services et commerces (0 - 5 min des Zones d'Activités Economiques «Claudery» et «Méditerranée», 5-10 min pour la ZAE «La Meridienne», 10-15 min pour la ZAE «Capiscot»)

La voiture ne sera donc pas compétitive pour les déplacements de proximité tant du point de vue économique que du temps de trajet.

Objectif 1.9 Production d'ENR : Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

Le SRADDET fixe un autre objectif pour le moins ambitieux à l'horizon 2040 de devenir la première Région à Énergie POSitive, la stratégie REPOS.

Cela implique un engagement de l'ensemble des acteurs du territoire, particuliers comme collectivités publiques. Le SRADDET entend néanmoins prioriser la production d'énergie d'origine photovoltaïque sur les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).

Le développement de panneaux photovoltaïques en toitures et sur certaines aires de stationnement, dont l'énergie produite pourra être utilisée en autoconsommation, s'inscrit dans les objectifs de production des énergies renouvelables avancés par le SRADDET

Au sein du défi des coopérations :

Objectif général 1 : Construire une région équilibrée pour ses territoires

Le SRADDET expose que si les tendances actuelles continuent, l'installation des nouveaux habitants va continuer à alimenter la croissance des deux espaces métropolitains.

C'est pourquoi le SRADDET affiche une vision d'aménagement favorisant la construction d'une région équilibrée. Il s'agit de reconnaître et de soutenir l'importance des moteurs métropolitains de la région, tout en agissant de manière positive pour développer l'attractivité des autres territoires, notamment autour des territoires d'équilibres et des centralités locales, afin d'assurer une hausse de l'accueil dans ces territoires, dont certains, enclavés, risquent de perdre de la population malgré leur potentiel.

Le projet d'aménagement est situé sur la Commune de Villeneuve-lès-Béziers qui est un pôle relais structurant. Le projet d'aménagement vient conforter un maillage du territoire équilibré en favorisant les centralités locales.

Le projet renforce ce pôle structurant qui participe à l'attractivité du territoire dans un objectif de « faire venir » et « faire rester » inscrit au sein du SRADDET Occitanie.

Villeneuve-lès-Béziers applique au niveau du projet urbain les grandes orientations du SCoT du Biterrois : Un territoire vecteur d'images attractives, Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation, Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés, Un territoire qui fait société

La commune s'inscrit aussi dans une logique de densification et de remplissage progressif des rares dents creuses de son tissu urbain et ceci parallèlement à la mise en oeuvre du projet urbain «Claudery» & «Pech Auriol- Le Cros».

Qu'est-ce que le SCoT du Biterrois?

Le SCoT du Biterrois a été approuvé le 3 juillet 2023.

Outil de planification à l'échelle d'un territoire intercommunal pertinent, il a pour vocation de fixer, pour l'ensemble de son territoire, des objectifs cohérents de développement urbain, économique et commercial, de préservation de l'environnement, de planification de l'habitat et d'organisation des déplacements.

Document supra communal, le SCoT sert de cadre de référence pour les différents documents d'urbanisme sectoriels (programme local de l'habitat, plan de déplacement urbain, schéma de développement commercial) ou locaux (plans locaux d'urbanisme anciennement POS, cartes communales, grandes opérations foncières et d'aménagement).

Le S.Co.T. du Biterrois concerne un vaste territoire sur lequel vivent près de 280 000 habitants. Cers est l'une des 87 communes constituant ce territoire. Le S.Co.T. s'impose ainsi au projet urbain qui doit être compatible avec les orientations générales du S.Co.T.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est le socle du SCoT du Biterrois. Il présente un projet partagé par les collectivités pour l'aménagement, le développement et la protection de l'environnement du territoire Biterrois. Ce document de planification exprime les objectifs. Les outils techniques sont formalisés dans le Document d'Orientations Générales (DOG).

Le Document d'Orientations Générales (DOG) constitue le document de référence du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Si le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le « document politique » qui exprime la stratégie retenue pour le territoire, le Document d'Orientations Générales est le document technique qui définit les orientations et les prescriptions pour sa mise en oeuvre : il représente le mode d'application pratique du SCoT.

Le document d'orientations générales du SCoT du Biterrois, qui précise et traduit les principes énoncés dans le PADD, est décliné en 4 grands axes qui se décomposent en 29 grandes orientations.

Les 4 grands axes du Document d'Orientations Générales (DOG)

«L'axe A «Un territoire vecteur d'images attractives» Le territoire du SCoT du Biterrois est reconnu et attire pour certaines de ses spécificités : présence de la mer, patrimoine, viticulture... La diversité et la complémentarité des espaces : littoral, plaine, piémont et Canal du Midi sont des atouts.

La volonté est de consolider l'image renvoyée par ces différents espaces particuliers. Le territoire restera attractif pour les touristes et les habitants dans chacun de ses espaces. Le cadre de vie spécifique nécessite ainsi d'être maintenu et valorisé. La qualité et la typicité du paysage urbain et naturel ainsi que la mise en valeur de l'environnement sont identifiés comme des priorités.

L'axe B « Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation » Le territoire doit faire face à plusieurs fragilités particulières qui ont eu tendance à s'accroître au fil du temps. La réponse apportée par les élus du SCoT est de ne pas subir ces phénomènes mais de mieux les maîtriser pour impulser de nouvelles manières de se développer. D'une part il s'agit de faire évoluer le système économique actuel pour accroître les opportunités d'emplois : une stratégie clarifiée d'aménagement économique permettra d'accompagner les acteurs compétents et d'avoir un territoire plus attractif auprès des entrepreneurs. D'autre part, les ressources en eau et foncières tendant à s'amenuiser, l'innovation par rapport aux modèles actuels de développement urbain est nécessaire au développement des communes et des activités. Il est nécessaire d'améliorer les façons de préserver ces ressources indispensables. La problématique des risques sur le territoire invite également à concevoir des manières de se développer plus adaptées et innovantes pour ne pas mettre en danger les populations et les activités.

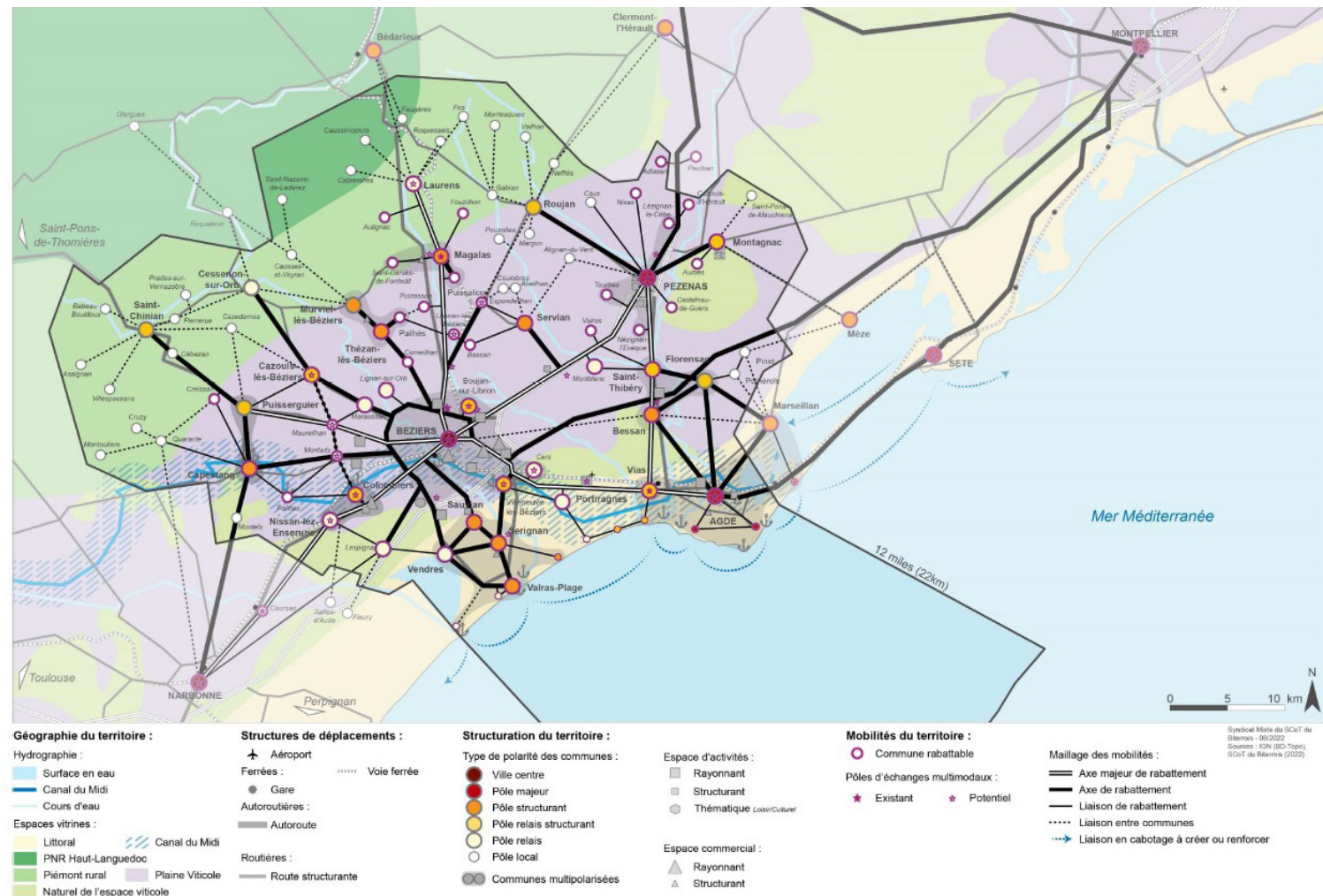
L'axe C « Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés » L'augmentation des déplacements domicile/travail, ainsi que la position stratégique sur des axes de déplacements font du territoire un espace de déplacements quotidiens important. La voiture a pris une place prépondérante dans les moyens de transports. Afin de prévenir des difficultés de déplacements et de limiter le risque de précarité énergétique de la population, les élus du SCoT souhaitent pour 2040 un territoire où l'accès aux différents moyens de transport sera facilité. Il s'agit d'offrir aux habitants les possibilités de se déplacer de manière efficace autrement qu'en voiture indivi-

duelle. Les solutions alternatives à la voiture seront ainsi encouragées grâce à une organisation des mobilités et des infrastructures renouvelées.

L'axe D « Un territoire qui fait société » Le territoire attire chaque année de nouveaux habitants, ce qui lui confère un certain dynamisme mais représente aussi un risque d'accentuation de difficultés sociales sur un territoire déjà fragilisé. Il s'agit donc d'offrir des conditions propices à l'intégration des nouveaux arrivants sur le territoire sans générer de formes d'exclusions sociales ou spatiales. Pour cela, il faut que l'accès aux différentes ressources et services soit créé, renforcé, aménagé et organisé au mieux pour tous. Aussi, l'ambition est de proposer une offre de logements répondant aux besoins particuliers des habitants et des touristes tout en participant à limiter les difficultés sociales. Afin que la réponse aux différents besoins de la population s'organise pertinemment, elle se mettra en oeuvre dans le respect des autres grands choix fondateurs établis pour le territoire.

Les principes de l'organisation territoriale, l'armature du SCoT 2025-2040

Le territoire du SCoT du Biterrois rassemble 87 communes dont chacune d'entre elles, ainsi que leur intercommunalité, se doit d'être partie active d'un tout. Le positionnement et le rôle de chaque commune ne sont donc pas liés à une place dans une hiérarchie urbaine mais dans la richesse des liens que chaque commune peut engager en termes de complémentarité avec les



autres.

L'horizon temporel du SCoT est 2040 ; les projets de chaque commune doivent donc démontrer qu'ils participent, à leur échelle et à leur rythme, à l'atteinte des objectifs du SCoT. Il s'agit d'une approche interterritoriale dans le sens où un fragment de territoire défend un objectif à une autre échelle afin d'en recevoir des effets positifs dans le cadre d'orientations choisies collectivement.

L'armature territoriale situe les carrefours de flux, anticipe les conditionnalités des usages, guide les destinations des nouveaux habitants dans des espaces innervés par les réseaux en place ou en construction tout en respectant les grands enjeux identifiés comme la protection des ressources, la cohésion sociale ou encore la prise en compte du dérèglement climatique.

En ce sens, l'armature territoriale du SCoT intègre de nombreux éléments de prospective pour interroger la place de chaque commune

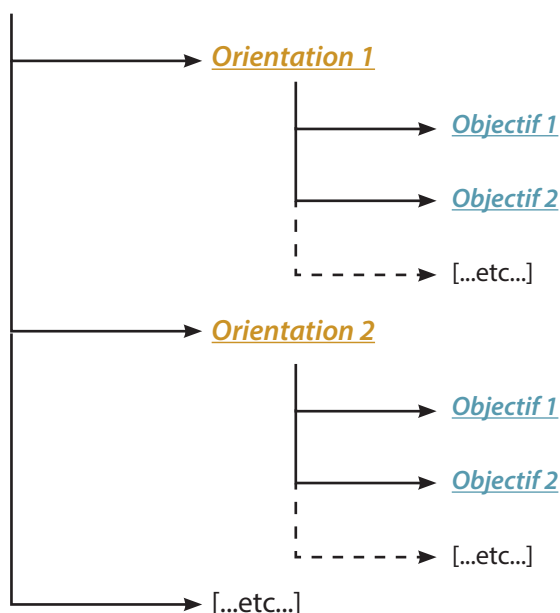
dans le maillage urbain appelé à évoluer d'ici 2040 et au-delà. Elle est à la fois le socle, l'outil et le support de référence pour l'application et la réussite du projet de territoire.

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers est identifiée comme étant un «pôle relais structurant». Par ailleurs, elle est également repérée comme une «commune rabat-table» et potentiellement pertinente pour accueillir un pôle d'échanges multimodaux.

Analyse de la compatibilité du projet avec le DOG du SCoT 2025-2040

Comme énoncé précédemment, le SCoT du Biterrois 2025-2040 se structure autour de 4 axes majeurs. Chaque axe majeur est décliné en orientations et chaque orientation est accompagnée de différents objectifs. La structuration générale du DOG du SCoT est résumé dans le schéma présenté ci-dessous :

Axe majeur 1



Une analyse de la compatibilité du projet urbain «Claudery» & «Pech Auriol - Le Cros» avec le DOG du SCoT est présentée dans les pages suivantes. Les orientations ou objectifs sans lien direct avec le projet ne seront pas abordés.

