

# ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ «LA CLAUDERY»

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		
<b>CHAPITRE I. L'OBJET ET LA JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION</b>	<b>5</b>	<b>IV. Créer les conditions d'une ville résiliente</b>	<b>98</b>
<b>I. Le projet</b>	<b>7</b>	Le développement durable comme clef de voûte du projet	98
Sa localisation	7	Organiser, dès la conception, le confort urbain et l'utilisation des énergies renouvelables	101
Le plan d'aménagement de la ZAC «Claudery»	22	<b>V. Justification du projet au regard des dispositions d'urbanisme</b>	<b>103</b>
Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone	25		
<b>II. La justification de l'opération</b>	<b>26</b>		
<b>CHAPITRE II. DESCRIPTION DE L'ÉTAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT</b>	<b>27</b>		
<b>I. Le Paysage</b>	<b>29</b>		
Les entités paysagères de la commune	29		
Ambiances paysagères sur le site	39		
<b>II. La biodiversité</b>	<b>41</b>		
Contexte écologique réglementaire	41		
Enjeux écologiques sur le secteur de projet	49		
Impacts du projet sur les milieux naturels, la faune, la flore et les continuités écologiques	61		
Mesures d'évitement et de réduction d'impact associées	63		
Projet de compensation d'impact	63		
<b>III. Les enjeux viaires et les déplacements</b>	<b>65</b>		
<b>CHAPITRE III. LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET FAISANT L'OBJET DU DOSSIER DE CRÉATION A ÉTÉ RETENU</b>	<b>71</b>		
<b>I. Justification du projet au regard des possibilités d'urbanisation</b>	<b>73</b>		
<b>II. Justification au regard des enjeux paysagers</b>	<b>81</b>		
<b>III. Justification au regard des enjeux de circulation</b>	<b>93</b>		

## 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 :

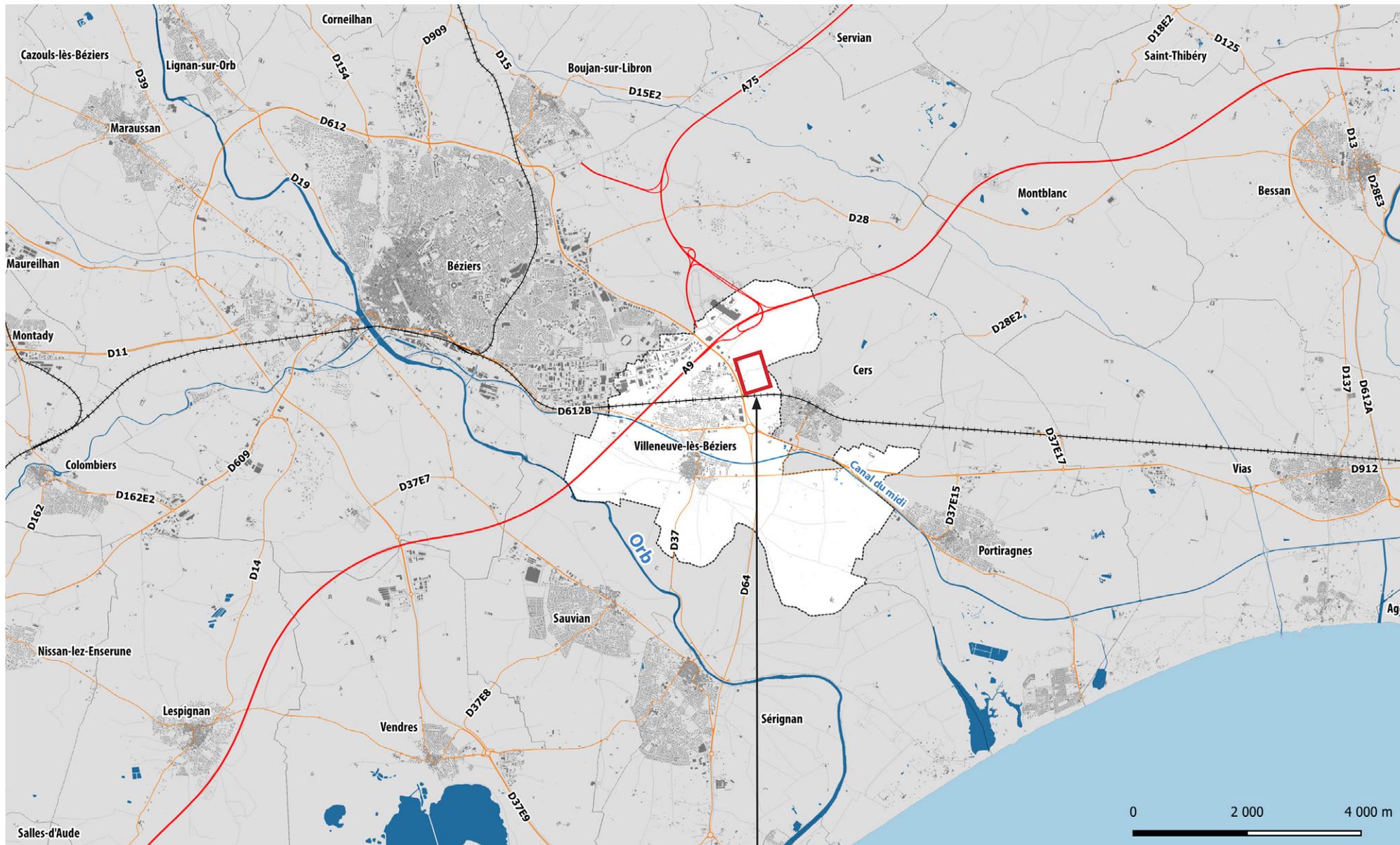
- L'objet et la justification de l'opération,
- Une description de l'état du site et de son environnement,
- Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone,
- Les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de 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

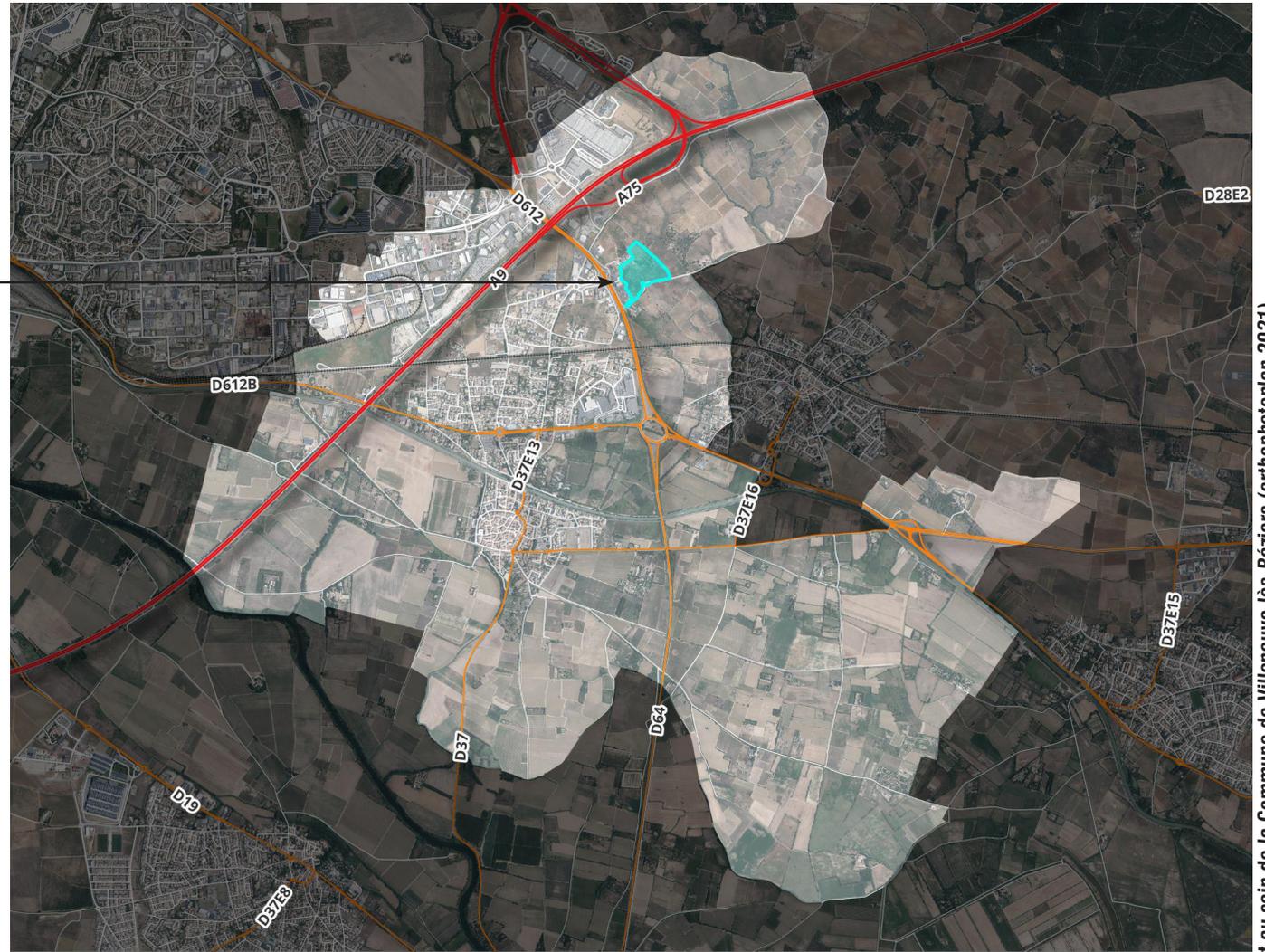


La Commune de Villeneuve-lès-Béziers au sein du biterrois

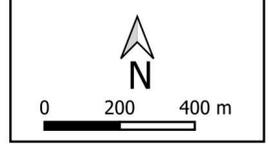
ZAC «La Claudery»

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

ZAC La Claudery



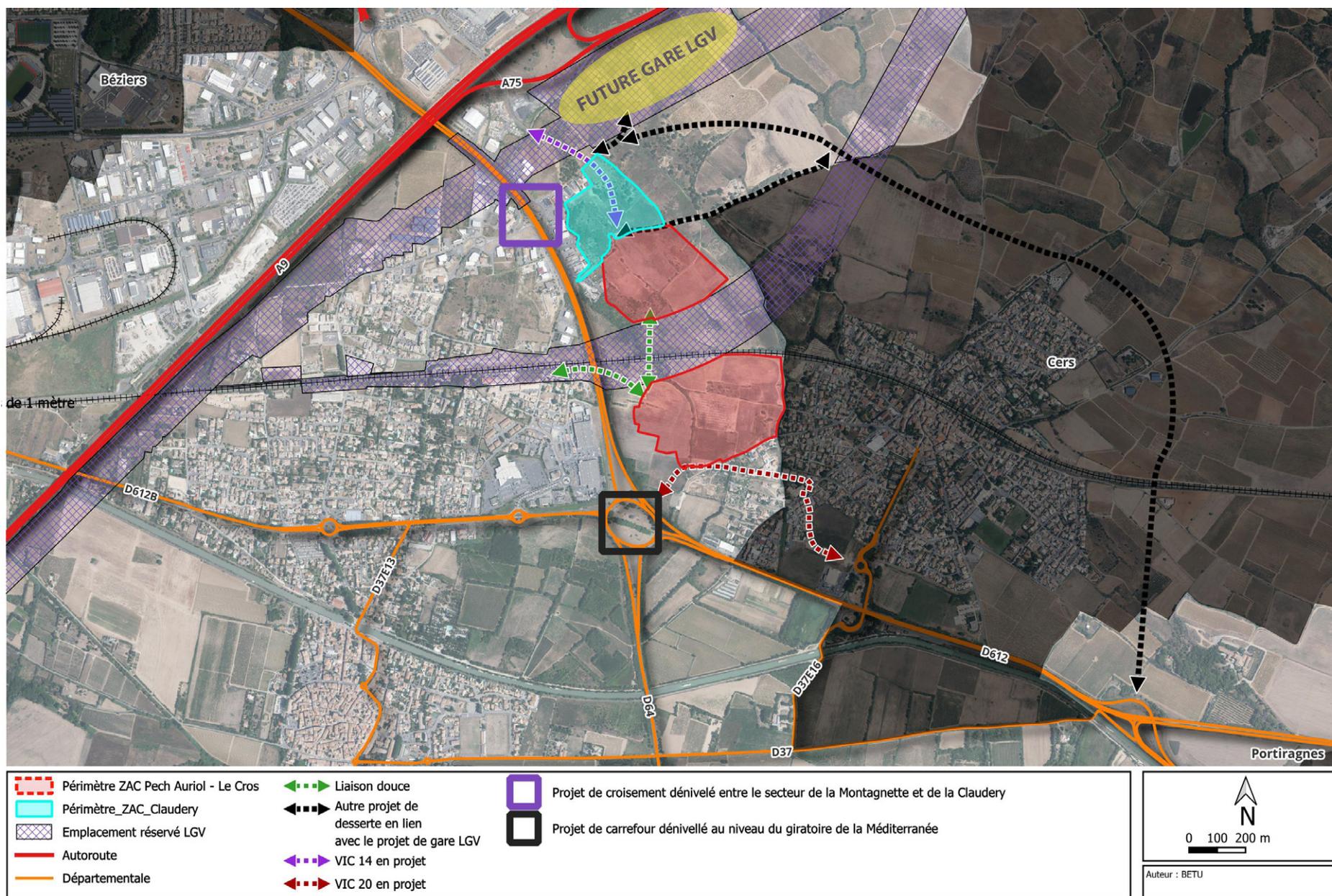
-  Autoroute
-  Départementale
-  Périmètre ZAC "La Claudery"