Axe A. Un territoire vecteur d'images attractives

Orientation A2 : Veiller à un développement économique et résidentiel intégré et adapté à son environnement

Justification de la compatibilité du projet

- Le projet prendra en considération la trame parcellaire agricole existante en alignant autant que possible les îlots bâtis sur la forme et la taille de celle-ci.
- Le projet proposera toute une gamme de mesures visant à atténuer les causes et les effets du changement climatique : chemins doux attractifs, végétalisation importante, conception et disposition des bâtiments, proximité des fonctions urbaines, bâtiments à énergie neutre ou positive.
- Seules les plantations d'essences méditerranéennes seront utilisées afin de maintenir une consommation d'eau compatible avec l'environnement local.
- La maintien de la topographie existante sera autant que possible recherché.

Orientation A3 : Intégrer les enjeux écologiques

Justification de la compatibilité du projet

- Le projet n'impactera aucun périmètre réglementaire en lien avec la biodiversité
- Le projet n'impactera aucune zone humide
- Les cours d'eau et leurs ripisylves associées seront soigneusement évités ou mis en valeur grâce à des mesures créant une plus-value pour la biodiversité existante
- Les secteurs aux enjeux écologiques les plus forts seront évités ou, quand cela n'est pas possible, seront compensés à proximité du site par la mise en place de mesures de valorisation visant à créer une plus-value écologique pour les espèces impactées par le projet urbain.
- Le projet proposera deux couloirs verts transversaux visant à maintenir une connexion écologique entre les zones naturelles situées de part et d'autre du quartier.
- Le projet intégrera des mesures en faveur de la trame noire, telles que des faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée, ainsi que l'extinction de

l'éclairage à partir d'une certaine heure.

Orientation A4 : Prôner la qualité paysagère entre milieux urbains, agricoles et naturels

Justification de la compatibilité du projet

- Le projet prévoira une délimitation nette et paysagère entre l'espace urbain et l'espace agricole/naturel en développant des zones tampon végétalisées le long de ces interfaces.
- Le projet présentera une conception attractive des espaces publics, des voiries et du stationnement en mettant l'accent sur une végétation abondante, l'utilisation de revêtements combinant esthétisme et fonction environnementale (perméabilité, albédo, etc.), ainsi que la disposition de mobiliers urbains et d'aires de détente

Orientation A5 : Préserver et valoriser les spécificités paysagères du territoire participant à son attractivité

Justification de la compatibilité du projet

- Le projet veillera à préserver l'intimité visuelle avec le site remarquable du Canal du Midi, situé à proximité, en exploitant de manière stratégique l'imposant talus de la ligne de chemin de fer et l'ouvrage de franchissement prévu sur le rond-point de la Méditerranée. Ces éléments constitueront des barrières visuelles efficaces, préservant ainsi la covisibilité avec le site du Canal du Midi.

B. Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation

Orientation B1 : Mettre en place une stratégie spatiale favorisant des systèmes locaux de production et d'innovation

Justification de la compatibilité du projet

- Le projet urbain se positionne en dehors des localisations préférentielles identifiées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois. En conséquence, le SCoT impose des limitations sur les surfaces commerciales réalisables dans la zone. Le projet restreindra délibérément la présence de surfaces commerciales, se limitant à quelques commerces de proximité au sein du quartier résidentiel. La

partie économique du projet, située dans le secteur de la Claudery, sera dédiée à la relocalisation des activités économiques de la commune impactées par la ligne

Poste de consommation d'ENAF	Cycle passé de 10 ans de référence 2011-2021	Bilan prévisionnel pour 19 ans (Horizon SCoT 2040)			
	ha/an	% de réduction	ha/an	Total ha sur 19 ans	
ESPACES ECONOMIQUES	17,5				
GROUPÉS : Parcs d'activités économiques / Touristiques & loisirs		+21%	20	389	
CABM		10,9	+13%	12,3	234
CAHM		2,3	+36%	3,2	61
CC Domitienne		1,9	+55%	3,0	57
CC Avant-monts		1,3	+15%	1,5	29
CC Sud Hérault		0,4	- 1%	0,4	8
TOTAL SCoT	17,5 ha/an	+21%	20 ha/an	389 ha	

Extrait du tableau de répartition de l'enveloppe de consommation d'espace à vocation économique par EPCI (source : SCoT 2040 du Biterrois)

LGV.

Orientation B2 : Aménager l'offre de manière cohérente, raisonnée, et respectueuse de l'environnement

Justification de la compatibilité du projet

- L'aménagement de la partie économique du projet, située dans le secteur de la Claudery, entraînera la consommation d'environ 6 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration prévoit également 7 000 m² sur d'autres secteurs de la commune. En totalité, le besoin foncier de la commune pour des fins économiques s'élève à 6,7 hectares d'ici 2035, soit environ 2,9 % de l'enveloppe octroyée à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, dont fait partie Villeneuve-lès-Béziers. Bien que la part de Villeneuve-lès-Béziers puisse être plus importante en raison de sa position géographique avantageuse pour l'installation d'activités économiques (proximité des sorties autoroutières, des grands axes départementaux, des grandes Zones d'Activités Économiques et de Béziers) et de

son rôle de pôle relais structurant, les contraintes du territoire limitent fortement les espaces urbanisables de la commune. De plus, la volonté de la municipalité de rééquilibrer le territoire en faveur de l'habitat, compte tenu de la sureprésentation des espaces économiques dans les zones urbanisées, constitue un élément important dans la définition de cette enveloppe.

- La localisation de la partie économique (Claudery) du projet a été soigneusement planifiée par rapport aux sorties d'autoroute. Elle sera directement accessible via la rue d'Union, évitant ainsi aux transporteurs de marchandises de traverser la zone résidentielle du projet (Pech Auriol - Le Cros).
- Dans la mesure du possible, les parkings seront perméables pour favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement
- La gestion des places de stationnement et de livraison se fera directement sur les parcelles cessibles
- Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères exigera un traitement de qualité pour les façades donnant sur la voie publique, les clôtures, le mobilier urbain et les interfaces entre espaces privés et publics.

Orientation B3 : Accélérer la transition énergétique et développer les énergies renouvelables

Justification de la compatibilité du projet

- Les bâtiments s'inscriront dans une démarche durable en installant des panneaux solaires sur le toit et en privilégiant l'emploi de matériaux durables et performants.
- Des infrastructures pour les modes doux, comprenant des cheminements piétons et cyclables, seront intégrées au projet. Elles seront conçues pour se connecter aux zones résidentielles et économiques avoisinantes.

Orientation B5 : Sécuriser l'alimentation en eau potable et économiser la ressource

Justification de la compatibilité du projet

- Le projet est en conformité avec les projections de la CABM en matière de prélèvement en eau potable. De plus, des mesures seront mises en place pour limiter la consommation d'eau à l'échelle du projet, telles que l'arrosage des espaces verts au goutte-à-goutte, la plantation d'espèces végétales locales adaptées au climat régional, l'utilisation de récupérateurs d'eau, etc

Orientation B7 : Participer à la limitation des pressions polluantes pour pré-

server les milieux naturels – Maitriser l'impact des activités humaines sur les

milieux aquatiques

Justification de la compatibilité du projet

- Le projet est conforme à la capacité de traitement des eaux usées allouée par la CABM à Villeneuve-lès-Béziers, qui s'élève à 8 500 Équivalents Habitants (EH) pour la population (actuellement d'environ 4 500 habitants) et à 3 850 EH pour les activités industrielles.

Orientation B8 : Orientation B8 : Lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels

Justification de la compatibilité du projet

Poste de consommation d'ENAF	Détails	Cycle passé 2011-2021	Bilan prévisionnel pour 19 ans (Horizon SCoT 2040)		
		ha/an	% de réduction	ha/an	Total ha sur 19 ans
HABITAT	<i>Incluant les voiries, bassins de rétention (infrastructures)</i>	75	-50%	37	709
	CABM	27	- 63%	10	189
	CAHM	20	- 47%	11	202
	CC Domitienne	10	- 47%	5,4	102
	CC Avant-monts	11	- 38%	7,1	135
	CC Sud Hérault	7	- 37%	4	81

Extrait du tableau de répartition de l'enveloppe de consommation d'espace à vocation habitat par EPCI (source : SCoT 2040 du Biterrois)

- Le projet s'inscrit dans cette orientation en préservant la continuité avec l'urbanisation existante et en adoptant une compacité qui privilégie une densité élevée afin de réduire au minimum son empreinte sur les espaces naturels et agricoles. De surcroît, le projet se déploie sur des terres agricoles à faible valeur agronomique dans la commune, permettant ainsi de limiter les pertes de potentiel agricole. Les impacts sur l'environnement naturel et agricole qui ne peuvent être évités seront compensés par la mise en place de mesures visant à valoriser la biodiversité locale et par des initiatives de compensation collective pour renforcer l'économie agricole.
- Le projet prévoit une densité moyenne d'environ 39 logements à l'hectare. Cette densité est conforme avec la densité minimale requise par le SCoT de 32 log/ha pour la commune de Villeneuve-lès-Béziers sur la période 2021-2031 et majorée à 40 log/ha sur la période 2031-2040. **Le projet prévoit d'utiliser environ 22,4**

hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En tenant compte des autres projets nécessitant de l'espace, inscrits dans le cadre de la révision générale du PLU, le besoin en ENAF pour l'habitat s'élève à environ 30 hectares, soit environ 15,8 % de l'enveloppe globale attribuée aux communes de la CABM par le SCoT du Biterrois 2040.

La commune bénéficie d'une position géographique stratégique au sein de la CABM : elle se trouve en entrée d'agglomération, à proximité des grands axes autoroutiers, adjacente au pôle urbain de Béziers et dotée d'un grand nombre d'espaces économiques. Ce positionnement constitue un argument indéniable qui renforce la justification de la poursuite d'un scénario de développement démographique important sur cette partie du territoire intercommunal. Par ailleurs, le déficit de logements sociaux sur la commune est important et va demander un effort considérable de production de logements dans la décennie à venir. Enfin, la commune est identifiée comme rabattable par le SCoT. A ce titre, le SCoT autorise une production de logement plus conséquente.

Ce scénario nécessite une production soutenue de logements qui ne peut être exclusivement supportée par le potentiel de réinvestissement urbain de la commune. Ainsi, la création du nouveau quartier «Pech Auriol - Le Cros» s'avère nécessaire, et son aménagement requiert la consommation d'ENAF.

- La Commune de Villeneuve-lès-Béziers étant classée comme un pôle relais structurants dans le SCoT 2040 du Biterrois, elle doit donc réaliser 35 % de sa production de logement en réinvestissement urbain.

Type de polarité	Estimation du besoin en logement à 2040 (Cf. Orientation D5.1 par EPCI)	Potentiel total de renouvellement urbain*
Ville centre et Pôles Majeurs		70 %
Pôles Structurants		40 %
Pôles Relais structurants		35 %
Pôles Relais		35 %
Pôles Locaux		30 %
Total SCoT	30 730 log.	46 % (soit 14 220 log.)

Extrait du tableau définissant le taux minimum de logement à réaliser en renouvellement urbain par polarité (source : SCoT 2040 du Biterrois)

En tenant compte des logements prévus à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur la période du PLU en cours de révision (2026-2036) et des logements produits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur la période 2021-2026, environ 44% des logements se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Orientation B10. Intégrer la gestion des risques et des ressources en amont des projets

- La majeure partie du projet se positionne en zone de précaution vis à vis du risque inondation et la partie «Le Cros» se situe en zone bleue du PPRI. Le projet respecte les prescriptions du PPRI et sont compatibles avec les orientations du PGRI (plan de gestion du risque inondation) 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée».

Le risque d'inondation de la partie «Le Cros» sera géré par la mise en place de plusieurs mesures :

- Maintien de la perméabilité des espaces libres et des parkings.
- Surélévation des bâtiments par l'utilisation de pilotis, visant à garantir la transparence hydraulique et à maintenir les logements au-dessus du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHE)

Sur les autres parties du projet non concerné par la zone bleue du PPRI, l'adoption de mesures de compensation pluviale à l'imperméabilisation des sols et de mesures d'infiltration à la parcelle sont de nature à limiter les ruissellements à la source et à limiter les rejets d'eau et leur évacuation rapide vers l'hydrologie communale.

- Le secteur du projet urbain est partiellement concerné par des poches d'aléas feux de forêt d'intensité faible à exceptionnelle. Les aléas les plus forts se concentrent principalement dans la zone de « Claudery ». Une grande partie de cet aléa sera réduite par l'urbanisation, qui remplacera la végétation actuelle. Le projet urbain prendra en compte l'aléa résiduel en prévoyant notamment des zones tampons dépourvues de végétation et d'urbanisation afin de prévenir la propagation éventuelle d'un incendie vers les parties utilisées par le projet.

Par ailleurs, le SDIS, le service départemental de risque incendie, sera consulté et au titre de sa compétence, définira les prescriptions d'équipements adaptées à la protection de la zone. Des obligations de débroussaillage pourront entre autres mesures être retenues.

- Le secteur du projet est en grande partie exposé à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Ce classement ne remet pas en cause la faisabilité du projet mais implique de respecter des prescriptions particulières pour la construction de nou-

veaux bâtiments.

C. Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés

Orientation C2 : Compléter le réseau structurant par une offre du quotidien

- L'armature viaire du projet est conçue pour limiter les circulations de véhicules motorisés et prioriser les déplacements des piétons et des cycles. Le projet urbain «Claudery&Pech Auriol - Le Cros» prévoit :
 - Un réseau de voies douces, mails piétonniers et liaisons piétonnes, formant des parcours thématiques et intégrant les équipements publics,
 - La réutilisation en partie des tracés formés par les chemins ruraux existant et leur adaptation aux nouveaux usages,
 - Un ensemble de placettes et venelles,
 - Des connexions viaires et piétonnes vers le centre de Cers, les espaces naturels et agricoles adjacents et les quartiers de Villeneuve-lès-Béziers situés à l'ouest du projet
 - Du stationnement pour les véhicules à moteurs et les vélos suffisamment dimensionné dans les immeubles de logements et dans les établissements recevant du public.
- L'ensemble des fonctions urbaines sera connecté par un réseau viaire permettant aux modes de transport thermique, électrique, piéton et cyclable de circuler facilement et en toute sécurité.

Qu'est-ce que le PLHI ?

Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

L'élaboration d'un PLHI est obligatoire pour :

- Les métropoles ;
- Les communautés urbaines ;
- Les communautés d'agglomération ;
- Les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants

À partir d'un diagnostic de la situation existante, le PLHI définit les objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires.

Le 3ème PLHI de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, dans le cadre de sa compétence « l'équilibre social de l'habitat », a défini des politiques de planification en matière d'habitat et de logement social.

La CABM a procédé à l'élaboration d'un nouveau PLHI pour la période 2021-2026.

Par délibération du 9 juillet 2019, le Conseil Communautaire a approuvé le lancement de la procédure d'élaboration du 3ème PLHI de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

Par délibération du 27 mars 2021, le Conseil Communautaire a arrêté le projet du Programme Local de l'Habitat 2021-2026.

Sur la base du bilan du PLH 2013-2019, sept orientations stratégiques ont été retenues :

- 1 : Accompagner les dynamiques démographiques de 1 % an, par une production de logement
- 2 : Promouvoir la qualité urbaine, patrimoniale et environnementale à travers la politique de l'habitat
- 3 : Poursuivre la requalification des centres-anciens en veillant aux équilibres sociologiques
- 4 : poursuivre le renouvellement urbain à Béziers et la requalification du parc social public dans son ensemble
- 5 : Accentuer le rééquilibrage spatial de la production de logement sociaux et du peuplement
- 6 : Répondre aux besoins des populations en difficultés et des publics spécifiques sur l'ensemble du territoire
- 7 : Piloter et animer la politique de l'habitat

Ces enjeux identifiés, le programme d'actions a été construit autour de onze actions :

- Action 1 : Mettre en œuvre une politique foncière à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- Action 2 : Soutenir la production et la réhabilitation des logements sociaux publics et privés conventionnés
- Action 3 : Soutenir l'accession à la propriété des primo-accédants
- Action 4 : Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable
- Action 5 : Conforter le rôle moteur de la ville-centre en accélérant la reconquête de son cœur de ville
- Action 6 : Étendre la dynamique de requalification aux cœurs de villages
- Action 7 : Poursuivre la remise à niveau énergétique de l'ensemble du parc énergétique
- Action 8 : Accompagner et requalifier les copropriétés dégradées ou en voie de fragilisation
- Action 9 : Poursuivre et encadrer la diversification de l'offre en faveur des personnes âgées et à mobilités réduites
- Action 10 : Apporter une réponse homogène et cohérente sur le territoire aux besoins des publics précaires et spécifiques
- Action 11 : Pilotage et animation de la politique locale de l'habitat

Ces orientations sont déclinées en 43 sous-actions.

Le projet répond aux objectifs du PLH en matière de production de logements

Le bilan du PLHI 2019 fait état d'une croissance démographique exponentielle de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée qui a pour conséquence une demande importante en nombre de logements à l'échelle de l'EPCI.

La commune se doit de satisfaire cette demande par une production régulière de logements encadrée par le PLHI. Le Programme Local de l'Habitat n°3 fixe un objectif de constructions annuelles de 930 logements par an pour l'EPCI. 44 % de cette production sera réalisée par Béziers tandis que 37 % devra être réalisée par les pôles relais dont fait partie Villeneuve-lès-Béziers.

Les six communes Boujan-sur-Libron, Sauvian, Sérignan, Servian, Valras Plage, Villeneuve-lès-Béziers devront produire 344 logements par an.

Le quartier d'habitation «Pech Auriol- Le Cros» permettra de répondre aux objectifs de production de logements du PLHI.

Le projet répond aux objectifs de production de logements sociaux

La loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnellement à leur parc résidentiel.

Codifiées aux articles L.302-5 à L.302-9-4 du Code de la construction et de l'habitat, l'obligation de réaliser des logements sociaux s'applique aux communes d'au moins 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui appartiennent à une agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente au 1er janvier de l'année précédente moins de 25 % des résidences principales.

Toutefois, la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, a prévu de maintenir le taux de 20 % issu de la loi SRU, si le parc de logements existants dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ne justifie pas un effort de production supplémentaire. Un décret fixe, au moins au début de chacune des périodes triennales mentionnées au I de l'article L. 302-8, la liste des agglomérations ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés.

Le taux de 20 % reste également applicable aux communes de plus de 15 000 habitants en croissance démographique non incluses dans une agglomération ou un établisse-

ment public de coopération intercommunale à fiscalité propre présentant les caractéristiques précitées.

Villeneuve-lès-Béziers fait partie des communes SRU soumises au taux de 25 %.

Sur la 7ème période triennale (2020-2022) la commune de Villeneuve-lès-Béziers devra produire 207 logements sociaux soit 69 logements par an.

Sur la période 2023-2025 Villeneuve-lès-Béziers devra produire 201 logements sociaux soit 67 par an.

En 2019, la commune de **Villeneuve-lès-Béziers comptabilisait un déficit de 414 logements sociaux**. Pour faire face à ce déficit, la commune a entrepris des démarches de création de logements sociaux. Ces initiatives, bien qu'opérationnelles, n'ont pas permis de combler le retard et l'atteinte des objectifs de création de logements sociaux imposés à la fois par l'État et la Communauté d'Agglomération à travers du Plan Local d'Habitat (PLH).

In fine, il s'est avéré que seule une opération d'ensemble permettrait d'atteindre ces objectifs et donc de répondre aux besoins de ce type de demande de logement.

L'aménagement du quartier d'habitation «Pech Auriol - Le Cros» fait du logement social un élément programmatique primordial, ambitionnant de rééquilibrer socialement le territoire Villeneuvois, le projet permettra la création de 25 % de logements sociaux, soit la création d'environ 220 logements aidés sur l'ensemble du projet.

Le Plan de Déplacement Urbain

Le plan de déplacements urbains (PDU) est un document de planification qui détermine, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain, l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement.

Tous les modes de transports sont concernés, ce qui se traduit par la mise en place d'actions en faveur des modes de transports alternatifs à la voiture particulière (VP) : les transports publics (TP), les deux roues, la marche...

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée dispose d'un Plan de Déplacement Urbain depuis 2016.

Une démarche volontariste de l'Agglo dans le cadre de sa compétence mobilité

Béziers Méditerranée est l'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur l'Agglomération. A ce titre elle participe à la définition de la politique des transports collectifs et des déplacements alternatifs à la voiture sur son territoire.

Élaboré à l'échelle du territoire, le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglo est en vigueur depuis 2016. Dans une démarche globale de planification et de prospective impliquant l'ensemble des partenaires de la CABM liés aux questions de mobilité, il définit un plan d'actions pour répondre aux objectifs :

- De développer une offre de transport compatible avec les enjeux de développement durable, notamment à travers une réduction du trafic automobile et de la pollution qu'elle engendre ;
- De promouvoir les modes alternatifs à l'automobile, d'améliorer le partage de la voirie entre les différents usagers, de favoriser les modes doux et les transports en commun.
- D'organiser l'offre en matière de stationnement, dans le cadre élargi de l'agglomération ;

Le programme de 28 actions, défini pour les 10 à 15 prochaines années, s'applique à différentes échelles géographiques, s'appuie sur des projets structurants qui dépassent les seules limites de la CABM et vise une amélioration globale des conditions de déplacements, pour les habitants comme pour les visiteurs.

Les principales actions du PDU en lien avec le projet urbain

Les actions listées ci-après visent la Commune de Villeneuve-lès-Béziers pour autant, elles ne relèvent pas toutes de sa compétence.

~ La liste des 28 actions

Structuration du territoire et mobilité durable

1. Mieux articuler à l'avenir déplacements et urbanisme, deux composantes indissociables ;
2. Accentuer le développement du Canal du Midi et son articulation avec le reste du territoire
3. Préparer l'arrivée de la nouvelle gare LGV (desserte, lien avec la gare centre, le centre ville et le reste du territoire ...) ; Améliorer la gestion du trafic et le partage de la voirie
4. Définir la hiérarchisation de la voirie et tendre vers un partage plus équilibré de la voirie ;
5. Poursuivre la modernisation et le jalonnement de la rocade à l'échelle de la CABM pour amplifier son rôle ;
6. Développer les secteurs pacifiés ;
7. Améliorer les conditions de déplacements sur l'entrée ouest de Béziers en lien avec le futur projet urbain du secteur ;

Pour développer les transports collectifs, favoriser l'intermodalité et lutter contre l'autosolisme

8. Développer des aménagements visant à favoriser la circulation des bus ;
9. Mettre en place une première ligne de type « BBNS », reliée à des P+R, et réorganiser le réseau autour de cette ligne structurante ;
10. Rationaliser le réseau BMT pour le rendre plus attractif : TAD, Noctambus, diamétralisation, gare routière, préparation d'un second BBNS... ;
11. Restructuration de la Gare routière et poursuite de la mise en accessibilité du réseau BMT ;
12. Développer les liaisons avec l'Aéroport Béziers Cap d'Agde en saison estivale ;
13. Améliorer l'intermodalité et le fonctionnement urbain du PEM de la gare de Béziers Centre ;
14. Accompagner localement les évolutions de l'offre ferroviaire (ligne Béziers-Neussargues, Haltes...) ;

15. Améliorer les conditions d'intermodalité (billettique, information...);

16. Développer un maillage d'aires de covoiturage sur le territoire ;

Adéquation du projet urbain avec le PDU de l'Agglo

La projet s'inscrit dans cette démarche de multimodalité, de mise en place de chemine-ments doux et de développement des transports en commun.

Le document d'urbanisme en vigueur

Le projet urbain sur les secteurs «Claudery» et «Pech Auriol - Le Cros» a été identifié dans le PADD du PLU approuvé en 2007 comme un secteur d'urbanisation à long terme. A cette date, il a été classé en zone à urbaniser (AUz). Il était déjà prévu à cette époque de venir appuyer le projet sur un axe viaire structurant reliant le secteur de la Méridienne au rond-point de la Méditerranée et à la Commune de Cers.

Le zonage du PLU en vigueur

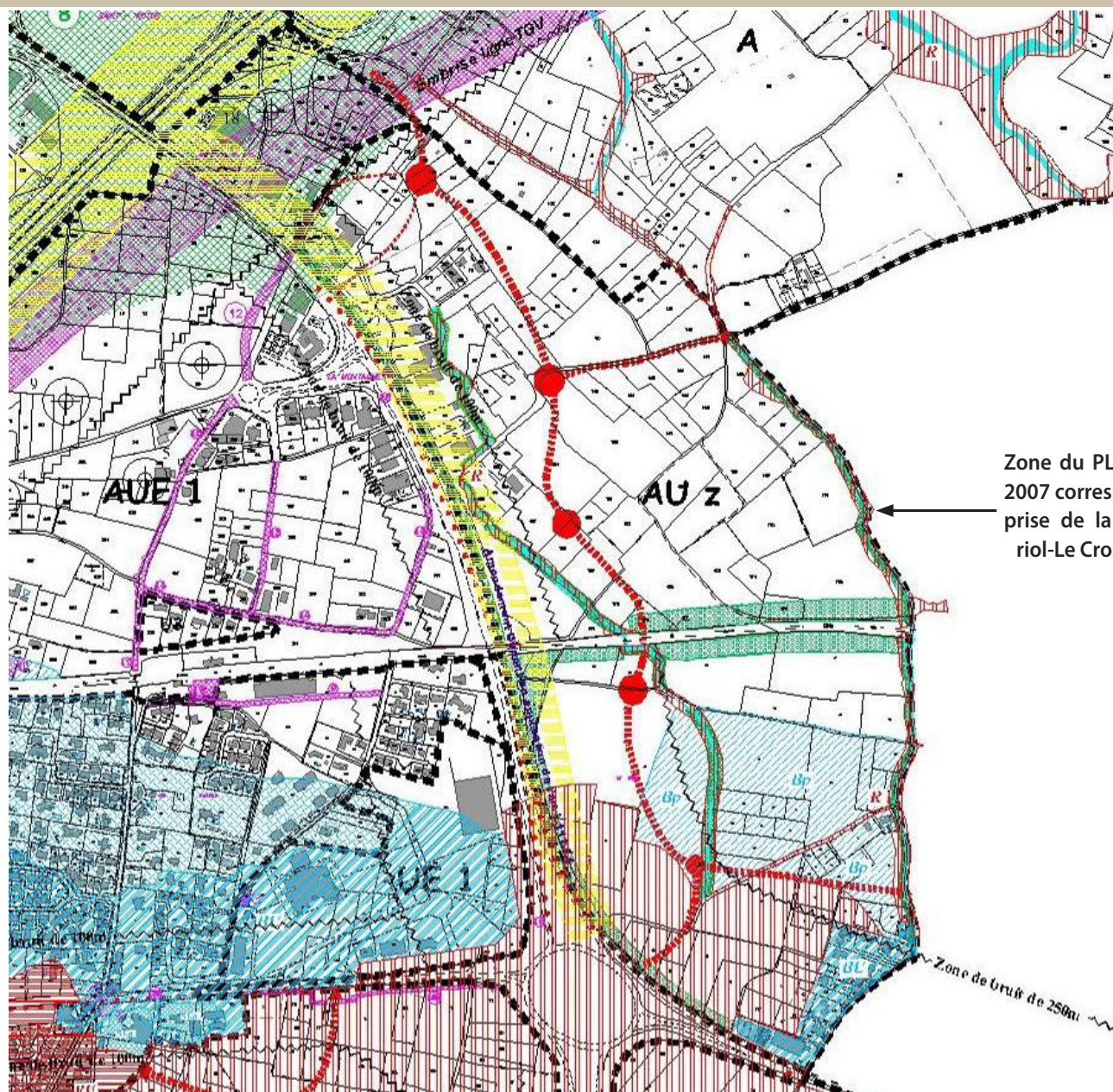
Dans le PLU actuellement en vigueur, le projet urbain intègre la zone AUz.

Caractère des zones AU

«Il s'agit des secteurs à caractère naturel, non équipés ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.»

Secteur AUz - ZAC « Pech Auriol-Le Cros »

«Cette zone sera ouverte à l'urbanisation, dédiée à une opération d'aménagement d'ensemble mixte dédié à de l'habitat sous différentes formes, à des équipements et à de l'activité (commerces, artisanat, tertiaires...)»



Zone du PLU approuvée en 2007 correspondante à l'emprise de la ZAC «Pech Auriol-Le Cros» créée en 2005

Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

Le document d'urbanisme en procédure de révision générale

Afin de préserver les sites, les paysages et la qualité de vie, le PLU a limité et identifié, au travers de son nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les extensions urbaines de son territoire. Débattu en avril 2025, le nouveau PADD qui définit au travers de ses orientations, l'expression du projet communal, a notamment identifié les secteurs «Claudery» et «Pech Auriol-Le Cros» comme les secteurs de développement futur à vocation mixte.