Auteur : BETU

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

## Une ZAC qui s'inscrit dans un projet global de développement en lien avec la future gare LGV



### Localisation des projets au sein de la commune

### Un territoire attractif situé aux portes de Béziers

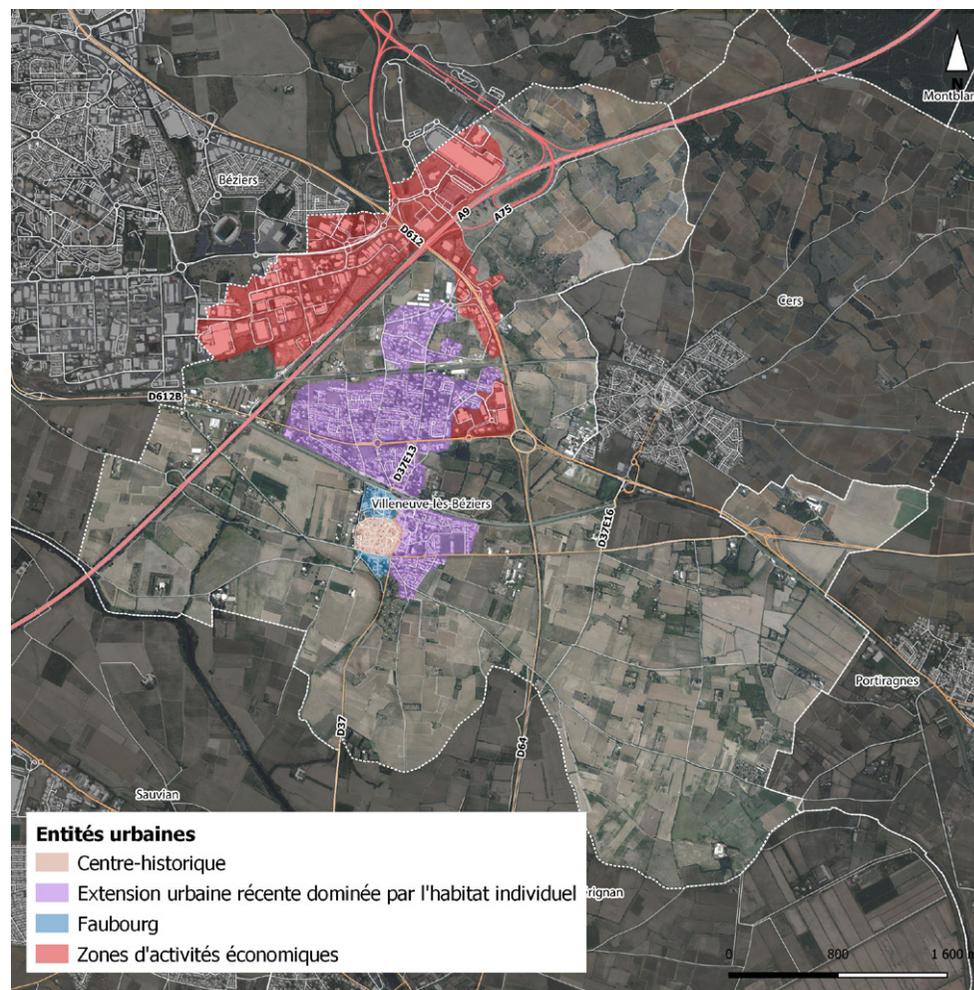
Située dans la zone retro-littoral, à mi-chemin entre la mer et les premières collines de l'arrière pays, la Commune de Villeneuve-lès-Béziers profite d'une situation géographique particulièrement intéressante : proche des principaux pôles urbains générateurs d'emplois et de services (Béziers et Narbonne), 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.

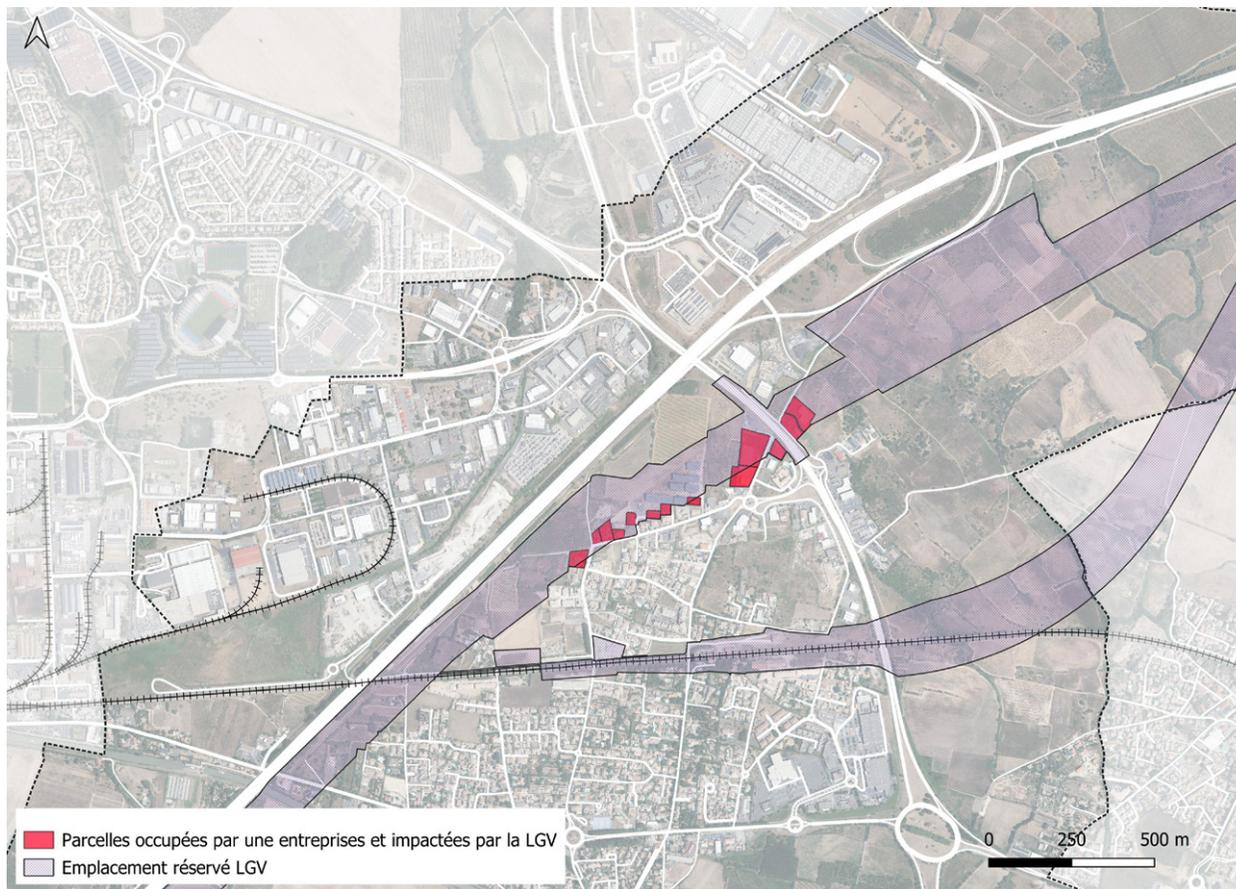
#### **1.3) Fluidifier les parcours résidentiels**

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) Maintenir les activités économiques impactées sur la commune en offrant des espaces de relocalisation

Le passage de la LNMP génère des conséquences très importantes pour la commune avec notamment une vingtaine d'entreprises qui seront détruites. Les zones d'activités économiques existantes de la commune ne sont pas en mesure de proposer suffisamment d'espaces pour la relocalisation de ces entreprises. Ainsi, l'extension de la zone d'activités économiques de la Claudery s'avère nécessaire pour offrir des possibilités de relocalisation à ces entreprises.