Elements de contexte (hors PADD)

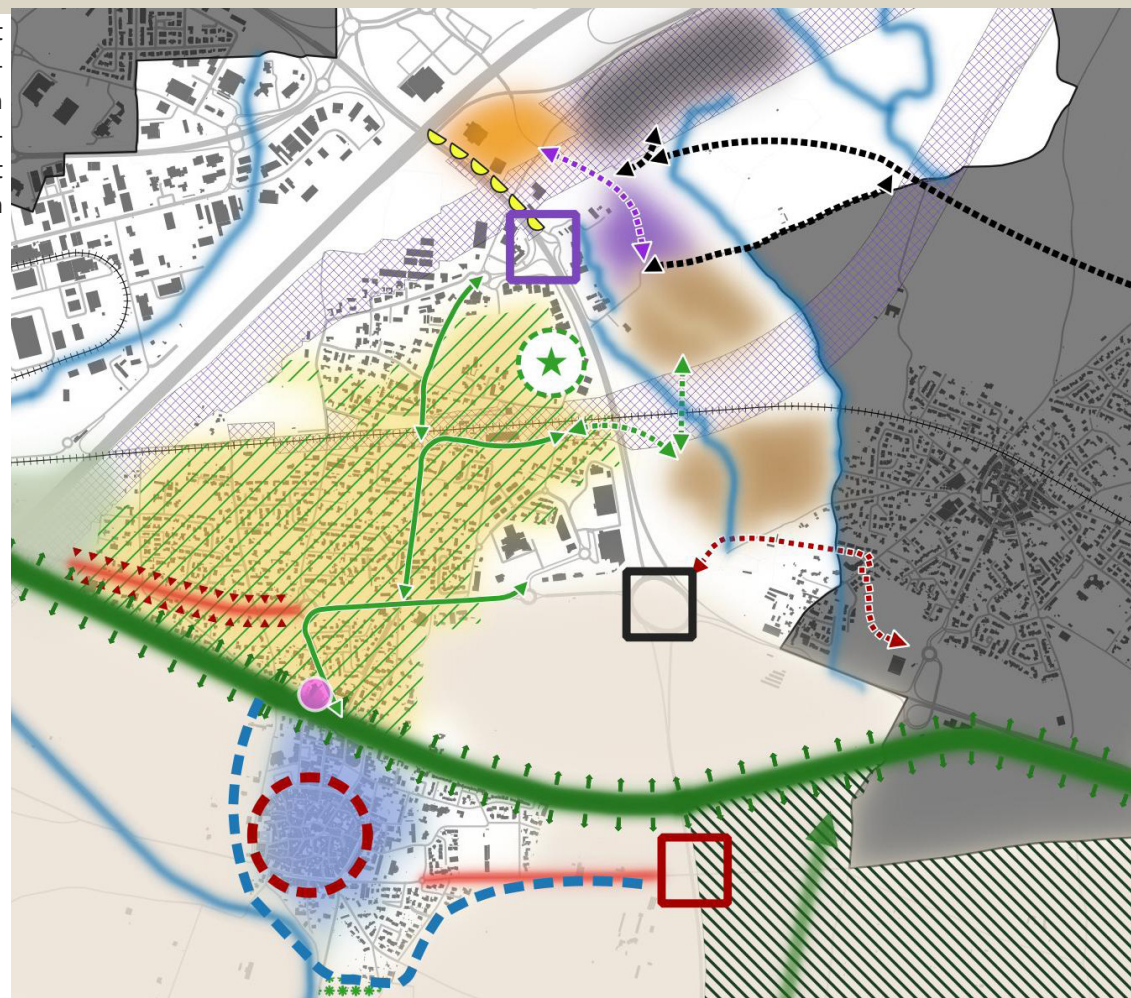
-  Future gare LGV
-  Projet de carrefour dénivelé au niveau du giratoire de la Méditerranée
-  Projet de contournement de Cers
-  Desserte de la gare LGV
-  Raccordement au projet de contournement de Cers
-  Projet de digue de protection contre les crues de l'Orb
-  Emplacement réservé pour la LGV

Conforter et valoriser l'espace urbain

-  Mettre en valeur la façade économique d'entrée de ville le long de la rocade
-  Requalifier l'avenue Bérégovoy
-  Restaurer l'identité paysagère du Canal du Midi
-  Créer un pôle sportif et de loisirs
-  Convertir la cave coopérative en centre culturel
-  Développer un sentier d'interprétation d'art et d'histoire au sein du centre bourg
-  Poursuivre la revitalisation du centre-bourg
-  Renaturer et valoriser l'entrée de ville ouest
-  Requalifier le secteur économique nord

Planifier un développement harmonieux et durable

-  Exploiter les capacités du tissu urbain pour produire de l'habitat tout en maintenant des espaces de respiration
-  Permettre une extension urbaine pour l'économie qui tienne compte de l'environnement
-  Permettre une extension urbaine pour l'habitat qui tienne compte de l'environnement
-  Projet de croisement dénivelé entre le secteur de la Montagnette et de la Claudery
-  Projet de carrefour pour relier le centre bourg à la RD64
-  Créer de nouvelles liaisons douces
-  Liaison douce à maintenir ou à renforcer
-  VIC 14 en projet
-  VIC 20 en projet
-  Réaménager la rue de la Source en vue de son raccordement à la RD64



Extrait du PADD du projet de PLU

Préserver le socle naturel et agricole remarquable de la commune

-  Préserver l'espace agricole et pérenniser les activités agricoles
-  Préserver les jardins familiaux
-  Réservoir de biodiversité à préserver
-  Corridor de la trame bleue à préserver
-  Corridor de la trame verte à préserver

Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par plusieurs servitudes présentées ci-après. Aucune ne présente de réelle contrainte pour le projet.

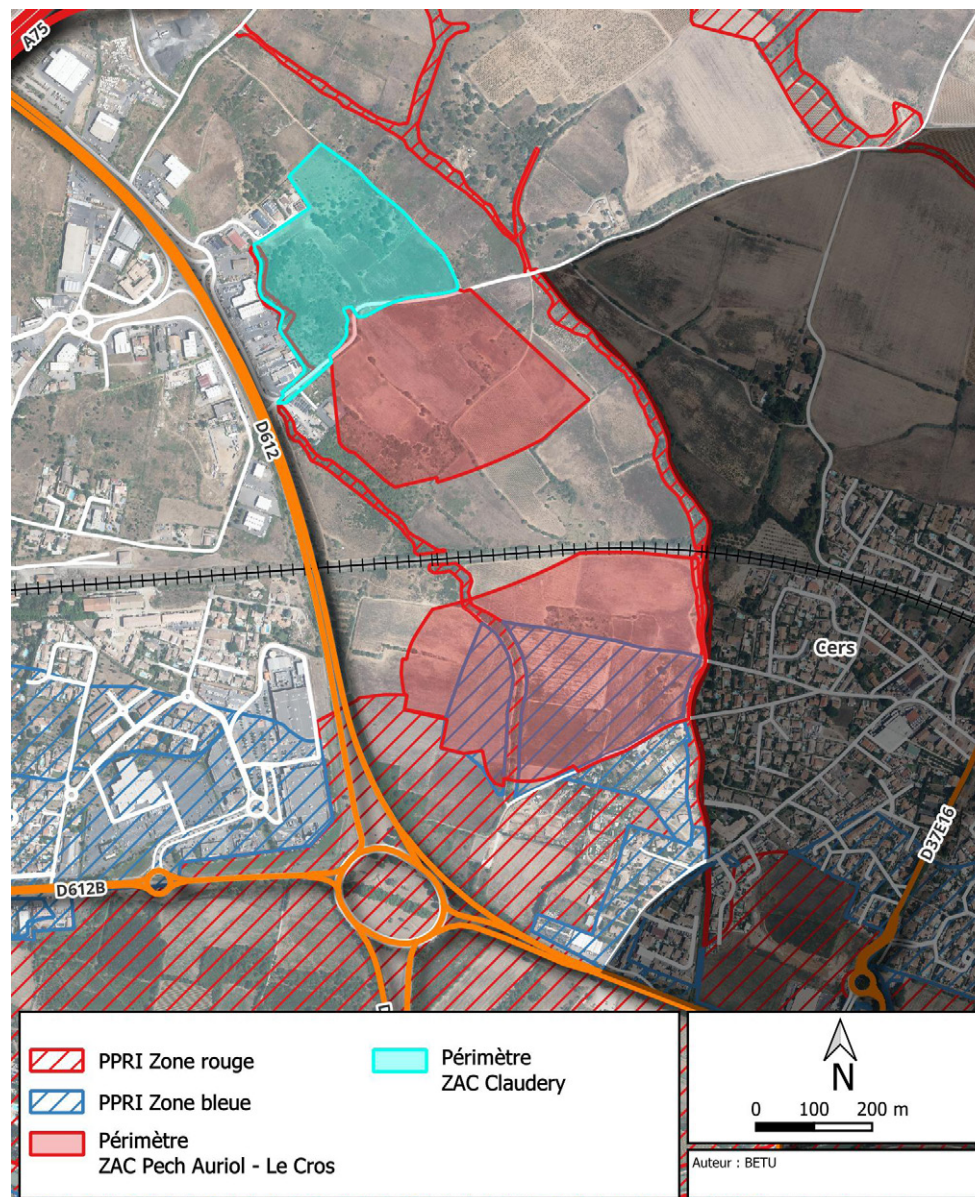
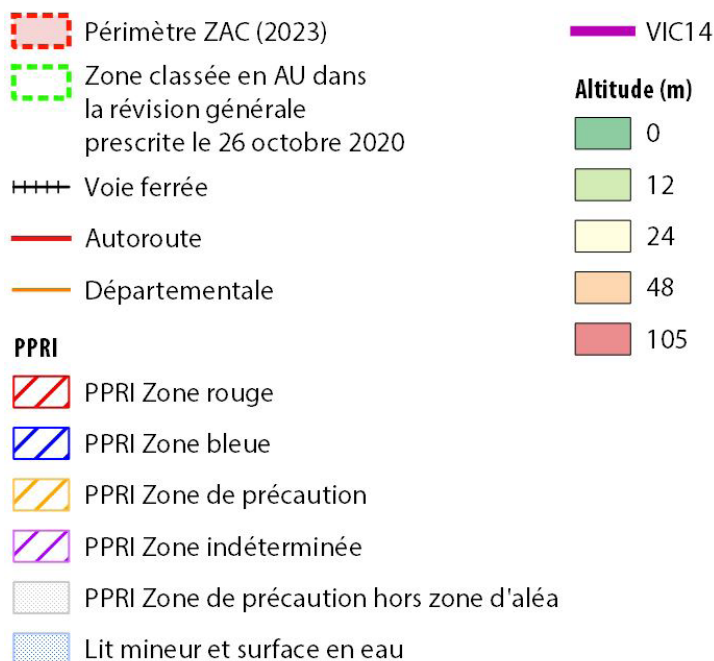
Le PPRI, Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation

Pourquoi un PPRI?

En France, un plan de prévention du risque inondation ou plan de prévention des risques d'inondation (« PPRI ») est un plan de prévention des risques spécifique aux inondations. Il émane de l'autorité publique. Il évalue les zones pouvant subir des inondations et y instaure des remèdes techniques, juridiques et humains pour y faire face.

Le PPRI vaut, dès son approbation, servitude d'utilité publique et est annexé au PLU, le Plan Local d'Urbanisme. Toutes les mesures réglementaires définies par le PPRI doivent être respectées. Ces dernières s'imposent à toutes constructions, installations et activités existantes ou nouvelles.

Le PPRI de Villeneuve-lès-Béziers



Cartographie du PPRI de la basse plaine de l'Orb (Commune de Villeneuve-lès-Béziers)

Exposée au risque inondation, la Commune de Villeneuve-lès-Béziers dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRI). Celui-ci a été approuvé le 8 novembre juin 2007.

Retranscription du risque inondation dans le PPRI

Le PPRI définit des zones exposées aux risques et régit l'occupation et l'utilisation du sol dans ces zones, en fonction de l'aléa et des enjeux, et ce afin de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens exposés, de réduire la vulnérabilité de ceux qui sont déjà installés dans ces zones, et de ne pas aggraver les risques, ni d'en provoquer de nouveaux.

Zonage du PPRI de Villeneuve-lès-Béziers

Le territoire de Villeneuve-lès-Béziers est concerné par 2 types de zones dont les prescriptions sont définies dans le règlement.

Sont définies les zones de danger et les zones de précaution. Les zones de danger sont constituées des zones d'aléa fort. Les zones de précaution sont constituées d'une part des zones d'aléa modéré, et d'autre part des zones concernées par une crue supérieure à la crue, ou la tempête marine de référence.

Les zones de danger :

- la zone Rouge Urbaine RU, secteur inondable soumis à un aléa fort, où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- la zone Rouge RN, secteur inondable soumis à un aléa fort où les enjeux sont modérés (zone naturelle).
- la zone rouge RD, secteur naturel ou urbanisé soumis à un aléa fort (déferlement des vagues).

Les zones de précaution :

- Les zones de danger :
- les zones rouges :
- √ zone « R » : zones inondables naturelles d'aléa indifférencié ;
- √ zone « RU1 » : zones urbanisées d'aléa très fort (hauteur d'eau > 1m) ;
- √ zone « RU » : zones urbanisées (habitat récent) d'aléa fort (hauteur d'eau comprise ;
- √ zone « RUa » : zones urbanisées (habitat ancien) d'aléa fort.

• les zones Bleues :

- √ zone « BU » : zones urbanisées (habitat récent) d'aléa modéré (hauteur d'eau < 0,50m) ;
- √ zone « BUa » : zones urbanisées (habitat ancien) d'aléa modéré ;
- √ zone « BUp » : zones urbanisées d'aléa lié au ruissellement pluvial ;
- √ zone « Bp » zones naturelles à urbanisation future soumises à un aléa de ruissellement pluvial faible.
- Les zones de précaution :
- √ La zone de précaution, blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence, sur le reste du territoire communal.

Compatibilité du projet urbain avec le PPRI

La partie sud du projet est située partiellement en zone de danger bleue BP et en zone de danger rouge R. On note également la présence de zones rouges correspondants aux zones inondables liées aux cours d'eau du Malrec et de la Reynarde.

Dans le cadre de ce projet, l'ensemble des dispositions édictées par le PPRI seront respectées.

En zone bleu :

Aucun bâtiment stratégique ne sera créé. Les constructions seront réalisées sur vide sanitaire et la surface du 1er plancher aménagé sera calée à la cote de PHE + 30 cm lorsque la PHE a été définie. Dans le cas où la PHE n'est pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. Il n'y aura pas de surfaces de garages ou de pièces annexes en dessous de la PHE ou en dessous du terrain naturel.

Les voies seront réalisées au niveau du terrain naturel et ne créeront pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

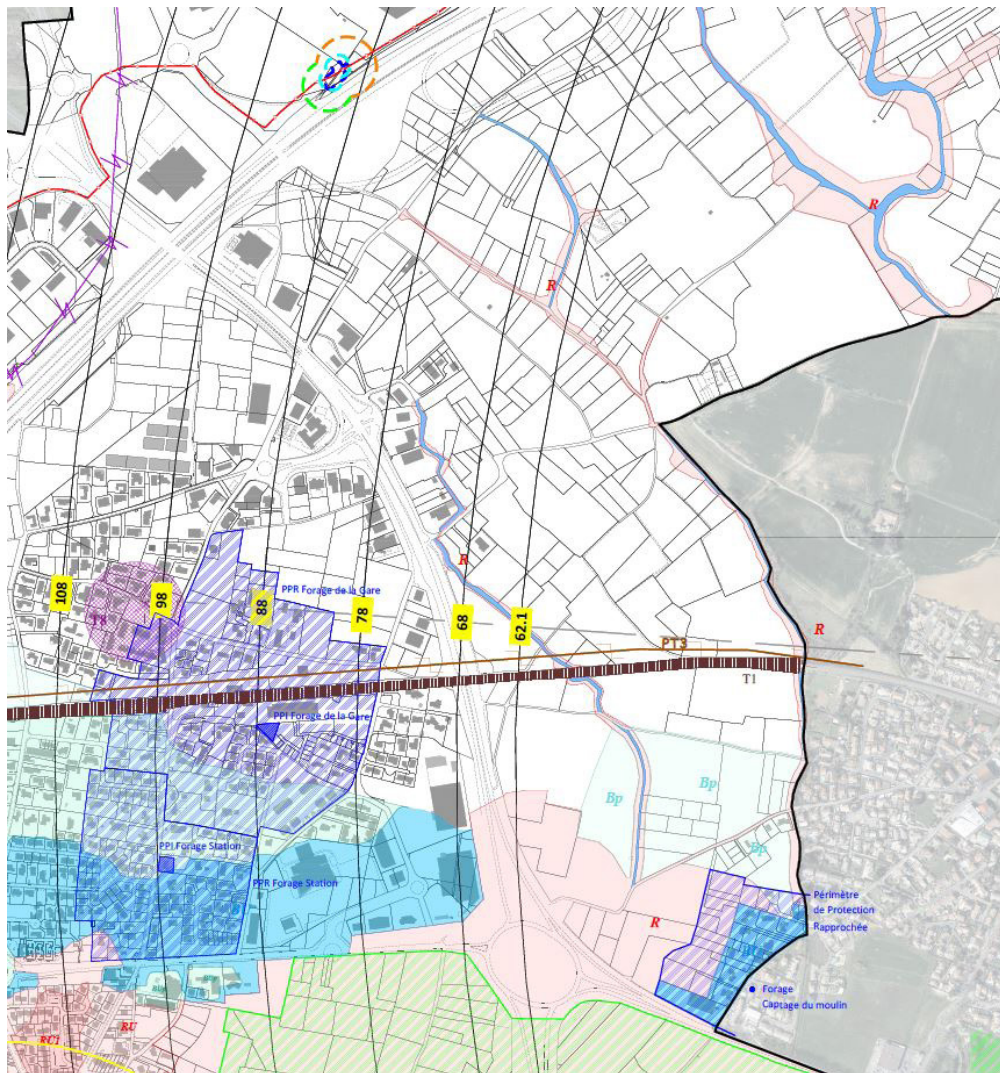
Des transparences hydrauliques seront mises en place au niveau des bâtiments collectifs afin de ne pas impacter l'écoulement des eaux en période de crue.

En zone rouge :

Aucun bâtiment n'y sera construit.

Les voies seront réalisées au niveau du terrain naturel et ne créeront pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Si des équipements d'intérêt général sont créés sur ce secteur, une étude hydraulique sera réalisée afin d'en définir les conséquences amont et aval et de déterminer leur impact sur l'écoulement des crues. Elle définira également, si nécessaire, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité et fera apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.



Le plan des autres servitudes

Compatibilité

Les servitudes aéronautiques de dégagement (T5)

Le projet est concerné par la servitude T5 instaurée par l'aéroport de Béziers – Cap d'Agde. La servitude aéronautique de balisage est relative au dégagement et au balisage pour l'aviation civile, comprise entre 60 et 120 m de hauteur au dessus de la cote 17 m NGF.

Les autres servitudes

Elles n'impliquent pas de réelles restrictions au projet

	AC 1	Protection au titre des abords de monuments historiques Eglise Saint-Etienne inscrite (arrêté du 11 octobre 1930) : - périmètre de 500m - projet de périmètre délimité des abords
	AC 2	Site classé du Canal du Midi Site classé des paysages du Canal du Midi (décret du 25 septembre 2017)
	AS1	Servitude instaurant des périmètres de protection des eaux potables
	I 4	Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité
	PT 2	Servitude relative aux transmissions radioélectriques
	PT 3	Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques
	T 1	Servitude relative à la SNCF
	T 5	Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Béziers-Vias (Arrêté du 4 mars 2016)
	T 8	Servitude radioélectrique de protection contre les obstacles

I3 - Servitudes à proximité du poste de distribution publique de gaz de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers
instaurées par arrêté Préfectoral n° DREAL LRMP-DRI-2016-004

 Canalisation

Périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent :

	SUP1	Zone de premiers effets létaux pour la canalisation enterrée DN200 de 60 m
		Zone de premiers effets létaux pour la canalisation enterrée DN150 de 50m
		Zone de premiers effets létaux pour l'emprise de regroupement d'installations annexes simples de 20m
	SUP2	Zone de premiers effets létaux pour la canalisation enterrée DN200 de 5m, pour la canalisation enterrée DN150 de 5m et pour l'emprise de regroupement d'installations annexes simples de 6m

PM1 - Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation
du bassin versant de l'Orb approuvé le 08 novembre 2007

	Zone rouge naturelle "R"
	Zone rouge urbanisée "RU1"
	Zone rouge urbanisée (habitat ancien) "RUa"
	Zone rouge urbanisée "RU"
	Zone bleue urbanisée (habitat ancien) "BUa"
	Zone bleue urbanisée "BU"
	Zone bleue urbanisée pluvial "BUp"
	Zone bleue pluvial "Bp"

Les autres contraintes réglementaires

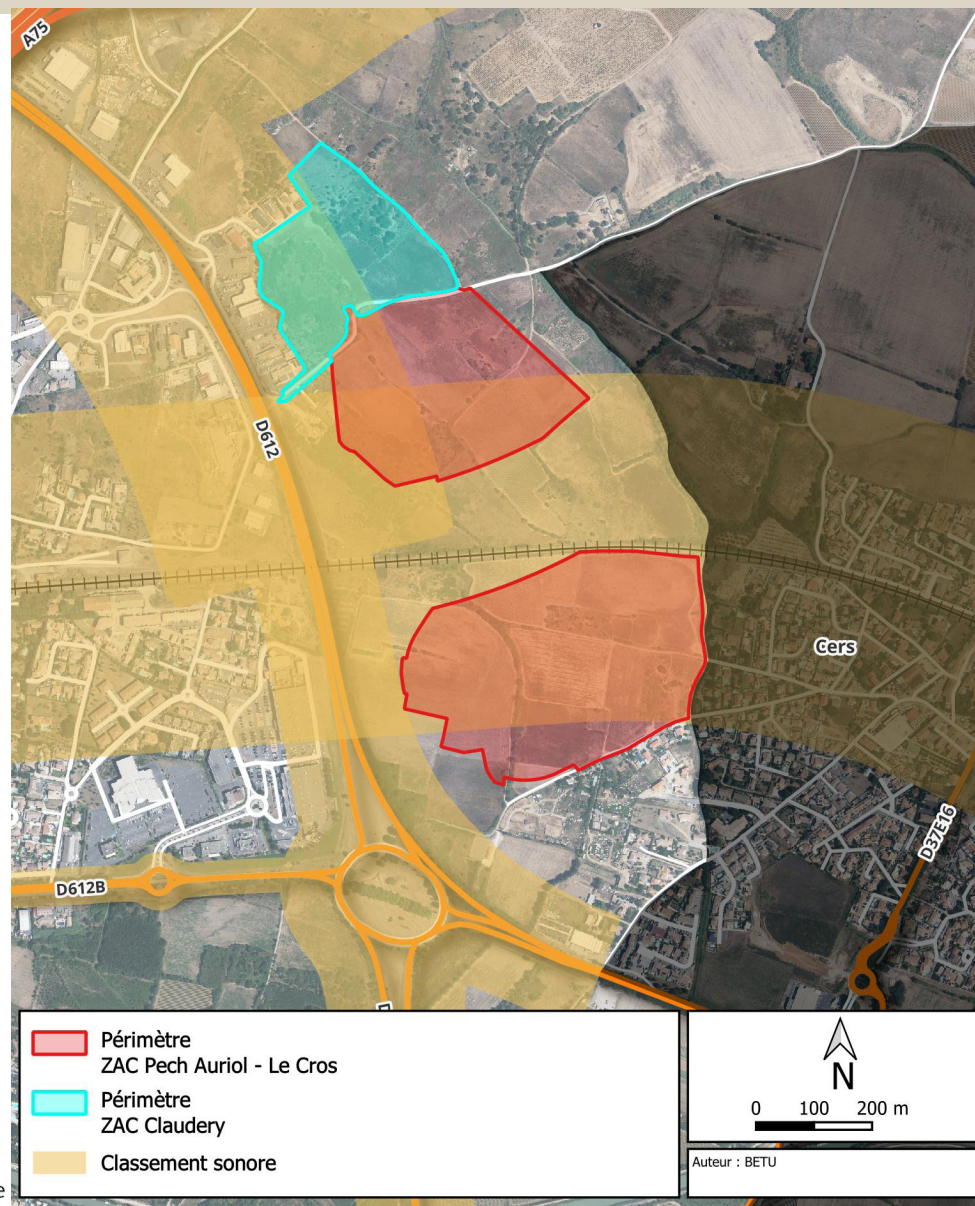
Les zones affectées par le bruit

Les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, ou du rail extérieur, de chaque infrastructure classée.

Sur la commune, la gêne sonore est essentiellement due aux infrastructures de transport, cinq voies sont classées bruyantes :

- **l'autoroute A9 est classée en catégorie 1**, la zone nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à vocation d'habitat est de 300 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.
- **l'autoroute A75 est classée en catégorie 2**, la zone nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à vocation d'habitat est de 250 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.
- **la Ligne Nîmes-Port Bou est classée en catégorie 1**, la zone nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à vocation d'habitat est de 300 m de part et d'autre du bord extérieur du rail extérieur.
- **la RD612 est classée en catégorie 2 et 3 sur certaines portions**, la zone nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à vocation d'habitat est de 250 m en catégorie 2 et de 100 m en catégorie 3, de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.
- **la RD612B est classée en catégorie 4**, la zone nécessitant des mesures d'isolement

	Périmètre ZAC (2023)	Altitude (m)
	Zone classée en AU dans la révision générale prescrite le 26 octobre 2020	 0
	Voie ferrée	 12
	Autoroute	 24
	Départementale	 48
	VIC14	 105
		 Espace situé dans le classement sonore d'une voie terrestre



Cartographie des espaces situés dans le classement sonore des voies terrestres

acoustique pour les bâtiments nouveaux à vocation d'habitat est de 30 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

- **la RD64 est classée en catégorie 3**, la zone nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à vocation d'habitat est de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret 95-20 du 9 janvier 1995 ainsi qu'à ses arrêtés d'application, et aux articles R571-32 à R571-43 du Code de l'environnement.

Le projet urbain «Claudery» & «Pech Auriol- Le Cros» se situe en majorité dans l'emprise des espaces concernés par le classement sonores des voies terrestres. A ce titre, les bâtiments feront l'objet d'un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret 95-20 du 9 janvier 1995 ainsi qu'à ses arrêtés d'application, et aux articles R571-32 à R571-43 du Code de l'environnement.

Le patrimoine archéologique

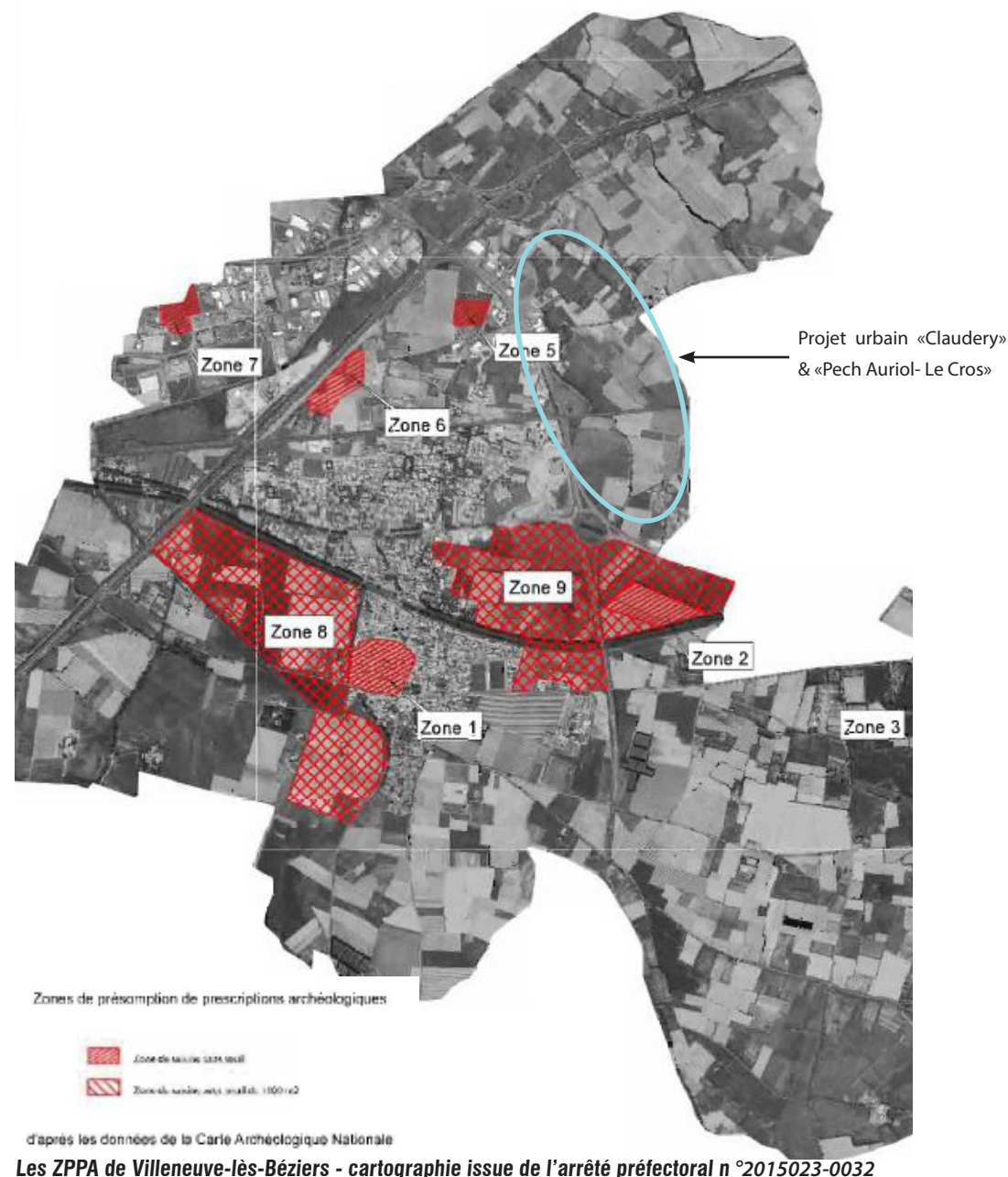
Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur la Commune de Villeneuve-lès-Béziers

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers compte de nombreux vestiges archéologiques avérés. La localisation des sites connus à protéger concerne l'ensemble du territoire communal, aussi bien les milieux urbains que les milieux naturels ou agricoles.