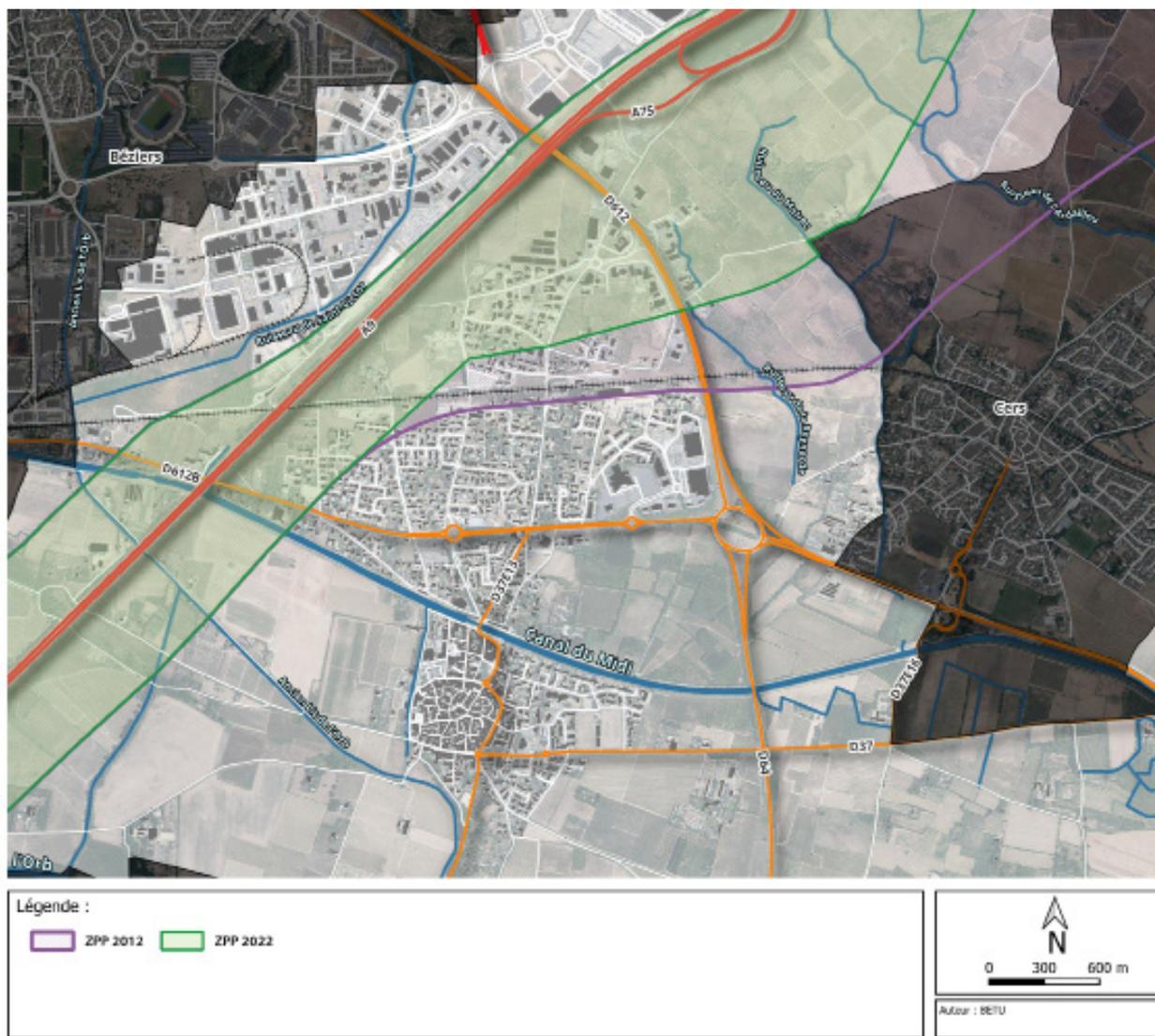


**Parcelles économiques bâties impactées par le passage de la LNMP**

## 2.2) 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

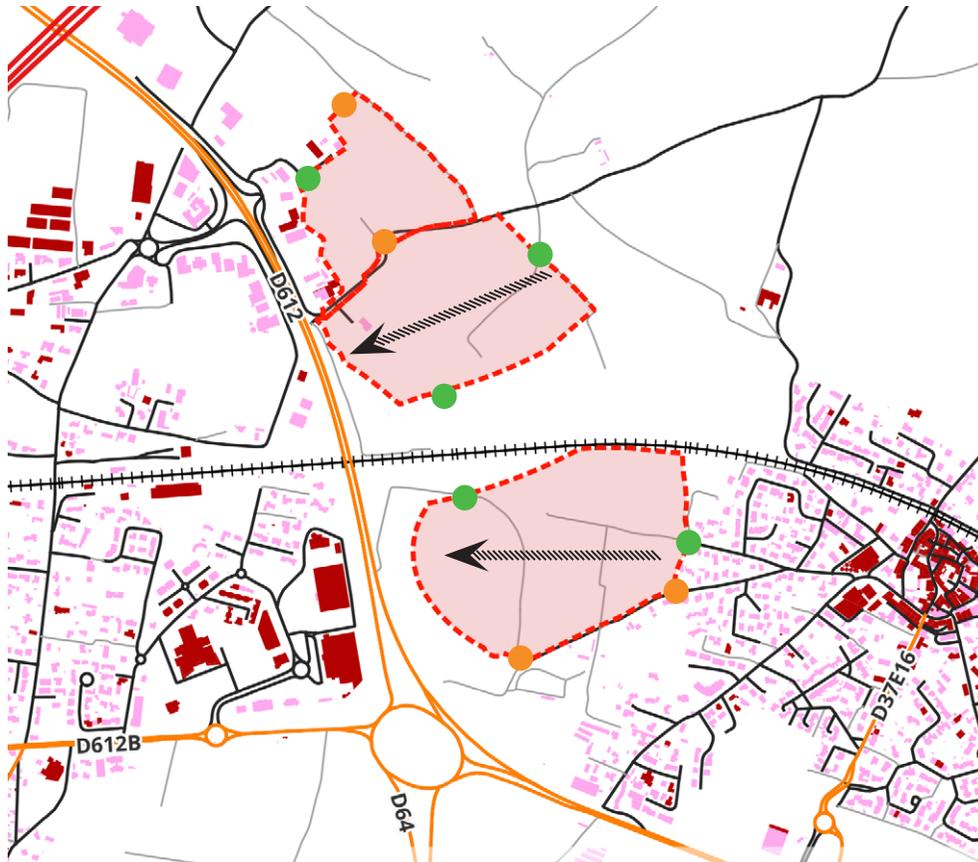
### **3.2 Proposer un projet alliant qualité urbaine, paysagère et architecturale**

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

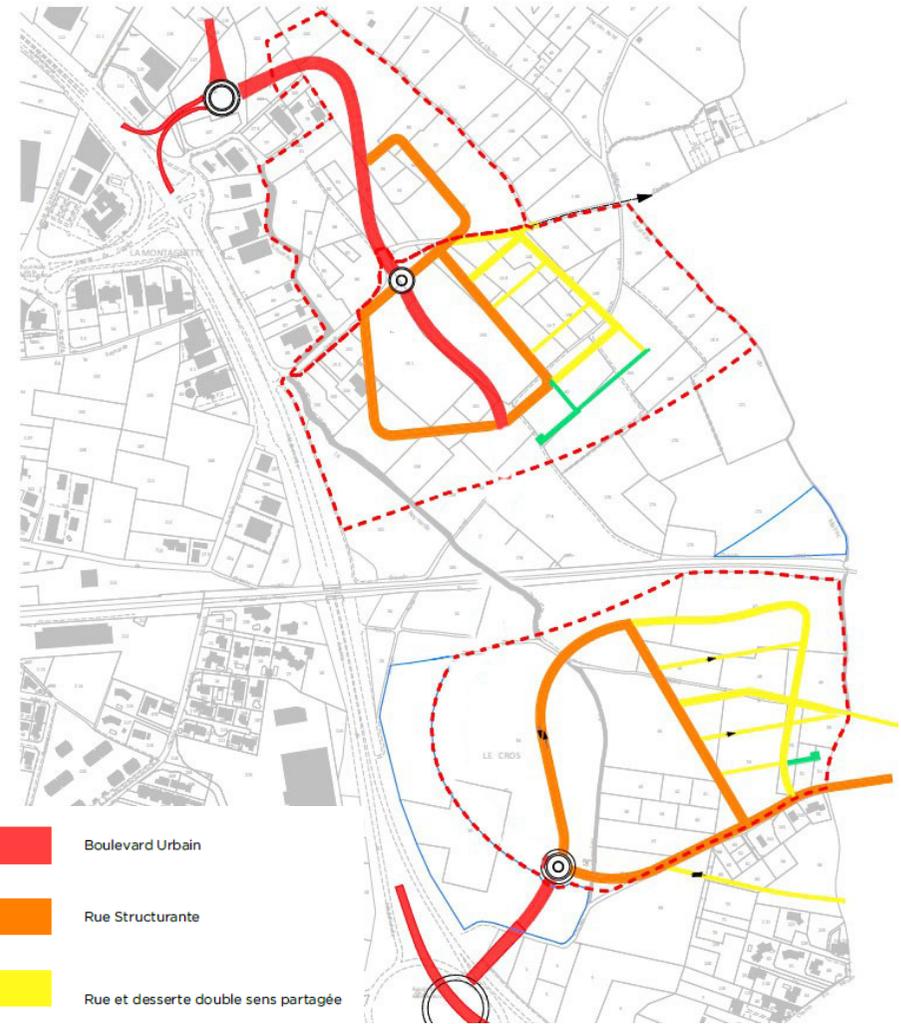
- en développant une densité urbaine croissante de l'est vers l'ouest. Les zones bâties les moins denses seront disposées sur la partie le Cros afin de s'insérer harmonieusement avec le tissu urbain faiblement dense du village de Cers. La même logique sera respectée dans la partie Pech Auriol afin de 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 ●
- Point de raccordement privilégié pour le réseau de cheminements doux ●
- Périmètre ZAC
- ▬▬▬▬ Voie ferrée
- Voie bitumé
- Chemin non bitumé
- Autoroute
- Départementale
- Hauteur du bâti**
- 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**

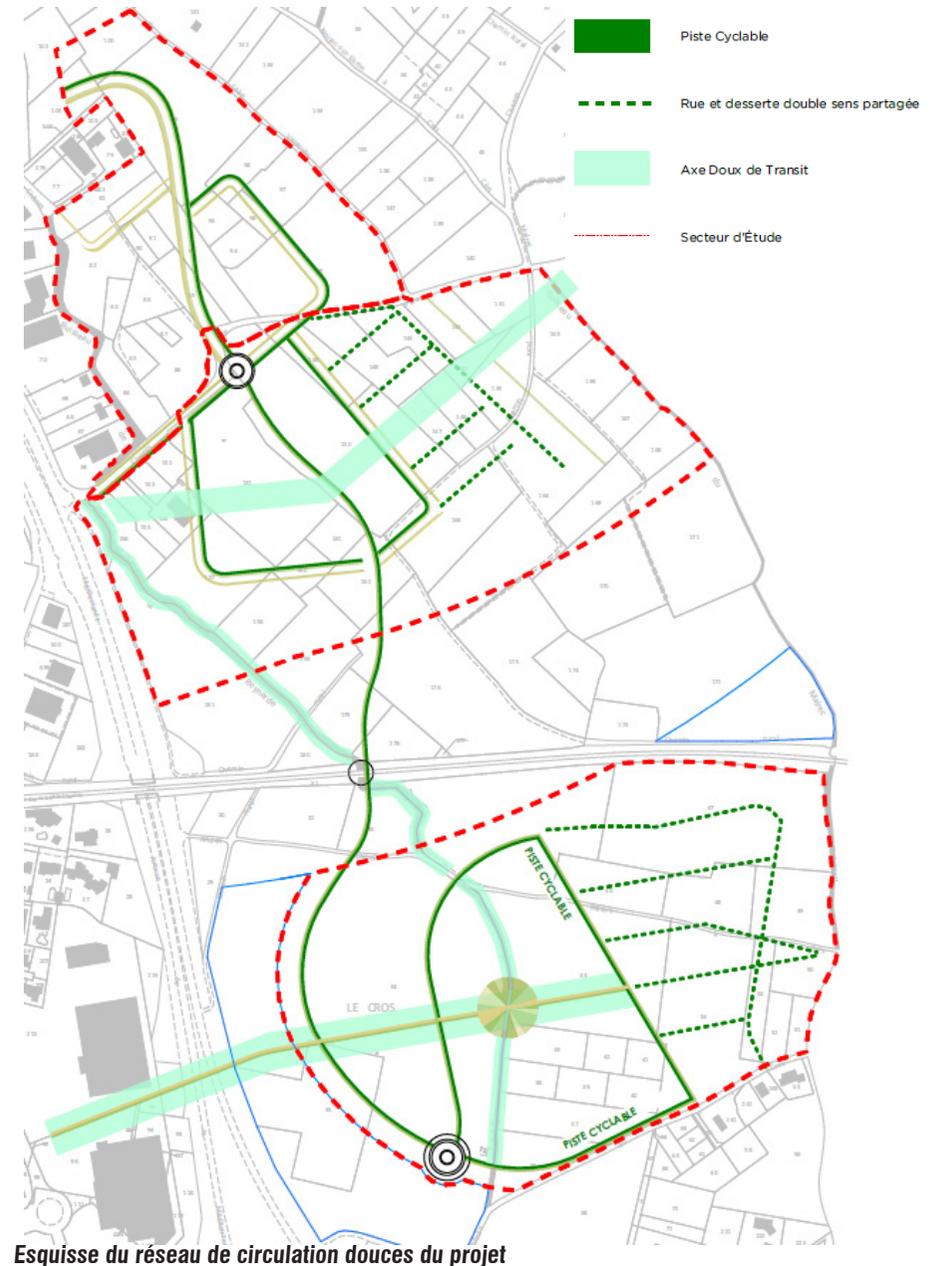
**Réseau viaire et bâti dans l'environnement proche du projet**

### 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.

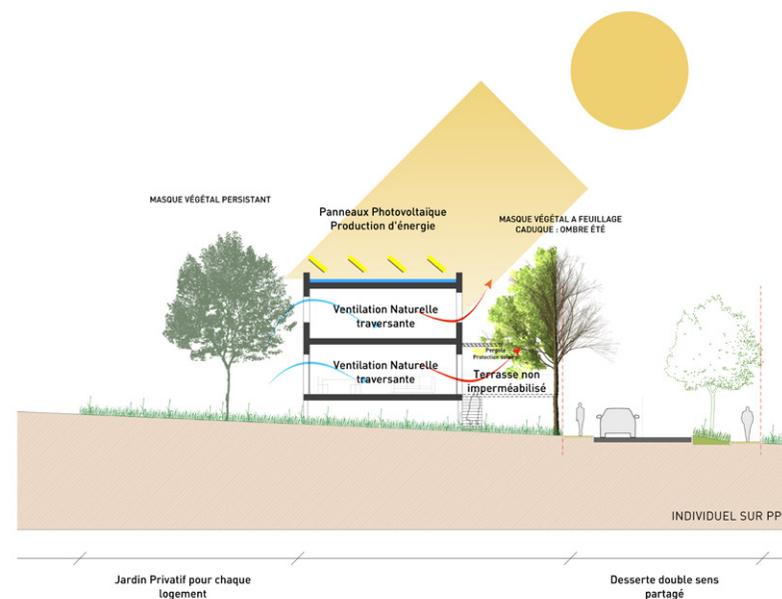


### 3.5 Renforcer la résilience face aux changements climatiques et aux risques

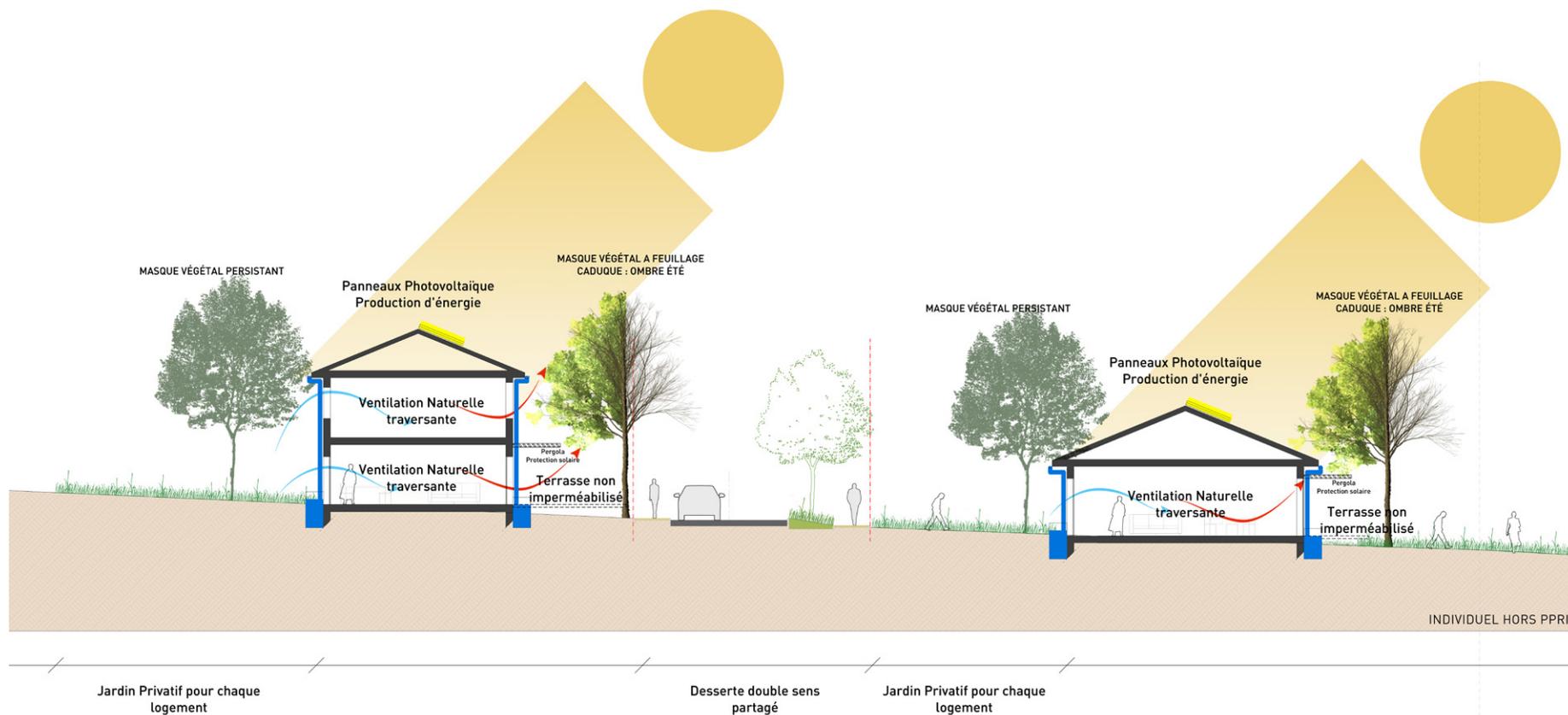
- En tenant compte des risques naturels et anthropiques. Le projet ne se situe pas dans une zone de risques anthropiques. En revanche, deux risques naturels sont présents. D'une part le retrait gonflement des argiles concerne l'ensemble du projet urbain. Des prescriptions de constructions particulières 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

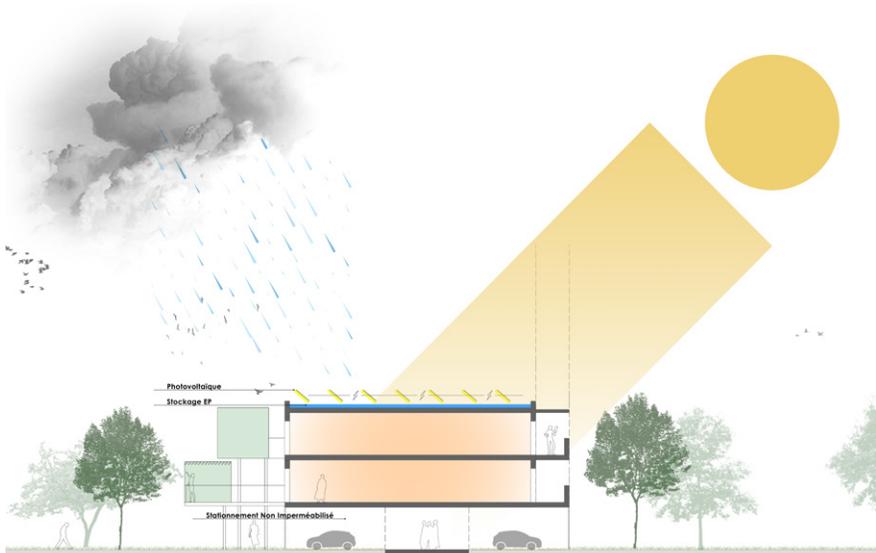
- En combinant la mise en oeuvre de plusieurs solutions d'atténuations. Le projet proposera toute une gamme de mesures visant à atténuer les causes et les effets du changement climatique : chemins doux attractifs, végétalisation importante, conception et disposition des bâtiments, proximité des fonctions 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.



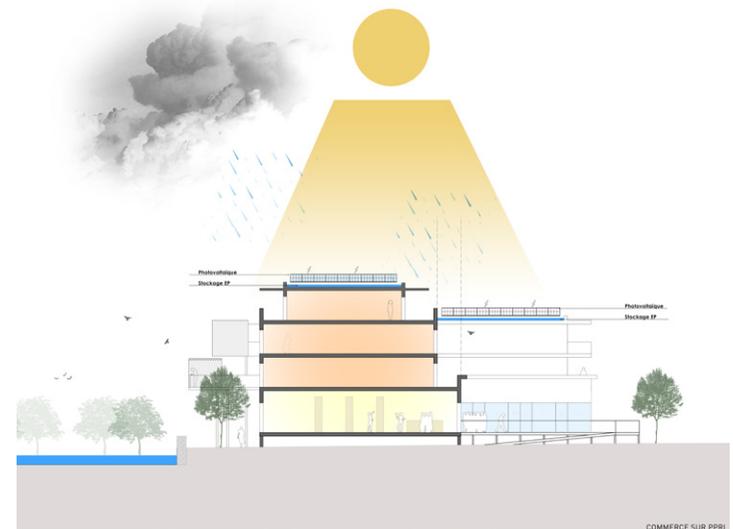
**Principes bioclimatiques retenus pour l'aménagement des habitations individuelles dans une zone bleue du PPRI**



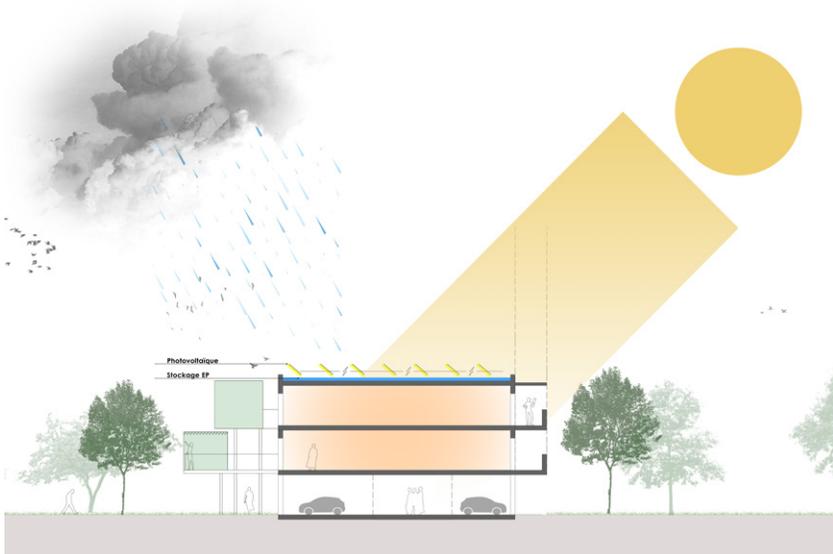
**Principes bioclimatiques retenus pour l'aménagement des habitations individuelles hors zone bleue du PPRI**



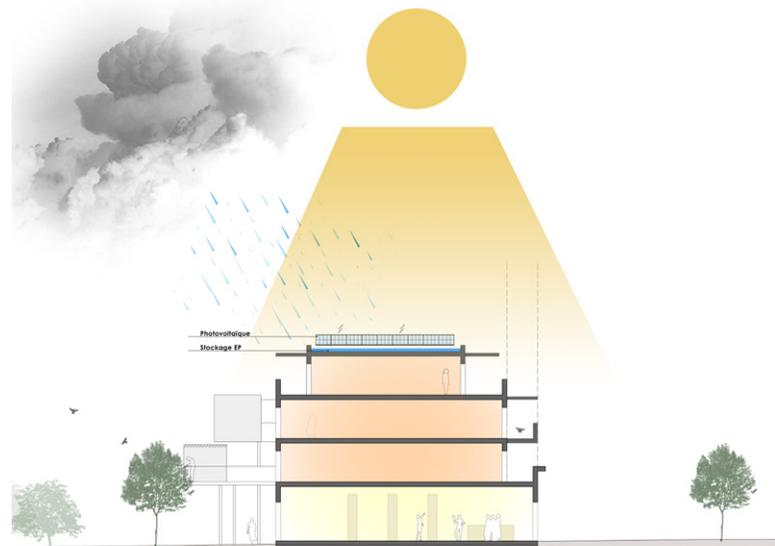
**Principes bioclimatiques retenus pour l'aménagement des habitations collectives dans une zone bleue du PPRI**



**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

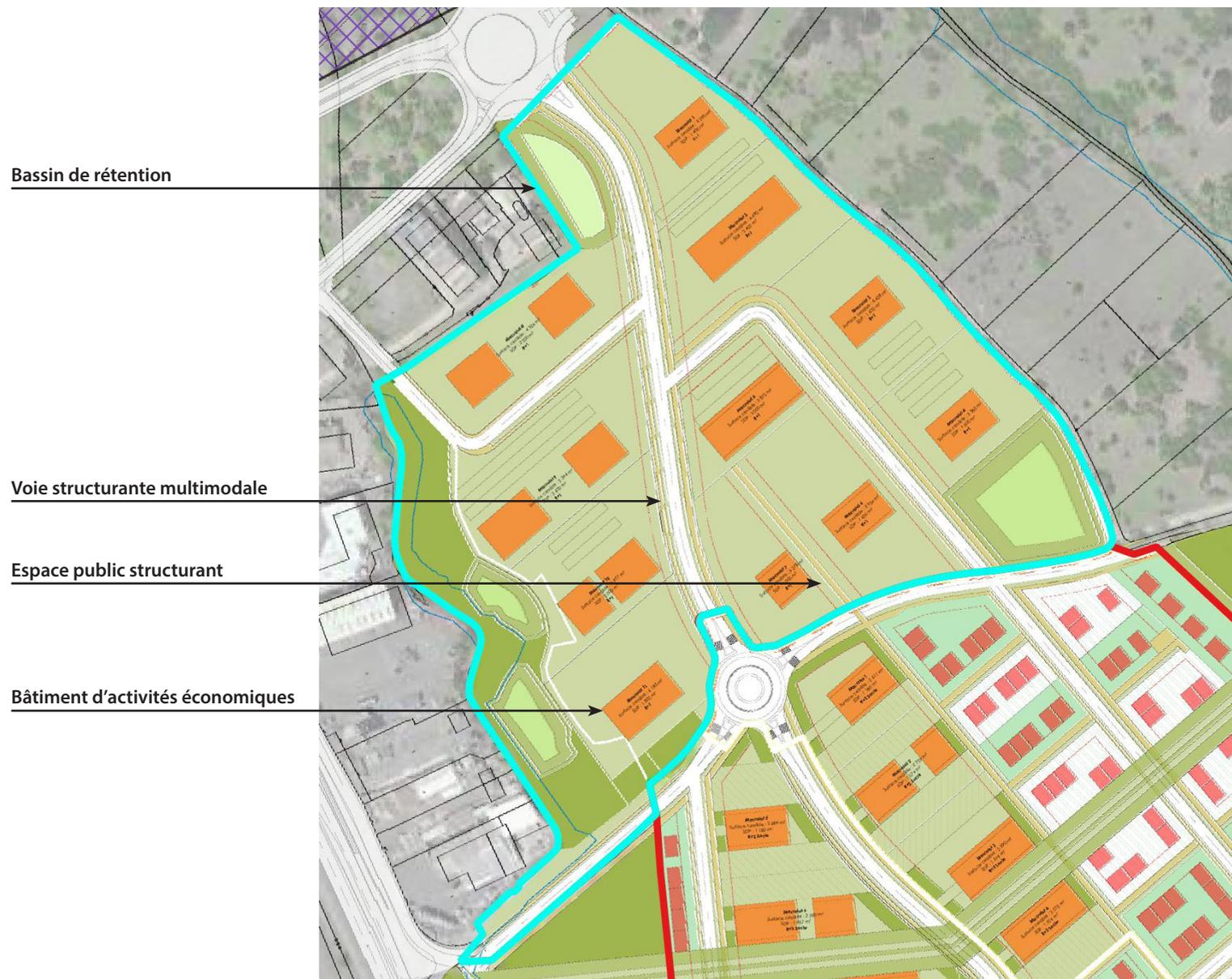
- En appliquant le principe ERC (éviter, réduire, compenser) pour minimiser les impacts du projet sur le milieu naturel. En effet, ce dernier s'étend partiellement sur des milieux ouverts et semi-ouverts, à proximité de deux ruisseaux. L'organisation spatiale du projet intègre ces éléments de biodiversité 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 «Claudery»