Les éléments de connaissance du patrimoine archéologique sur la commune de Villeneuve-lès-Béziers ont été recensés et mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite. **Ces éléments ont permis de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans le périmètre de 9 zones géographiques.**

Afin que les travaux d'urbanisme et d'aménagement ne soient pas de nature à détruire des vestiges archéologiques connus ou non encore identifiés sur ces 9 zones géographiques, elles ont été classées en ZPPA par arrêté préfectoral (arrêté n° 2015023-0032).

Ainsi, sur le territoire de la commune, sont délimitées 9 ZPPA, zones géographiques



dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Dans les zones 1 à 7, qui portent sur des sites archéologiques avérés, outre les demandes et déclarations définies à l'article 1er, toutes les demandes ou déclarations suivantes doivent être transmises au Préfet de région :

- permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
- permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
- déclarations préalables en application de l'article L. 421-4 du même code ;
- décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;
- tous les travaux définis à l'article R. 523-5 du code du patrimoine (affouillements, nivellements, préparations du sol arrachage de souches, création de retenues d'eau ou de canaux, etc.), sans seuil de superficie.

Dans les zones 8 et 9, qui sont des zones comportant un site archéologique et des concentrations d'indices et/ou de potentialités archéologiques, outre les demandes et déclarations définies à l'article 1er, toutes les demandes ou déclarations suivantes dès lors que le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 5000 m² :

- permis de construire en application de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme ;
- permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
- permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
- décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;
- travaux définis à l'article R. 523-5 du Code du Patrimoine (affouillements, nivellements, préparations du sol arrachage de souches, création de retenues d'eau ou de canaux, etc.), le seuil de 10 000 m² étant ici abaissé à 1000 m².

Zones sans seuil

- Zone 1 : Centre ancien d'origine médiévale du village de Villeneuve-les-Béziers
- Zone 2: Lézignan, grande exploitation agricole antique occupée au Haut-Empire romain

- Zone 3 : Exploitation agricole gallo-romaine de Faissan
- Zone 4 : Station de Caylus, vaste habitat préhistorique daté du Néolithique moyen et du Néolithique final
- Zone 5 : Claudery II, occupation romaine
- Zone 6 : Deux sites archéologiques sur cette zone, Larenas, habitats antique et médiéval
- Zone 7 : Les Côtes, établissement rural romain

Zones avec seuil à 5 000 m²

- Zone 8: Cette zone, située au sud du village, possède un fort potentiel archéologique. On y a déjà repéré des indices diffus d'occupation préhistorique et antique
- Zone 9 : Cette zone, située au l'est du village et à proximité de l'exploitation agricole de Lézignan, possède un fort potentiel archéologique. On y a déjà repéré des indices diffus d'occupation préhistorique et antique

L'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour objectif d'assurer, sur terre et sous les eaux, la détection et l'étude scientifique des vestiges susceptibles d'être détruits par des travaux liés à l'aménagement du territoire. Les archéologues interviennent ainsi sur décision de l'État, pour étudier et sauvegarder le patrimoine archéologique, véritables archives du sol.

La préservation du patrimoine archéologique

«Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.» (Article R.523-1 du Code du patrimoine)

D'après l'article L.521-1 du Code du patrimoine, *«L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, , etc. a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.»*

Champ d'application des opérations d'archéologie préventive

Sur l'ensemble du territoire national, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Entrent dans le champs d'application de l'archéologie préventive:

- La réalisation de ZAC et de lotissements d'une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme mais qui doivent être précédés d'une étude d'impact,
- Certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable,
- Les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Les ZPPA, zones de présomption de prescriptions archéologiques

Comme le précise la DRAC Occitanie, la Direction Régionale de l'Architecture et du Patrimoine, sur son site internet :

Le Code du patrimoine prévoit également la possibilité d'établir, commune par commune, des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral. Ces zones dites «de présomption de prescription archéologique», viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi : - soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté, - soit de ces mêmes dossiers «lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage».

Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'État, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle *«les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement»*. En conséquence, l'État pourra, dans les délais fixés par la loi, formuler dans un arrêté une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant *«à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social»*.

Les mesures d'archéologie préventive

Les prescriptions archéologiques motivées peuvent comporter :

1° La réalisation d'un diagnostic pour mettre en évidence et à caractériser les éléments du

patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site;

2° La réalisation d'une fouille pour recueillir les données archéologiques présentes sur le site et en faire l'analyse.

3° Le cas échéant, l'indication de la modification de la consistance du projet permettant d'éviter en tout ou partie la réalisation des fouilles; ces modifications peuvent porter sur la nature des fondations, les modes de construction ou de démolition, le changement d'assiette ou tout autre aménagement technique permettant de réduire l'effet du projet sur les vestiges.

Modes de saisine du préfet de région

~ Quant réaliser la saisine?

(art. R523-9 et suivants du code du patrimoine)

Lorsque les projets entrent dans le champ de l'archéologie préventive, le préfet de région est saisi :

- Pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir, la saisine est réalisée par le préfet de département; celui-ci adresse au préfet de région, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire les pièces complémentaires faisant notamment apparaître l'emplacement prévu des travaux sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol ;
- Pour les zones d'aménagement concerté, le préfet de région est saisi par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone qui lui adresse dossier de réalisation approuvé.
- Pour les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme mais qui doivent être précédés d'une étude d'impact, l'aménageur adresse au préfet de région un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette, leur superficie, leur impact sur le sous-sol et indiquant la date à laquelle ils ont été arrêtés.

~ La saisine anticipée

Le Code du patrimoine prévoit par ailleurs que toute personne projetant de réaliser des aménagements peut, avant de déposer une demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, article L. 522-4).

Cas du projet urbain «Claudery» & «Pech Auriol - Le Cros»

Le projet urbain «Claudery» & «Pech Auriol - Le Cros» est concerné par l'archéologie

préventive bien qu'il n'intègre aucune ZPPA.

La saisine est à effectuer ultérieurement, lors de l'approbation du dossier de réalisation. A ce stade d'avancement des études, la saisine au titre de l'archéologie préventive n'est donc pas encore requise.

Le zonage AOP

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers est située dans l'aire géographique de l'AOP «Huile d'olive du Languedoc» et «Lucques du Languedoc». C'est un signe officiel de la qualité d'origine (SIQO) pour la production d'olives.

Aucune parcelle dans l'emprise du projet urbain «Claudery» & «Pech Auriol - Le Cros» n'est revendiquée en AOP.

L'appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit dont les principales étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne. L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français.

Conclusion relative à la compatibilité du projet avec les contraintes légales et les servitudes

Le projet urbain se positionne partiellement dans les emprises :

- Des zones bleues de risque modéré et de la zone blanche Z2 du PPRI, le Plan de Prévention du Risque Inondation. Le projet urbain intègre les prescriptions édictées par le PPRI.
- De la servitude aéronautique de dégagement (T5). Les bâtiments du projet urbain ne dépasse pas la hauteur maximale fixée par cette servitude.
- Des zones affectées par le bruit. Les bâtiments du projet urbain intègrent les mesures isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret 95-20 du 9 janvier 1995 ainsi qu'à ses arrêtés d'application, et aux articles R571-32 à R571-43 du Code de l'environnement.

Qu'est-ce que le SDAGE?

Instauré par la loi sur l'Eau de 1992, le SDAGE, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, établit un cadre pour une politique de l'eau au niveau de chaque grand bassin hydrographique. Le département de l'Hérault fait partie du bassin Rhône-Méditerranée.

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers, au même titre que toutes les autres communes du département, est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée.

Afin de répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE, entré en vigueur le 21 décembre 2015 et renouvelé en 2022 jusqu'en 2027, définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe les grandes priorités, appelées «orientations fondamentales», de gestion équilibrée de la ressource en eau.

Un programme de mesures accompagne le SDAGE. Il rassemble les actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des eaux. Ces documents permettent de respecter les obligations définies par la directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre un bon état des eaux.

Le SDAGE se décline au travers de 9 Orientations Fondamentales (OF) afin de répondre aux grands enjeux pour l'eau du bassin.

Le SDAGE : un cadre juridique pour les politiques publiques

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions ne sont pas opposables aux tiers mais aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (les projets concernés par une procédure loi sur l'eau ou les installations classées par exemple) et aux documents de planification suivants : les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et à défaut les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas régionaux de carrière.

Les 9 Orientations Fondamentales (OF) du SDAGE 2022-2027

OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique

OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

OF 2 Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

OF 3 Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

OF 4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

OF 5E Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides

OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

OF 7 Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Les plans et schémas de gestion des ressources en eaux

La commune de Villeneuve-lès-Béziers est alimentée par la ressource Astien, la ressource Orb et le barrage des Monts d'Orb

Géographiquement, elle se positionne dans les périmètres de 2 masses d'eau souterraine stratégiques à enjeu départemental à préserver : dans le bassin hydrologique de l'aquifère «Alluvions de l'Orb et du Libron», appelée aussi ressource Orb et dans le bassin hydrologique de la nappe de l'Astien.

Elle est ainsi concernée par les dispositions du **SAGE Orb et Libron** et par celles du **SAGE de la nappe Astienne**. En tant que collectivité alimentée par la ressource, elle a également été associée à l'élaboration et au respect du PGRE (plan de gestion de la ressource en eau) de chacune de ses ressources.

Qu'est ce que les SAGE et PGRE?

Le SAGE, un outil de planification locale de l'eau

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Conduit par la commission locale de l'eau (CLE), il constitue une déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale. Il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux. L'étude sur les volumes prélevables s'inscrit dans cette démarche.

Le PGRE pour une gestion quantitative sur le territoire

Un PGRE, plan de gestion de la ressource en eau, est un outil qui regroupe les différentes décisions et actions de gestion quantitative sur un territoire.

La détermination des volumes d'eau prélevables et leur répartition entre usages est une étape essentielle vers la mise en oeuvre d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Néanmoins, au regard des enjeux de développement humain présents sur le bassin (urbains, agricoles et industriels) et des besoins futurs en eau associés, des mesures complémentaires doivent être mises en oeuvre pour garantir un développement durable du ter-

ritoire. C'est là tout l'enjeu du Plan de Gestion quantitative de la Ressource en Eau (PGRE). Le PGRE s'inscrit dans la continuité des travaux conduits par la CLE (la commission locale de l'eau) tout au long du processus d'élaboration du SAGE (volumes prélevables et répartition entre usages, état des lieux, stratégie, etc.).

Leur portée juridique respective

La portée juridique du SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) se compose d'un **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)** et d'un **règlement**. **Le SAGE a une portée juridique forte :**

- **Les documents d'urbanismes** (SCoT et PLU notamment) **doivent être compatibles avec ses objectifs généraux et ses dispositions fixées dans le PAGD.**
- **Le règlement et ses annexes cartographiques sont opposables** à tout projet de type **IOTA** (installation, ouvrage, travaux ou activité autorisée ou déclarée au titre de la loi sur l'eau) et/ou **ICPE** (installation classée pour la protection de l'environnement).

La portée juridique du PGRE

Le PGRE n'est pas un dispositif réglementaire mais un outil contractuel qui permet de mobiliser les acteurs (administrations, collectivités, syndicats...) autour du partage de la ressource et des solutions à mettre en place pour aboutir à une gestion quantitative équilibrée de la ressource.

Articulation des deux démarches

Le SAGE, à travers, son Plan d'aménagement et de Gestion Durable (PAGD) précise les objectifs de la gestion quantitative de la ressource et fournit des prescriptions purement réglementaires dans son règlement. Il a vocation donc à intégrer les éléments du PGRE. Toutefois, il ne détaille pas toujours aussi précisément le volet opérationnel mais précise à minima la stratégie de mise en oeuvre du plan d'action pour résorber les déficits.

Dans le cas de la nappe astienne, les deux démarches ont été conduites en parallèle. Les calendriers étant compatibles, le partage de la ressource et la stratégie d'action ont pu être intégrés au SAGE. Ce dernier, une fois approuvé, a conféré au PGRE sa portée réglementaire.

Le SAGE de l'Astien

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Astien a été approuvé le 17 août 2018.

État des lieux de la Nappe Astienne

Une ressource fragile longtemps surexploitée

La nappe astienne, très sollicitée en raison de la qualité de son eau et de sa disponibilité physique sur l'ensemble de son emprise, est en déficit quantitatif. On note une baisse de la piézométrie sur le littoral et un risque de remontée d'un biseau salé en particulier sur le pourtour d'Agde, sur Vias et l'Étang de Thau.

Si la nappe astienne est captive sur la quasi-totalité de sa surface, protégée par des couches peu perméables composées d'argiles marines et de dépôts sédimentaires, elle affleure ponctuellement au nord de son périmètre où elle est localement vulnérable aux pollutions de surface.

L'Étude Volumes Prélevables (EVP)

Une étude « débits prélevables » sur la nappe astienne a été finalisée par le SMETA en 2013. Elle avait pour but de disposer d'éléments relatifs au volume d'eau maximum prélevable sur la nappe et de disposer d'un outil d'aide à la décision quant à la répartition des volumes prélevés par usage et par usagers. Elle a permis de définir le volume de prélèvement pouvant être considéré comme acceptable pour assurer l'équilibre quantitatif et qualitatif de la nappe.

L'étude « débits prélevables » a permis de mettre en évidence qu'il n'était pas possible d'envisager une augmentation des prélèvements dans la nappe astienne.

Les mesures adoptées pour protéger et gérer la ressource

La Zone de Répartition des Eaux (ZRE) Aquifères des sables Astiens de Valras-Agde

Suite à un déséquilibre quantitatif chronique, la nappe astienne a été classée, le 9 août 2010, en Zone de Répartition des Eaux (arrêté n°2010/01/2499). Cette réglementation spécifique vise à freiner et à mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de restaurer l'équilibre entre la capacité d'exploitation de la ressource et les prélèvements.

Sont concernés par la ZRE tous les prélèvements d'eau, non domestiques, qu'ils soient permanents ou temporaires, issus d'un forage, d'un puits, ou d'un ouvrage souterrain et effectués par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé.

Les règles de répartition qui sont édictées ou peuvent être mises en place dans cette ZRE ont pour objet de concilier les intérêts des diverses catégories d'usagers, en vue d'atteindre l'objectif de quantité des eaux fixé au SDAGE.