**Axonométrie du projet**

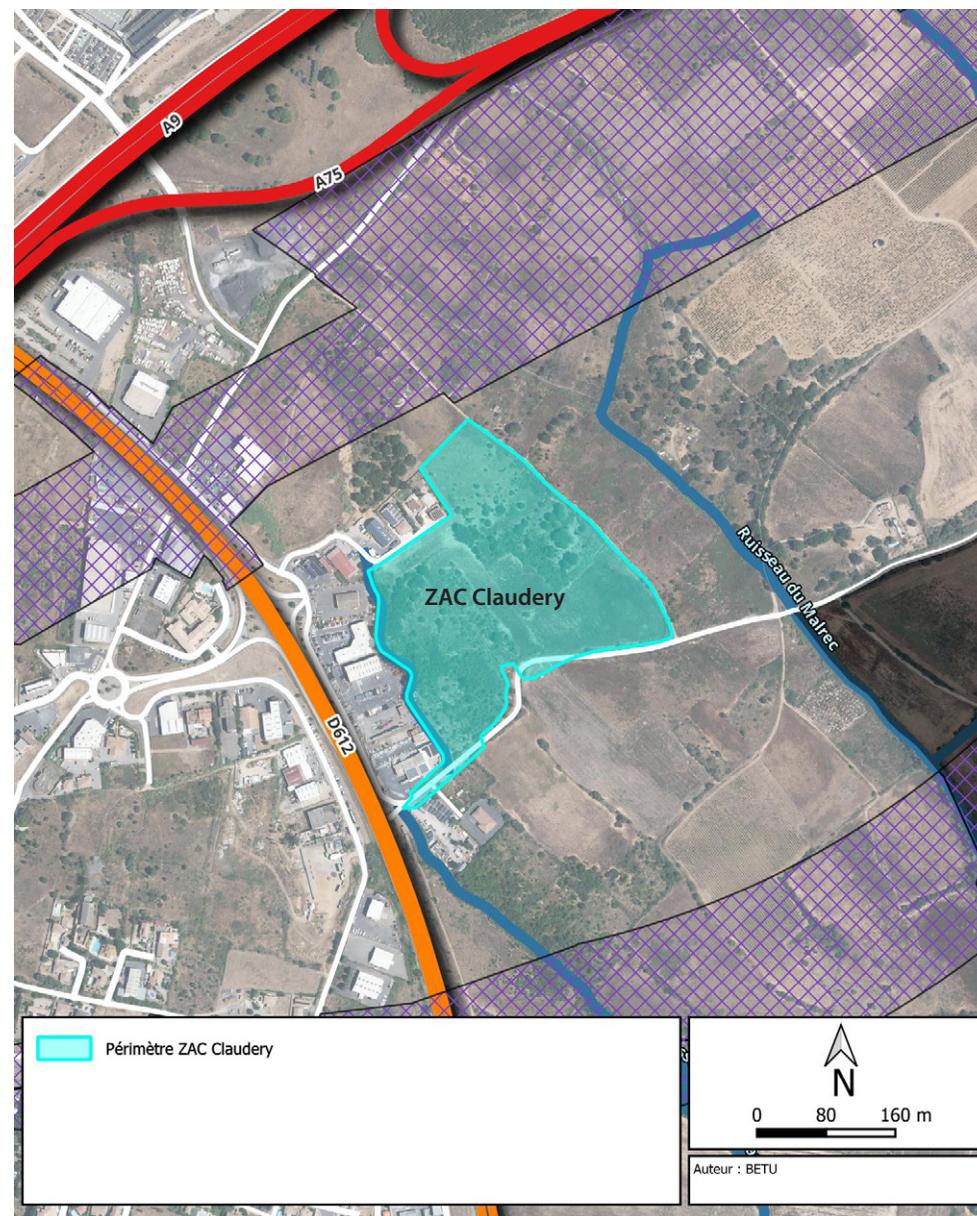
## Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone

La future zone d'activité économique prévoit :

- 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation d'artisanat et de services
- des voies pour les déplacements motorisés et des voies pour les mobilités douces
- des aménagements paysagers
- des bassins de rétentions
- des espaces publics

### ZAC Claudery

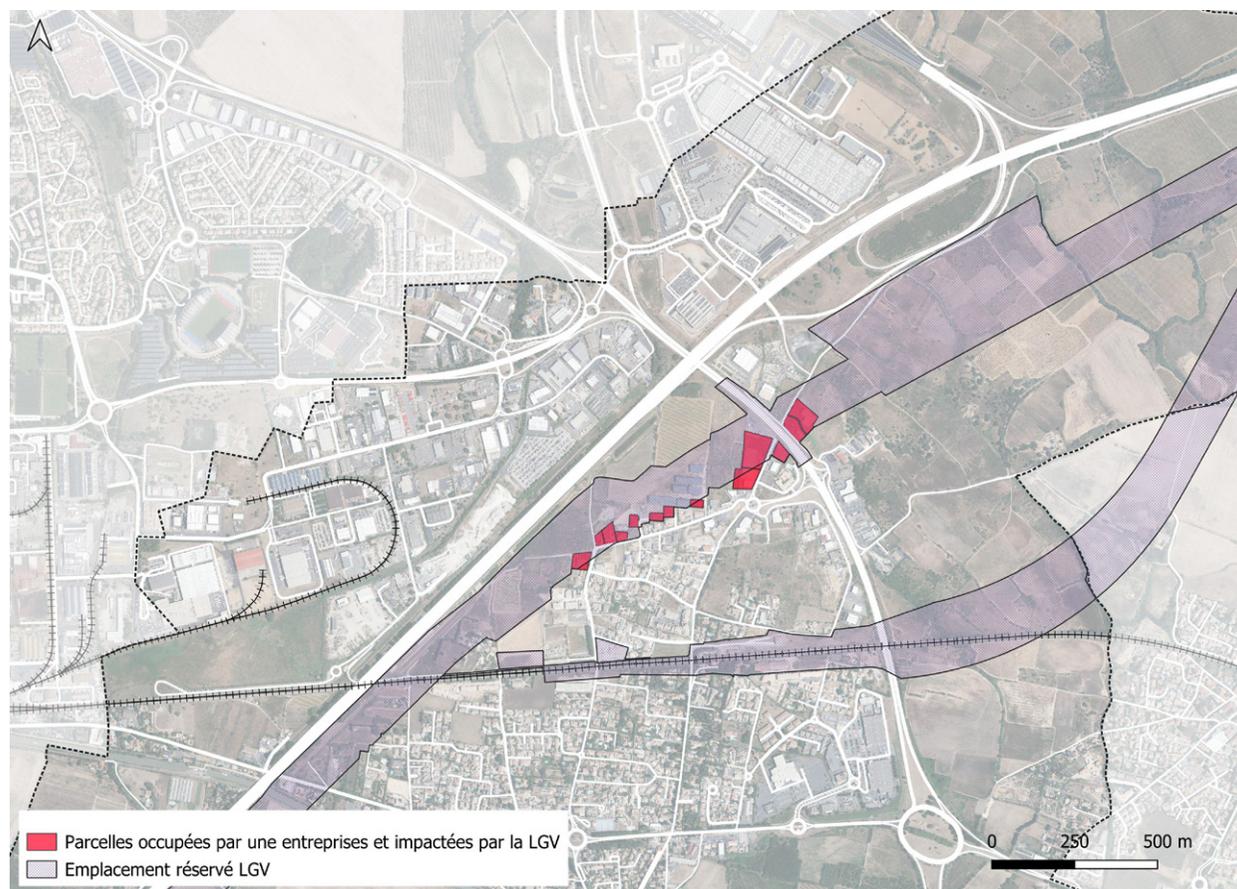
Principales vocations de la zone	artisanat, services
Surface du périmètre de ZAC	6,7 ha
Surface de la zone urbanisable (zone classée en AU)	6 ha
Surface de plancher totale envisagée	20 000 m <sup>2</sup>



## II. LA JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION

### Maintenir les activités économiques impactés sur la commune en offrant des espaces de relocalisation

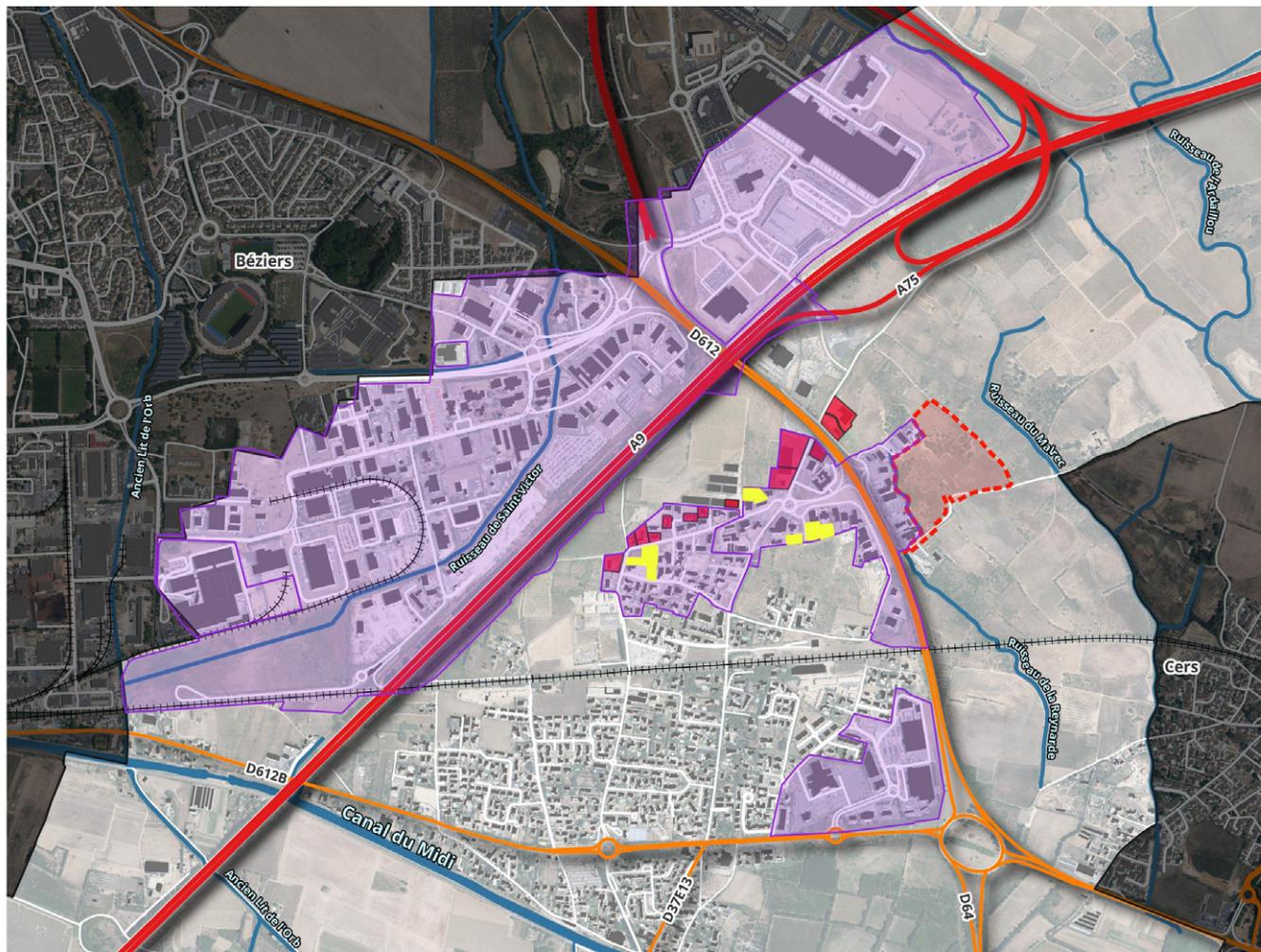
Le passage de la LNMP génère des conséquences très importantes pour la commune avec notamment une vingtaine d'entreprises qui seront détruites. Les zones d'activités économiques existantes de la commune ne sont pas en mesure de proposer suffisamment d'espaces pour la relocalisation de ces entreprises. Ainsi, l'extension de la zone d'activités économiques de la Claudery s'avère nécessaire pour offrir des possibilités de relocalisation à ces entreprises.



**Parcelles économiques bâties impactées par le passage de la LMNP**

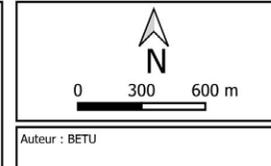
## Une capacité de densification et de mutation des espaces bâtis limitée

Les zones d'activités économiques actuelles de Villeneuve-lès-Béziers n'offrent pas les capacités d'accueil suffisantes pour offrir un espace de relocalisation aux entreprises supprimées par le passage de la LGV. En effet, il ressort de l'analyse des capacités d'accueil restantes que seulement 1,07 ha sont encore disponibles alors que la surface totale des parcelles impactées par la LGV s'élève à 3,2 ha. De plus, la plupart des parcelles disponibles ont des tailles assez limitées sur lesquelles il sera impossible de relocaliser les plus grandes entreprises impactées par la LGV (Gedibois, Xtreme Bowling, etc).



Légende :

-  Zones d'activités économiques
-  Parcelles occupées par une entreprises et impactées par la LGV
-  Dent creuse économique



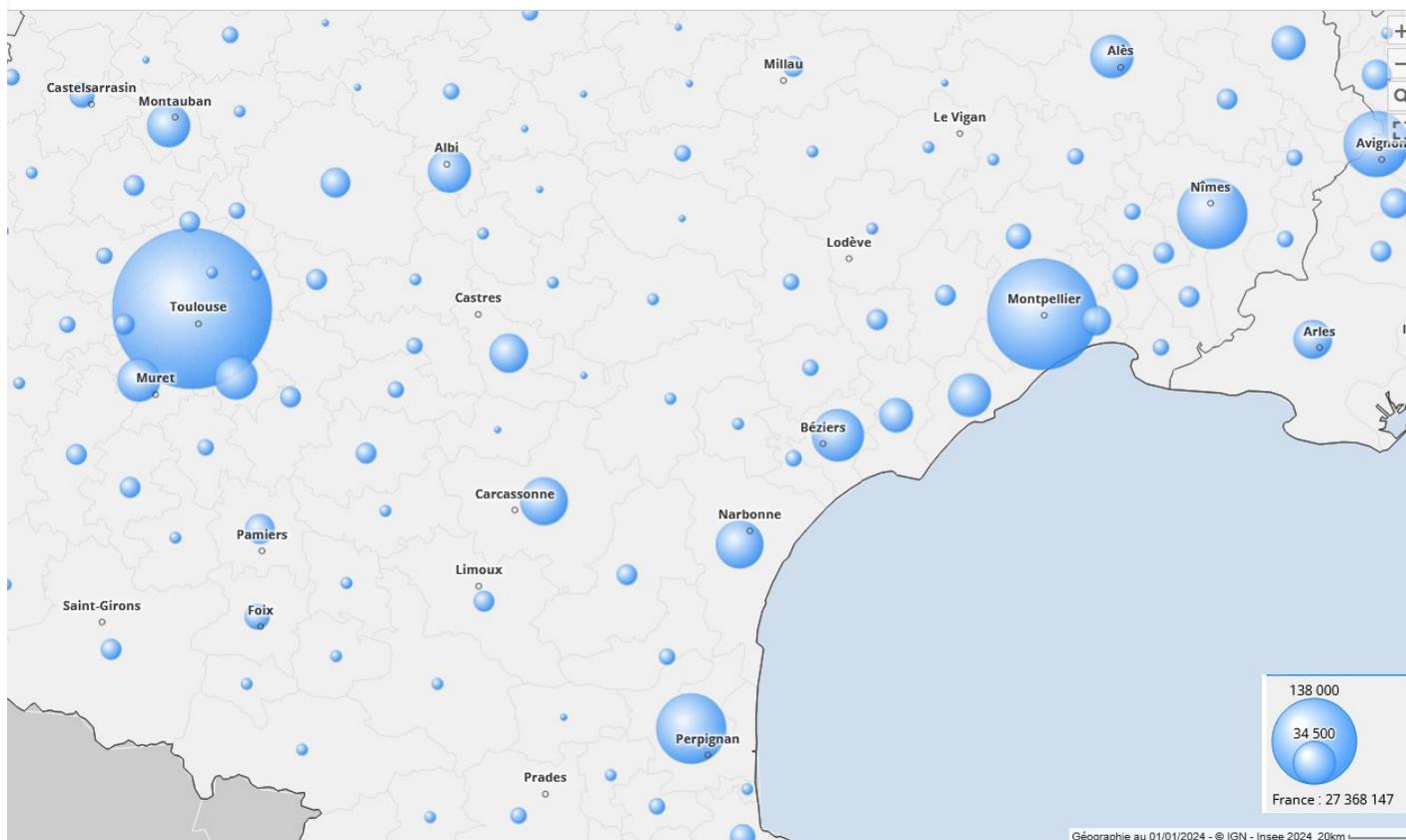
**Les potentialités d'urbanisation mobilisables pour l'économie et les parcelles économiques bâties impactées par la LGV**

## Prolonger le dynamisme de l'intercommunalité en matière de développement économique et d'emploi

Depuis sa création le 31 décembre 2001, l'agglomération Béziers Méditerranée est devenue compétente en matière de développement économique. Le secteur économique est particulièrement dynamique sur l'intercommunalité de Béziers avec une augmentation de 12% du nombre d'emploi disponible entre 2010 et 2021 soit la troisième plus forte progression de la région après les intercommunalités de Montpellier et de Toulouse.

La commune de Villeneuve-lès-Béziers possède sur son territoire pas moins de 4 parcs d'activités économique dont 2 sont partagés avec la commune de Béziers. L'intercommunalité n'est actuellement pas dotée d'un schéma de développement économique qui permettrait de définir de manière précise les orientations stratégiques de la collectivité en matière économique. Dans ce contexte, la commune souhaite créer les conditions nécessaires à la poursuite de cette dynamique économique dans son projet communal. Pour cela, elle vise le comblement de ses dents creuses économiques, la mise en place d'actions de valorisation des espaces économiques existants, et l'extension du parc d'activités économiques de la Claudery.

1 Nombre d'emplois au lieu de travail 2021 ▼



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



# I. LE PAYSAGE

## Les entités paysagères de la commune

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.

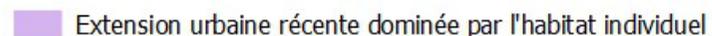
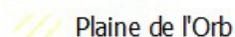
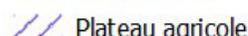
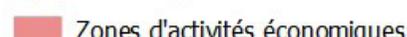
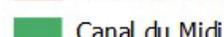
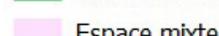
Le territoire de Villeneuve-lès-Béziers peut être décomposé selon six principales entités paysagères.

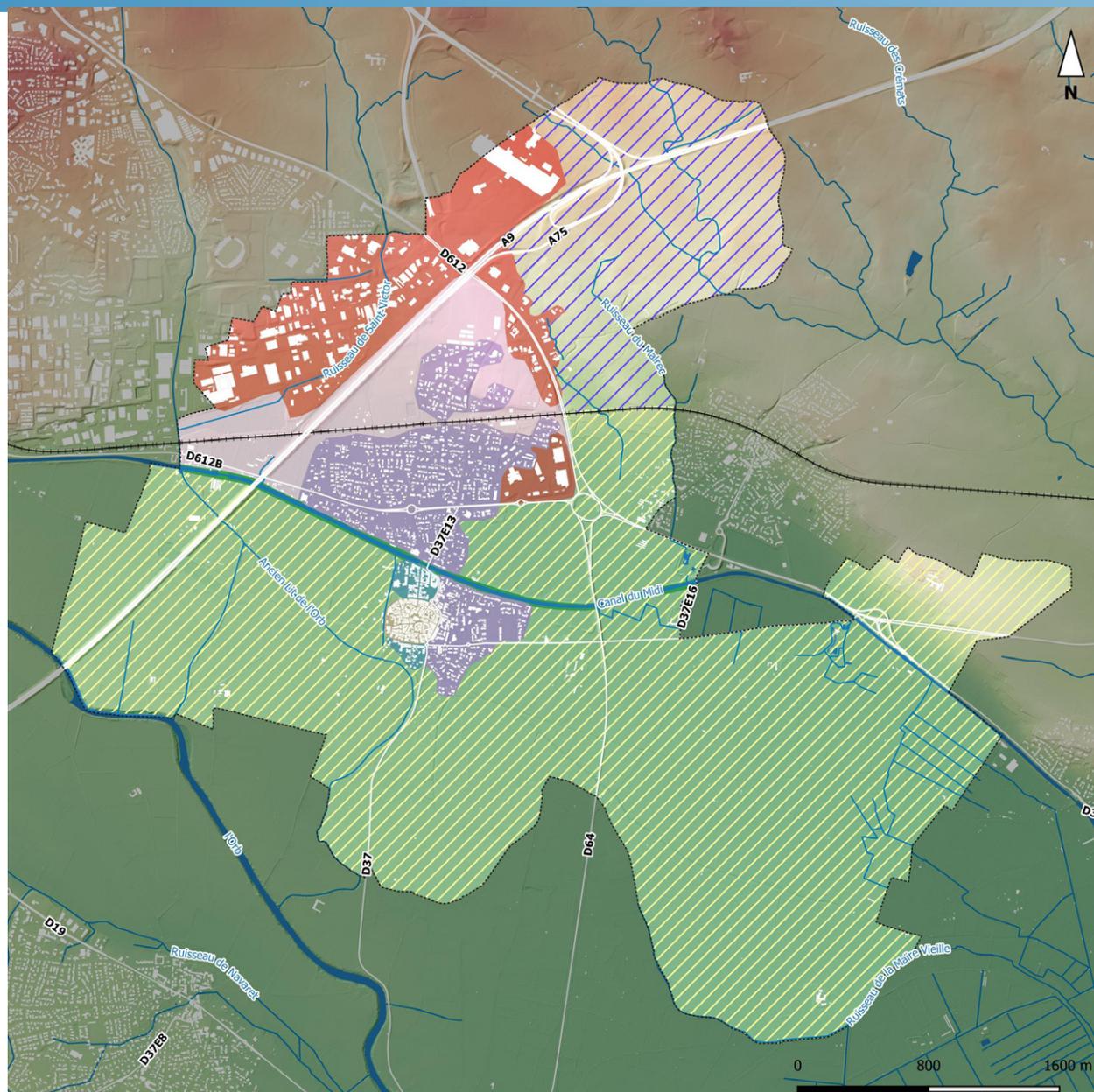
### Altitude (m)

-  0
-  12
-  30
-  50
-  80

 Cours d'eau

### Entités paysagères

-  Centre-historique
-  Extension urbaine récente dominée par l'habitat individuel
-  Faubourg
-  Plaine de l'Orb
-  Plateau agricole
-  Zones d'activités économiques
-  Canal du Midi
-  Espace mixte