La Nappe Astienne : limite de la nappe, périmètre du SAGE et emprise des zones de vulnérabilité

Le PGRE de la nappe Astienne

Afin de résorber le déséquilibre chronique sur l'Astien, il a été élaboré un Plan de Gestion de la Ressource en eau (PGRE). Celui-ci permet de mobiliser les acteurs autour du partage de la ressource et des solutions à mettre en place pour aboutir à une gestion quantitative équilibrée de la ressource. Il fixe des objectifs quantitatifs et de réduction des prélèvements, définit un protocole de gestion durable de la nappe et des modalités de gestion en cas de crise.

Parmi les actions retenues :

- le gel dans un premier temps des volumes de prélèvement,
- la mise en oeuvre d'un programme d'économie d'eau (amélioration des rendements des réseaux de distribution d'eau potable, rationalisation des usages communaux, maîtrise des consommations des activités et des particuliers,
- la substitution (pour l'agriculture, système d'irrigation par extension des réseaux d'eau brute utilisant d'autres ressources - pour l'eau potable, extension des réseaux alimentés par la ressource Orb)

Le SAGE Astien, vers une préservation de la ressource

La nappe astienne est une ressource fragile, longtemps surexploitée, qui nécessite une mobilisation forte et permanente de l'ensemble des acteurs autour de la surveillance et de la protection de cette nappe.

Le SAGE est apparu comme le levier le plus adapté pour pérenniser la gestion de la ressource, répondre aux enjeux d'usages et de milieux.

Le périmètre terrestre du SAGE de la nappe astienne correspond aux limites de la nappe et de son bassin hydrogéologique, étendues aux limites des 28 communes concernées (27 dans l'Hérault et 1 dans l'Aude). Sont concernés 100 000 habitants permanents et 500 000 saisonniers massés sur le littoral. L'économie du secteur est axée essentiellement sur le tourisme estival, concentré sur le littoral avec de nombreux campings, la viticulture et le tertiaire.

Les zones de vulnérabilité définies dans le SAGE

Le SAGE de l'Astien a délimité des zones de vulnérabilité de la nappe astienne sur les secteurs de Mèze, Corneilhan et Florensac (30 km² environ au total). Elles correspondent aux périmètres des zones d'affleurement étendues aux secteurs où les temps de transfert des pollutions vers la nappe sont inférieurs à 50 jours (couverture très peu épaisse). Ces zones à forts enjeux sont

particulièrement sensibles vis-à-vis de l'urbanisation et des activités agricoles.

Le règlement du SAGE (Règle N°5), opposable aux travaux soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau ainsi qu'aux installations classées pour l'environnement (ICPE), définit des mesures de préservation durable des zones de vulnérabilité.

Les objectifs généraux du SAGE

Les objectifs généraux du SAGE sont présentés ci-après. Un ensemble de 44 dispositions en découlent. Les acteurs concernés par ces dispositions sont multiples. Peuvent être concernés, les collectivités territoriales, les syndicats, les administrations de l'État, les usagers.

Citons notamment la disposition A12 qui fixe un objectif de rendement de 85 % pour les réseaux de distribution d'eau de toutes les communes prélevant dans la Nappe Astienne. La disposition A13 invite à promouvoir les économies d'eau et à valoriser la ressource. La disposition A14 incite à la mobilisation de ressources alternatives en optimisant les infrastructures de substitution et en anticipant les besoins.

Les dispositions B21 et B22 visent la protection des zones de vulnérabilité, l'encadrement des activités et des extensions urbaines sur ces zones.

ENJEU		OBJECTIFS GÉNÉRAUX ASSOCIÉS
ENJEU A	Atteindre et maintenir l'équilibre quantitatif de la nappe sans dégrader les ressources alternatives	OG.1 : Organiser la gestion globale, collective et durable de la ressource OG.2 : Partager la ressource sur la base des volumes prélevables OG.3 : Rationaliser tous les usages OG.4 : Résorber les déficits et satisfaire les usages OG.5 : Maîtriser le développement des forages domestiques
ENJEU B	Maintenir une qualité de nappe astienne compatible avec l'usage d'alimentation en eau potable	OG.6 : Protéger les zones de vulnérabilité OG.7 : Limiter les risques de pollution sur les secteurs sensibles OG.8 : Améliorer les conditions de captages
ENJEU C	Prendre en considération la préservation de la nappe dans l'aménagement du territoire	OG.9 : Adapter le développement à la disponibilité de la ressource OG.10 : Limiter les impacts de l'aménagement du territoire sur la nappe
ENJEU D	Développer les connaissances et les outils pour améliorer la gestion de la nappe	OG.11 : Comptabiliser et bancariser les prélèvements OG.12 : Améliorer les connaissances sur le fonctionnement de la nappe et les moyens de la préserver OG.13 : Développer des outils d'évaluation, de contrôle et d'information / sensibilisation OG.14 : Assurer le suivi de la ressource en optimisant les moyens

La déclinaison des 4 enjeux retenus pour le SAGE de la nappe astienne en 14 objectifs généraux

Incidences du développement de Villeneuve-lès-Béziers sur la nappe Astienne

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers effectue une partie de ses prélèvements au sein de la Nappe Astienne. Elle est donc concernée par l'arrêté de ZRE qui encadre les prélèvements.

Le PGRE de la nappe astienne fixe l'autorisation de prélèvement sur les captages de Villeneuve-lès-Béziers à hauteur de 328 000 m³/an. Les compléments de production seront toutefois assurés par les puits de l'Orb à Béziers. La CABM n'envisage pas dans l'immédiat de prélever davantage d'eau dans la nappe astienne pour assurer l'alimentation en eau du nouveau quartier. Les consommations d'eau supplémentaires liées à l'augmentation des besoins de la population et des entreprises à l'horizon 2040 seront assurées par les captages de la nappe d'accompagnement de l'Orb.

En raison du déficit quantitatif observé sur la nappe astienne depuis de nombreuses années, la communauté d'agglomération a réalisé des travaux d'interconnexion des réseaux afin de stabiliser les prélèvements de la Collectivité dans l'Astien. Elle a ainsi renforcé son réseau d'adduction vers les communes du sud afin de répondre à leurs besoins et d'assurer une large proportion de leur alimentation principalement depuis les ressources de l'Orb (Tabarka, Rayssac et Carlet) et du barrage des Monts d'Orb.

Le projet urbain et plus largement le développement de Villeneuve-lès-Béziers sont sans incidence sur la nappe Astienne.

Opposabilité du règlement du SAGE au projet urbain

Les activités visées par le règlement du SAGE

Le règlement compte 7 règles. Il s'applique aux nouvelles installations soumises à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau (IOTA) ou classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

La règle N°1 vise l'optimisation de tous les usages. Aussi, pour toute nouvelle demande de prélèvement dans la nappe (ou d'une demande de renouvellement/modification d'un prélèvement existant), le pétitionnaire apporte la démonstration que l'usage ou les usages qui s'y rapportent sont optimisés. Les communes doivent en outre justifier d'un rendement des réseaux à 85%.

La règle N°2 vise le partage de la ressource entre les grandes catégories d'usagers. Le partage s'effectue selon des pourcentages établis par unité de gestion. Sont concernés les

collectivités, Campings, agriculteurs et industriels.

La règle N°3 encadre les nouvelles demandes de prélèvement. Sont concernés les collectivités, campings, agriculteurs et industriels.

La règle N°4 encadre la réalisation de forages domestiques

La règle N°5 encadre les activités sur les 3 zones de vulnérabilité. Les zones d'affleurement des sables astiens sont classées en zone de sauvegarde par le SAGE. Pour limiter l'incidence de l'artificialisation des sols, des mesures compensatoires renforcées sont à réaliser sur les nouveaux projets soumis à loi sur l'eau s'ils intègrent ces zones.

La règle N°6 encadre les activités utilisatrices du sous sol. Sont concernés certains projets de stockages souterrains, d'exploitation de matériaux ou utilisant la géothermie.

La règle N°7 le suivi et le contrôle des prélèvements

Conformité du projet avec le SAGE

Le projet urbain est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. Il est concerné par la rubrique relative aux rejets (rejet d'eau pluviale).

Il ne se positionne pas en zone de vulnérabilité de la nappe Astienne, il ne prévoit pas de nouvelle demande de prélèvement.

Le projet urbain n'est pas concerné par les articles du SAGE:

Le SAGE Orb - Libron

Le SAGE Orb-Libron a été approuvé le 5 juillet 2018.

État des lieux de la ressource Orb

L'Orb et le Libron : une ressource en eau stratégique à l'échelle régionale

De longue date, une attention particulière a été portée sur la gestion de la ressource en eau sur l'Orb et le Libron. La création du barrage des Monts d'Orb et des équipements associés dès les années 60 témoigne de l'importance de la ressource disponible sur ce territoire. Dans les années 80, le constat d'une dégradation de la qualité des eaux de baignade, les mortalités piscicoles de plus en plus fréquentes sur certains secteurs, les dégâts de plus en plus importants liés aux inondations, ont conduit à la création du Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orb et du Libron, ainsi qu'à 3 contrats de rivière successifs.

Dans un contexte de forte croissance démographique de l'ouest Hérault, se posent également la prise en compte de l'artificialisation des sols et l'augmentation de la demande pour l'alimentation en eau potable de la population. Face au réchauffement climatique et à la succession des épisodes de sécheresse, les vignobles et la plupart des cultures sont fragilisés en période estivale. Le recours accru à l'irrigation constitue l'une des réponses à cette problématique de plus en plus prégnante. Déjà utilisée pour l'agriculture, la ressource Orb pourrait être sollicitée davantage pour cet usage, le réseau d'irrigation continue à se déployer dans la vallée de l'Orb.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) a identifié le bassin Orb-Libron comme étant prioritaire vis-à-vis du déséquilibre quantitatif et nécessitant des actions relatives à la gestion quantitative pour atteindre le retour à l'équilibre.

L'Étude Volumes Prélevables (EVP) : constat d'un déficit quantitatif en août

Afin de résorber les déficits quantitatifs et la gestion collective de l'irrigation, une Etude des Volumes Prélevables (EVP) sur le bassin de l'Orb-Libron a été réalisée afin de fixer des objectifs de prélèvements compatibles avec la résorption de l'équilibre quantitatif.

Les résultats produits par cette étude ont permis de préciser la situation déficitaire du bassin versant Orb en période d'étiage (période de l'année où le niveau d'un cours d'eau atteint son point le plus bas). Elle a ainsi mis en évidence un déficit pour le mois d'août sur l'Orb. Au droit de Béziers et donc des captages de l'Agglo, l'axe Orb est pratiquement à l'équilibre avec un déficit réduit à 85 000 m³ en août.

Les ressources sécurisées : barrage des Monts d'Orb et Aqua Domitia

La réserve disponible du barrage des Monts d'Orb en réponse aux besoins en été

Le barrage des Monts d'Orb est un ouvrage du Réseau Hydraulique Régional géré par BRL, qui constitue une réserve de 30 Mm³ en tête de bassin, pour compenser les prélèvements dans l'Orb en aval, à la station de Réals.

Ce barrage dispose d'une marge disponible permettant de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités (soutien étiage, besoins AEP aval, ...). Depuis 2011, une partie de la réserve disponible a été affectée, après avis favorable de la Commission Locale de l'Eau (la CLE) du SAGE Orb Libron, aux projets liés au développement des réseaux agricoles en réponse au stress hydrique des cultures.

La réserve théorique disponible dans le barrage des Monts d'Orb se situe actuellement entre 8 et 13 Mm³, elle sera comprise entre 10 et 15 Millions de m³ après l'interconnexion des maillons d'Aqua Domitia prévue à la fin de l'année 2022.

Dans ce contexte, en concertation avec la CLE du SAGE Orb Libron, il a été demandé 1,5 Mm³ pour l'AEP pour l'ensemble des collectivités du SAGE Orb Libron : un volume à répartir entre les différentes ressources AEP le long de l'Orb.

Le projet Aqua Domitia

Par le transfert de la ressource Rhône, le projet Aqua Domitia permettra d'assurer la sécurisation complète des réseaux alimentés par l'Orb, pour faire face au changement climatique, ou prévenir tout accident de pollution du fleuve.

La ressource Orb est ainsi aujourd'hui sécurisée par le barrage des Monts d'Orb et, à terme, par le projet Aqua Domitia.

Actions adoptées par la PGRE pour protéger et gérer la ressource Orb-Libron

Le PGRE n'est pas un dispositif réglementaire mais un outil contractuel qui permet de mobiliser les acteurs que sont **les administrations, collectivités, syndicats...**, **autour du partage de la ressource** et des solutions à mettre en place pour aboutir à **une gestion quantitative équilibrée** de la ressource.

Le PGRE du bassin versant de l'Orb

Afin de résorber les déficits constatés dans l'objectif d'un retour à une gestion structurelle équilibrée, il a été élaboré un Plan de Gestion de la Ressource en eau (PGRE) sur le bassin versant de l'Orb. Validé en juillet 2018, celui-ci fixe des objectifs et des actions de résorption des déficits sur la vallée de l'Orb par un meilleur encadrement des usages (essentiellement l'irrigation et l'alimentation en eau potable).

Parmi les actions retenues, des travaux d'amélioration des réseaux d'irrigation et d'alimentation en eau potable (AEP) permettant de réduire les fuites. **Le PGRE de l'Orb fixe ainsi un objectif de rendement des réseaux AEP de 76 %.**

Il invite également aux interconnexions avec la ressource sécurisée des Monts d'Orb, du Rhône (via la conduite Aquadomia) ou avec une ressource locale non déficitaire.

Gestion durable de la ressource et justification de la disponibilité des volumes

Afin de répondre aux besoins exprimés sur le territoire dans le respect d'une gestion durable de la ressource du SAGE Orb et Libron et du PGRE de l'Orb, la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) et le SIVOM d'Enserune, dans le cadre de la compétence «eau», doivent respecter les prescriptions du PGRE de l'Orb par la prise en compte du risque sécheresse.

Pour cela, la CABM et le SIVOM ont interconnecté leur réseau à la ressource sécurisée et abondante du barrage des Monts d'Orb. A cet effet, deux conventions portant sur la réservation d'un débit d'eau à restituer à partir de la retenue des Monts d'Orb ont été signées :

- Entre la CABM et les sociétés BRL et BRL exploitation le 2 juillet 2019 : Réservation d'un volume de 500 000 m³ pouvant évoluer à 1 000 000 m³.
- Entre le SIVOM d'Enserune et les sociétés BRL et BRL exploitation le 28 novembre 2019 : Réservation d'un volume de 200 000 m³.

Ces conventions sont entrées en application en janvier 2020.

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et le SIVOM d'Enserune ont ainsi sécurisé quantitativement l'alimentation en eau potable sur leur territoire. La recharge de la ressource sur l'axe Orb, qui souffre d'un déséquilibre quantitatif réduit en étiage en août, est réalisée par des lâchés d'eau en été depuis le barrage des Monts d'Orb.