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

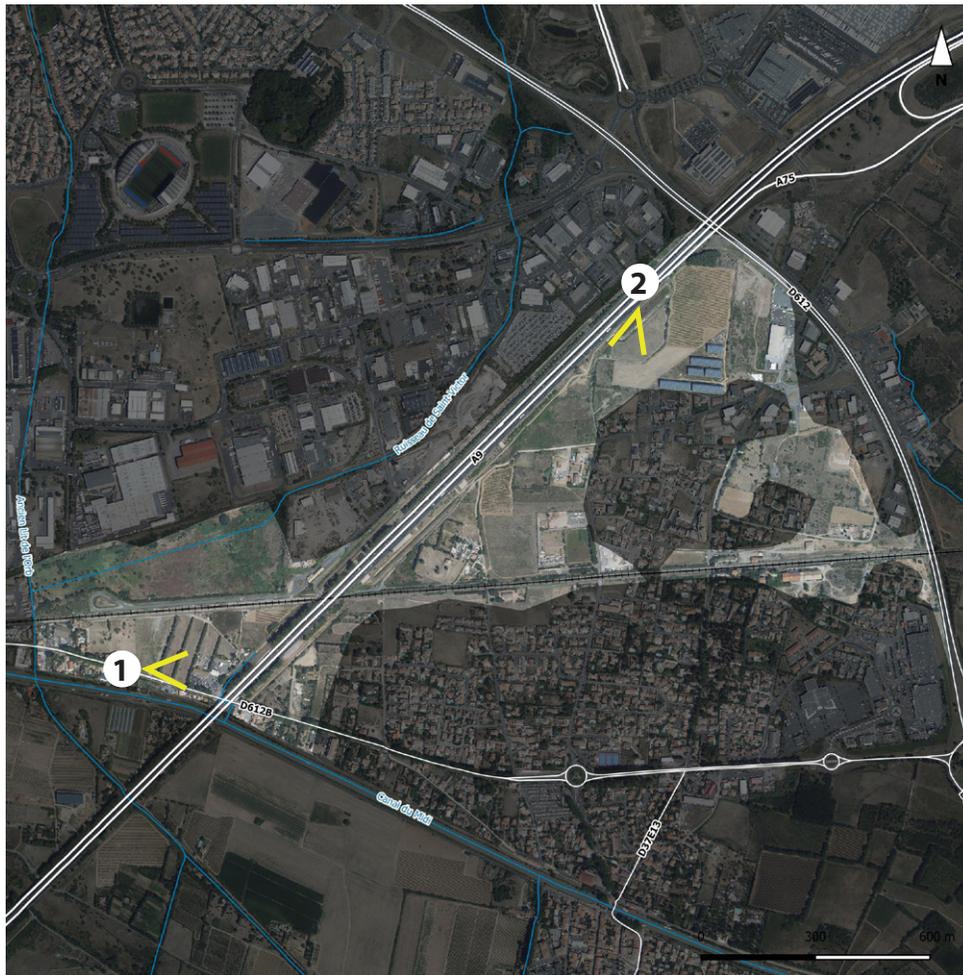


## Les espaces mixtes

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 extensions urbaines récentes

Comme de nombreuses communes françaises, le tissu urbain de Villeneuve-lès-Béziers s'est considérablement étendu à partir des années 1960, principalement sous la forme de zones pavillonnaires. En raison notamment de la forte inondabilité de la plaine de l'Orb, l'urbanisation de Villeneuve s'est principalement concentrée au nord du canal du Midi.

Ces développements urbains récents se caractérisent par un tissu urbain peu dense, composé principalement d'habitations individuelles. De nombreux espaces de respiration sont présents, avec une importance notable de la végétation, souvent située dans

les espaces privés.



## Les espaces économiques

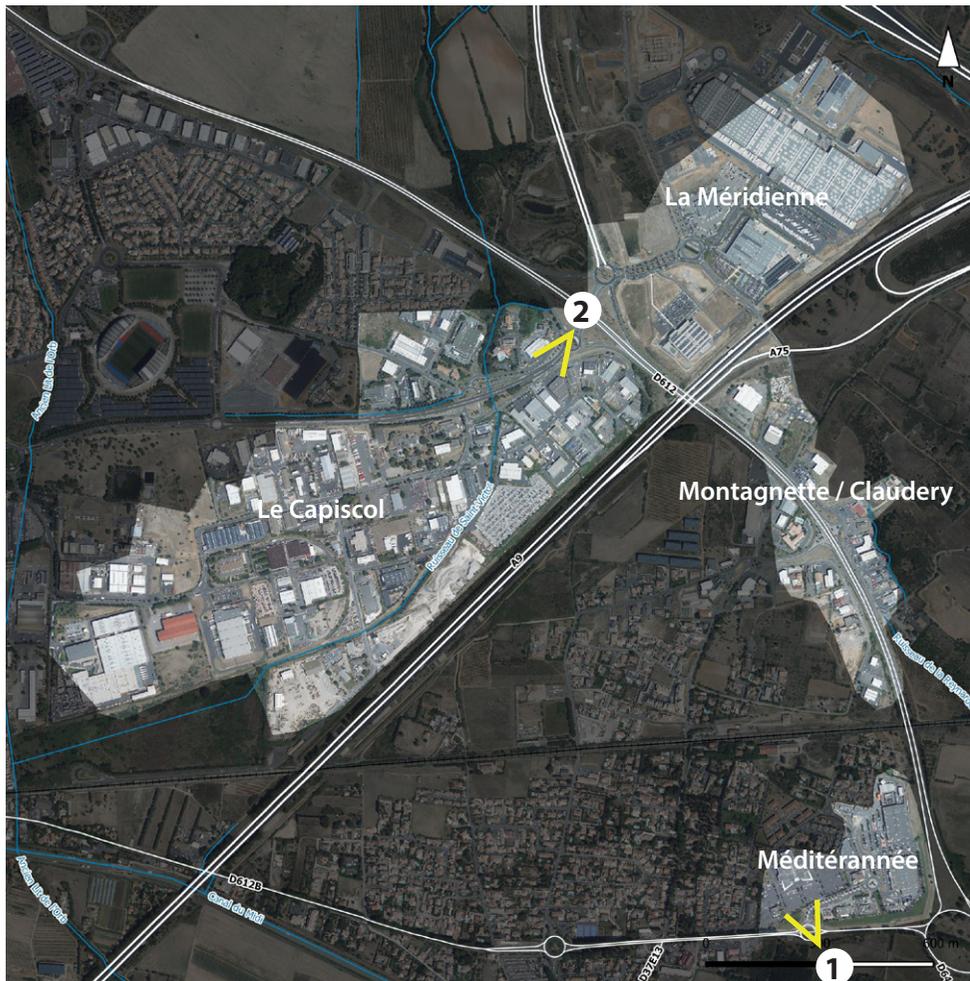
Les espaces économiques s'articulent principalement autour de la RD612 qui dessert quatre zones d'activités différentes : Le Capiscot, la Méridienne, la Montagnette/Claudery et la Méditerranée. De par leur forte extension spatiale et leur positionnement le long des axes les plus fréquentés, ces secteurs 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 m<sup>2</sup> 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.



## L'occupation du site

### Les espaces agricoles

Le secteur est exclusivement composé de friches agricoles.

### 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 espaces plus ou moins densément boisés sont également présents notamment sur la partie ouest de la ZAC.

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 à l'ouest par le ruisseau de la Reynarde.

### Le réseau viaire

Le secteur de ZAC est longé à l'est par le chemin de l'Aire Ventouse et au sud par l'avenue des Amandiers.

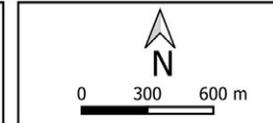
### Les espaces bâtis

Le secteur est longé à l'ouest par l'actuelle zone d'activité de la Claudery/Montagnette.



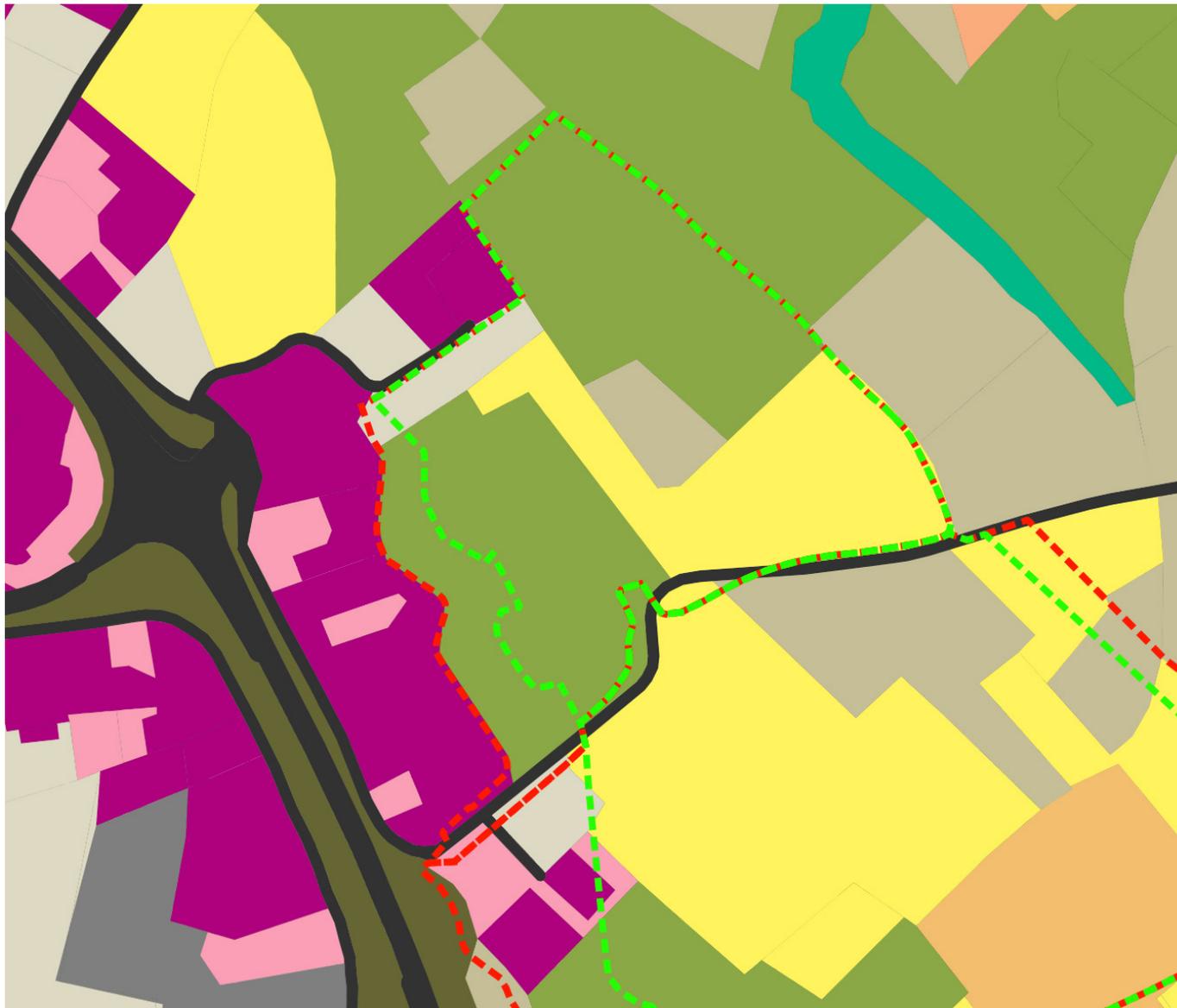
Légende :

	Emplacement réservé pour LGV		Végétation arborée		Cours d'eau
	Périmètre de ZAC		Végétation herbacée		
	Bâtiment		Culture		



Auteur : BETU

Couverture du sol interprétée par intelligence artificielle (2021)

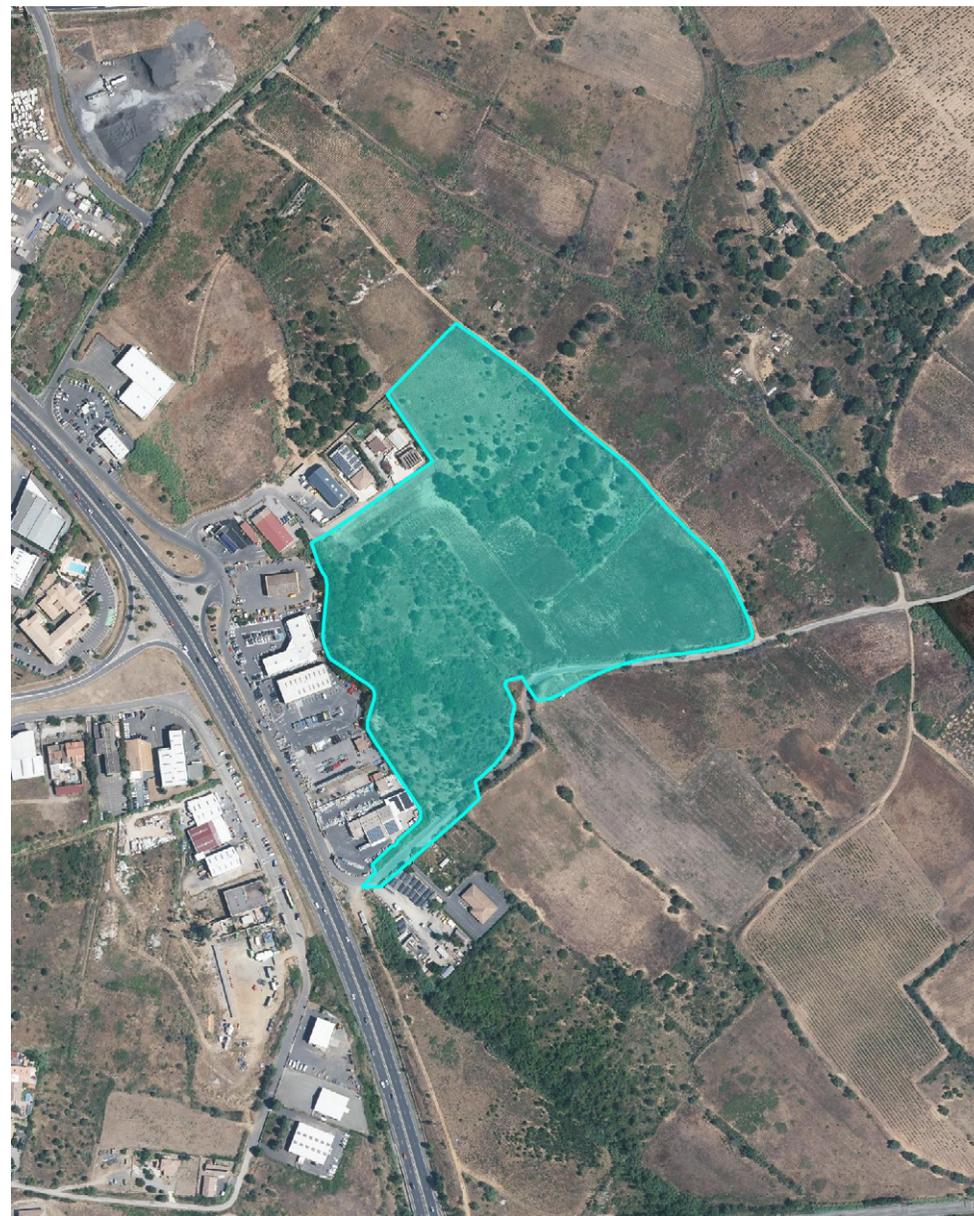


Occupation du sol réalisée par le SCoT du Biterrois (2021)

- Tissu urbain continu
- Bâti individuel dense
- Bâti individuel lâche
- Bâti collectif
- Bâti isolé
- Zones d'équipements collectifs
- Parkings
- Places
- Zones d'activités économiques (industrielles ou commerciales)
- Réseaux routiers
- Réseaux ferroviaires
- Espaces associés aux réseaux
- Zones portuaires
- Aéroports
- Extraction de matériaux
- Décharges
- Centre d'enfouissement, déchetterie, station d'épuration
- Plans d'eau artificiels, industriels ou pluviaux
- Parcs éoliens et photovoltaïques
- Chantiers
- Parcs aménagés
- Terrains vagues et friches urbaines
- Jardins potagers
- Espaces bâtis de sports et de loisirs
- Espaces ouverts de sports et de loisirs
- Terrains de camping
- Vignes
- Vergers, oliveraies et petits fruits
- Maraîchage, serres, autres cultures annuelles, intercultures et jachères
- Prairies
- Friches
- Forêts
- Ripisylves
- Garrigues, pelouses et milieux naturels ouverts
- Plages et étendues de sable
- Dunes
- Roches nues
- Enrochements artificiels (spécifique littoral)
- Cours d'eau
- Canal
- Plans d'eau et étangs
- Zones humides et lagunes associées
- Mer

Occupation du sol en 2021 selon le SCoT du Biterrois

## Ambiances paysagères sur le site



## 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.

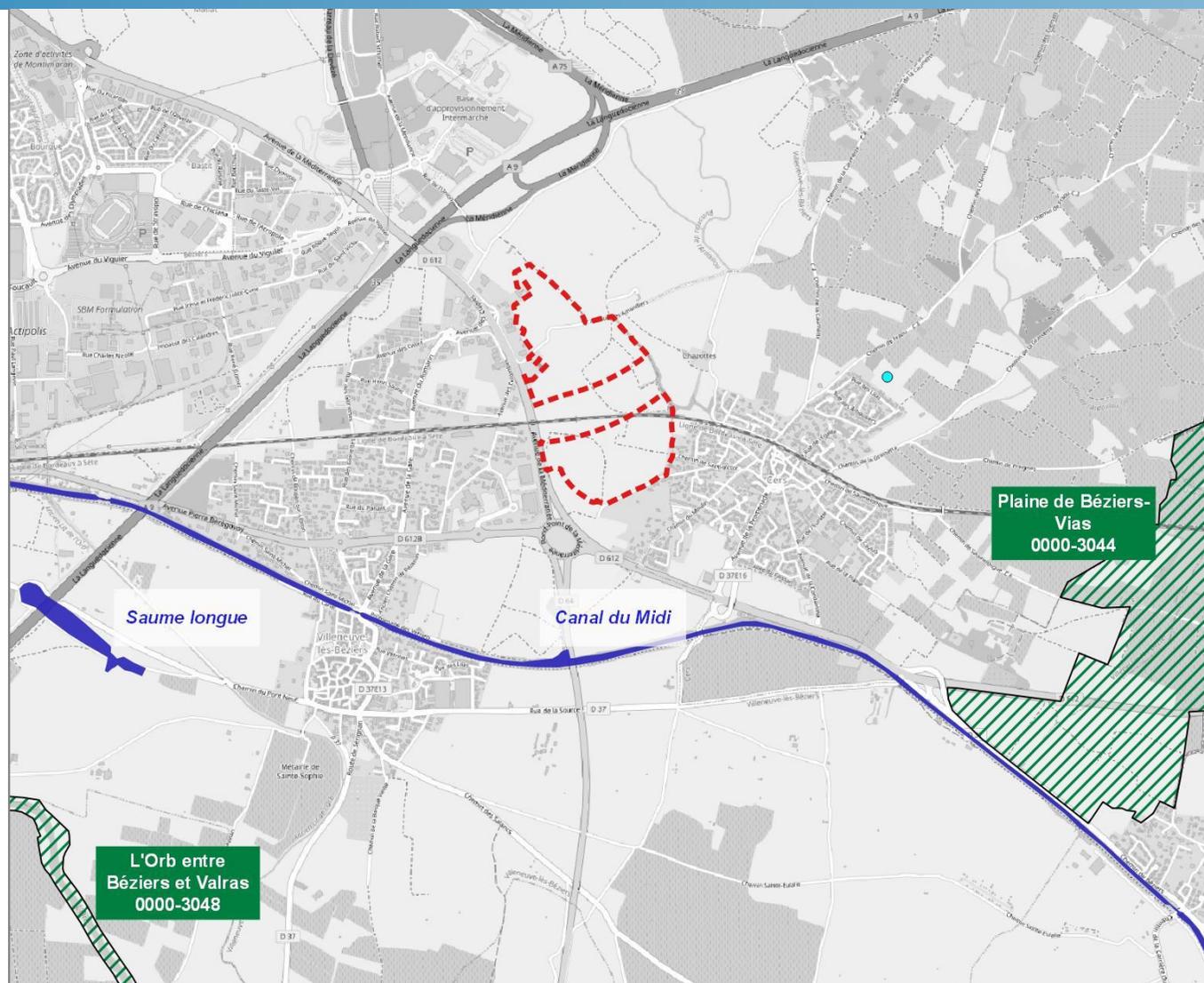
#### Zones d'inventaires écologiques

 ZNIEFF de type I

 Zones humides inventoriées en région

 Mares temporaires ou permanentes

 Périmètre initial du projet



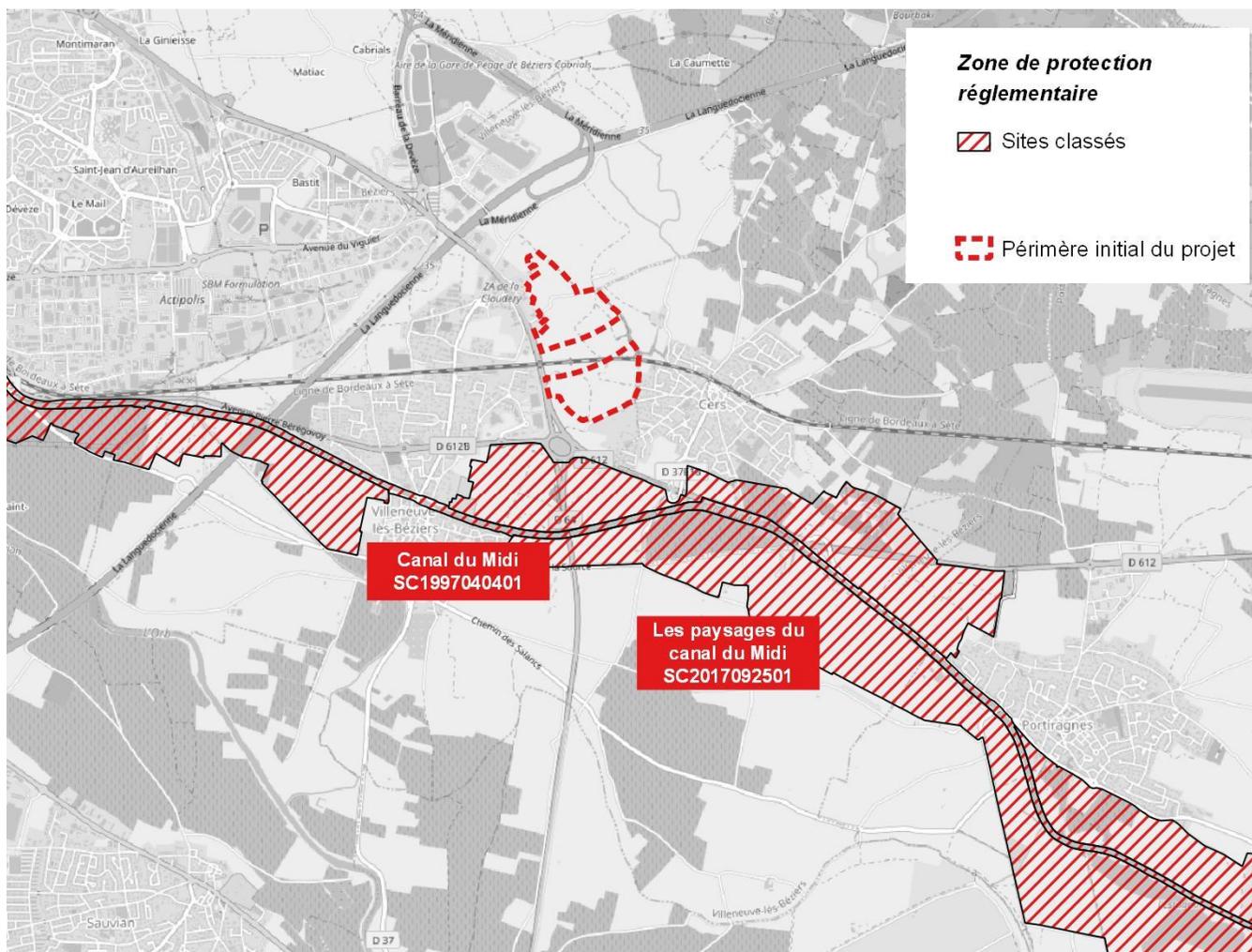
Localisation des zones d'inventaire vis-à-vis du projet de ZAC La Claudery et ZAC Pech Auriol / Le Cros

## 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.