Mesures du SAGE pour protéger la ressource Orb-Libron

La portée juridique du SAGE

Le SAGE a une portée juridique forte :

- **Les documents d'urbanismes** (SCoT et PLU notamment) **doivent être compatibles avec ses objectifs généraux et ses dispositions.**
- **Le règlement et ses annexes cartographiques sont opposables** à tout projet de type IOTA (installation, ouvrage, travaux ou activité autorisée ou déclarée au titre de la loi sur l'eau) et/ou ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement).

Le SAGE Orb-Libron, pour une gestion équilibrée de la ressource

L'élaboration du SAGE Orb-Libron s'inscrit dans ce contexte d'un partage équilibré et d'une gestion qualitative et quantitative pérenne de la ressource Orb.

Le périmètre du SAGE Orb et Libron est constitué des bassins hydrologiques de l'Orb et du Libron, prolongés en mer par la masse d'eau côtière contiguë. D'une superficie de 1 700 km², ce périmètre comporte 104 communes et regroupe 185 000 habitants.

Déclinaison des enjeux en objectifs généraux et en dispositions

Le SAGE définit 29 objectifs généraux. Un ensemble de 89 dispositions en découlent. Les acteurs concernés par ces dispositions sont multiples. Peuvent être concernés, les collectivités territoriales, les syndicats, les administrations de l'État, les usagers.

Déclinaison en règles

~ Les zones stratégiques du territoire

Le SAGE a identifié des zones sensibles de son territoire qui doivent faire l'objet de mesures spécifiques. Elle a ainsi établi une cartographie des zones suivantes :

- Les zones de sauvegarde définies dans les alluvions de l'Orb
- Les zones humides avérées ou potentielles
- Un espace de mobilité fonctionnel et un linéaire de continuité biologique.
- Les champs d'expansion des crues.

Le SAGE s'appuie sur ces cartographies pour préciser les dispositions applicables (règlement) aux projets soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.

il existe également dans le SAGE une carte des aires d'alimentation des captages prioritaires, mais sans qu'y soit associée une règle dans le SAGE.

Le projet n'empiète sur aucune zone stratégique.

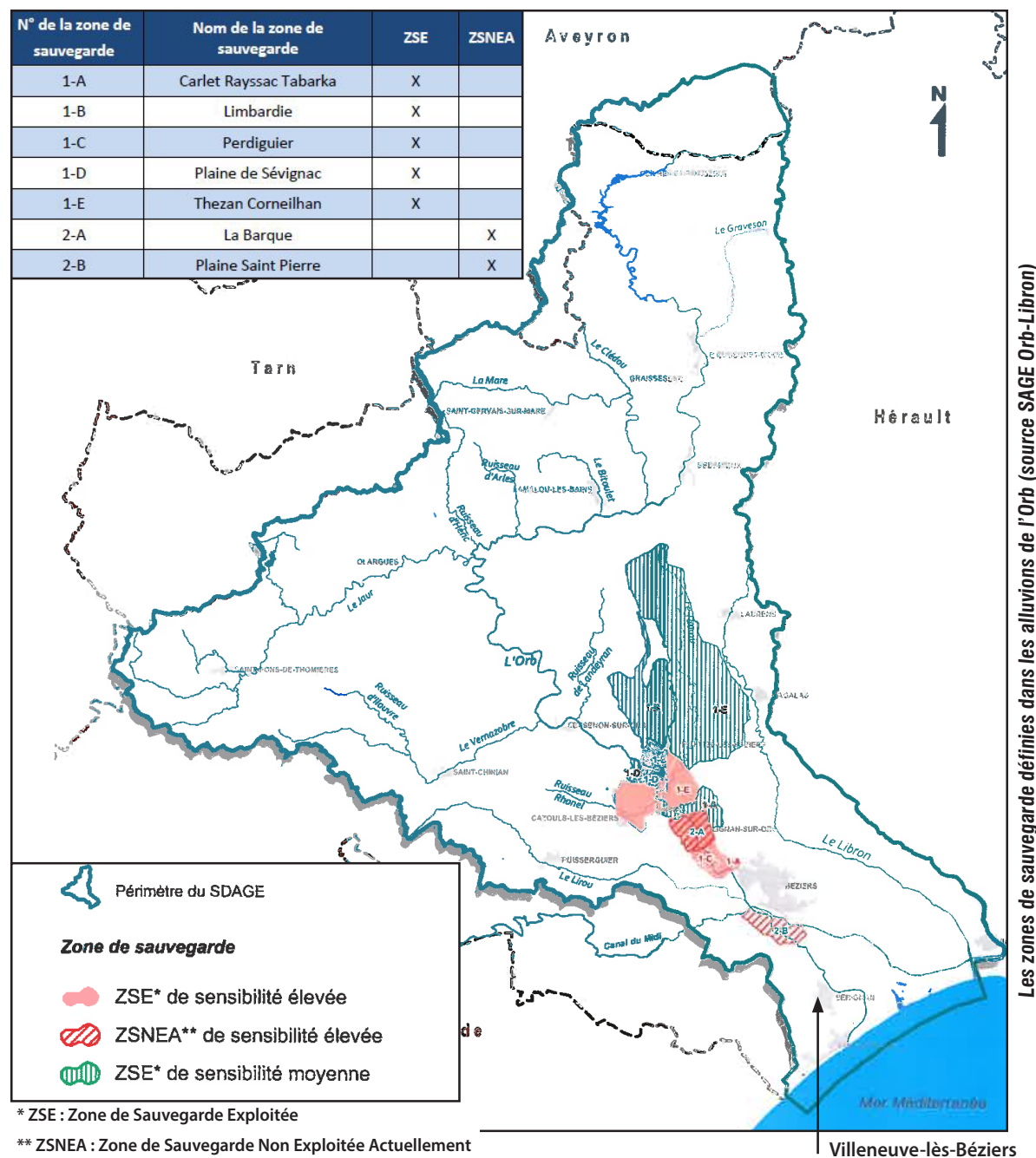
~ Le règlement du SAGE

Le règlement compte 5 règles. Il s'applique aux nouvelles installations soumises à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau (IOTA) ou classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La règle N 1 vise la préservation des zones humides. Le projet ne peut provoquer ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation ou remblais de zones humides ou de marais affectant des superficies supérieures à 0,1 hectare. Exceptés certains projet d'intérêt général.

La règle N 2 vise la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle et future. Il préserve les zones de sauvegarde identifiées par la limitation des nouveaux prélèvements à l'alimentation en eau potable et encadre les projets au sein de ces zones.

La règle N 3 vise la préservation de l'espace de mobilité des cours



d'eau dans les projets d'aménagement. Le cours d'eau identifié est l'Orb. Ses abords sont partiellement identifiés dans la cartographie associée au règlement. L'article R3 réglemente l'occupation du sol et la limite aux seuls projets d'intérêt général. Il encadre également les mesures compensatoires associées.

La règle N°4 limite les remblais dans les champs d'expansion des crues.

La règle N°5 limite l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées, notamment en favorisant l'infiltration et la rétention du ruissellement à la source. Les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol doivent respecter, de manière cumulative, les mesures de compensation suivantes : - pas de débordement des bassins de rétention pour les épisodes inférieurs ou égaux à l'occurrence centennale ; - le volume de la rétention est calculé sur une base minimale de 120 l/m² imperméabilisé ; - le débit de fuite du bassin est compris entre les débits de pointe biennal et quinquennal en situation non aménagée.

Conformité du projet avec le règlement du SAGE

Le règlement du SAGE Orb-Libron est opposable au projet.

Le projet urbain est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. Il est concerné par la rubrique relative aux rejets (rejets d'eaux pluviales).

Il ne détruit pas de zones humides, ne se positionne, ni en zone de sauvegarde, ni dans un espace de mobilité de l'Orb. Il n'est pas positionné dans le champs d'expansion des crues d'un cours d'eau identifié dans la cartographie associée au règlement du SAGE. Il respecte les mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols définies à l'article R5.

Conformité avec les règlements du SAGE Astien et du SAGE Orb-Libron

Comme vu précédemment le projet urbain est conforme aux règlements du SAGE nappe Astienne et du SAGE Orb - Libron.

Conformité avec le règlement du SAGE Orb-Libron

Il ne détruit pas de zones humides, ne se positionne, ni en zone de sauvegarde, ni dans un espace de mobilité de l'Orb. Il n'est pas positionné dans le champs d'expansion des crues d'un cours d'eau identifié dans la cartographie associée au règlement du SAGE. Il respecte les mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols définies à l'article R5.

Conformité avec le règlement du SAGE Astien

Le projet urbain est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. Il est concerné par les rubriques relatives aux rejets (rejet d'eau pluviale).

Ils ne se positionnent pas en zones de vulnérabilité de la Nappe Astienne, ils ne prévoient pas de nouvelle demande de prélèvement.

Le projet urbain n'est pas concerné par les articles du SAGE:

Compatibilité avec les Plans d'Aménagement et de Gestion Durables

Le projet s'inscrit également dans les orientations générales du PAGD du SAGE Orb-Libron et des dispositions du PAGD du SAGE de la nappe Astienne :

- Par l'adéquation de la ressource en eau (besoins, qualité) avec les besoins futurs en eau potable sur la commune à l'horizon du PLU :

-> Prise en compte du déficit quantitatif de la ressource Astienne par le respect des volumes prélevables définis au PGRE de l'Astien

-> Programme de réduction des fuites sur les réseaux et d'amélioration du rendement afin d'atteindre l'objectif d'un rendement de 85 %

-> Recharge de la ressource Orb par des lâchés d'eau en été depuis le barrage des Monts d'Orb afin de prévenir tout étiage sévère du fleuve Orb et tout déficit de la ressource Orb.

- En prévoyant un raccordement aux réseaux d'assainissement des eaux usées et en s'assurant de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents domestiques générés par les nouveaux habitants et activités,
- En prévoyant des dispositifs de rétention et de compensation des eaux pluviales, en luttant contre les inondations et contre la dégradation de la qualité des eaux de ruissellement par la dépollution des eaux pluviales,
- En préservant les zones humides, les champs d'expansion des crues, les zones de fonctionnalité des cours d'eau,
- En n'autorisant que des projets compatibles avec les enjeux liés à l'eau (prise en compte des périmètres de protection des captages, prise en compte de la vulnérabilités des sols , des zones humides...),

Qu'est-ce-qu'un Plan de Gestion des Risques d'Inondation?

Le Plan de gestion des risques d'inondation recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRI, PAPI, ...), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il identifie des Territoires à Risque Important (TRI) et affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour ces TRI.

Les objectifs du PGRI 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée»

Entré en application le 21 mars 2022, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du Bassin Rhône-Méditerranée est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorités pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Un cadre pour l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée et des objectifs priorités pour 31 territoires à risques

31 Territoires à Risque Important (TRI) à prendre en compte de manière prioritaire pour prévenir les inondations ont été identifiés dans le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée».

Celui-ci fixe 5 grands objectifs (GO) de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée.

- GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
- GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Ces 5 grands objectifs sont précisés au travers de 48 dispositions qui n'ont pas toutes la même portée et se déclinent par thématique selon les enjeux environnementaux et

de vulnérabilité de chaque territoire. Ainsi si certaines dispositions d'ordre général s'appliquent à l'ensemble du bassin Rhône -Méditerranée, d'autres ne concernent que les Territoires à Risque Important (TRI). Enfin, il existe des dispositions communes avec le SDAGE Rhône -Méditerranée, elles sont plutôt d'ordre environnemental.

La mise en oeuvre de la Directive Inondation dans l'Hérault

Trois territoires à risques importants d'inondation (TRI) ont été mis en place sur le Département de l'Hérault. Ils ont donné lieu à l'élaboration de stratégies locales (SLGRI) à l'échelle d'un ou plusieurs bassins versants, en association avec les parties prenantes concernées.

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers intègre le Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée, le Territoire à Risque Important Béziers-Agde et donc de facto le périmètre de la stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondations des bassins versants de l'Orb, du Libron et de l'Hérault.

La portée juridique du PGRI

Selon le PGRI 2022-2027 «Rhône Méditerranée» :

«Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il est également opposable aux porteurs de projets nécessitant une déclaration, enregistrement, autorisation notamment au titre de la loi sur l'eau (article L. 214-2 du code de l'environnement) ou au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (article L. 512-1 du code de l'environnement).

Une intervention individuelle contraire aux principes du PGRI ne pourra donc pas être attaquée en soi ; seule la décision administrative ayant entraîné, permis ou autorisé cette intervention pourra être contestée en justice, s'il s'avère qu'elle est incompatible avec les dispositions intéressées du PGRI.

Le PGRI (les grands objectifs, les objectifs et les dispositions) est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et aux PPRI, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT et, en l'absence de SCoT, PLU et PLUi), dans un rapport de compatibilité de ces décisions avec le PGRI. Lorsque le PGRI est approuvé, ces décisions administratives doivent être, si nécessaire, mises en compatibilité dans un délai de 3 ans.

Cette notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non-contradiction avec les options fondamentales du plan de gestion. Cela suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le PGRI et la décision concernée.»

Les orientations du PGRI concernant le projet urbain

Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Le projet urbain nécessitant une autorisation au titre de la loi sur l'eau, il doit être compatible avec le PGRI et son objectif «Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations» au travers du respect des dispositions suivantes:

D 1-3 Ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

«La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).»

Sur la commune de Villeneuve-lès-Béziers, cette disposition se traduit par le respect des dispositions du PPRI.

D 1-5 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

«Lorsqu'ils sont autorisés par les PPRI, il est recommandé que les projets urbains d'une certaine ampleur (Opération d'Intérêt National, Opération ANRU, éco-quartiers...) intègrent dès l'amont – au stade de la conception – la question de la vulnérabilité au risque inondation, en sus des prescriptions des PPR lorsqu'elles existent.

Il s'agira de bâtir des quartiers résilients, à travers des solutions techniques ou organisationnelles à développer (adaptabilité du bâti et des formes urbaines, sensibilisation des habitants, organisation de l'alerte et de l'évacuation, dispositifs constructifs, etc.).»

La compatibilité du projet avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

En intégrant les prescriptions du PPRI au projet urbain, en n'autorisant que des occupations projets compatibles avec les enjeux liés aux risques d'inondation,

En limitant l'imperméabilisation du site par la mise en oeuvre de revêtements perméables

En compensant l'imperméabilisation des sols lié à l'urbanisation du site par la réalisation de bassins de rétention pluviaux et en les positionnant hors des zones inondables du PLU,

En luttant contre les inondations et contre la dégradation de la qualité des eaux de ruissellement par la dépollution des eaux pluviales,

Le projet urbain est compatible avec les orientations du PGRI 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée».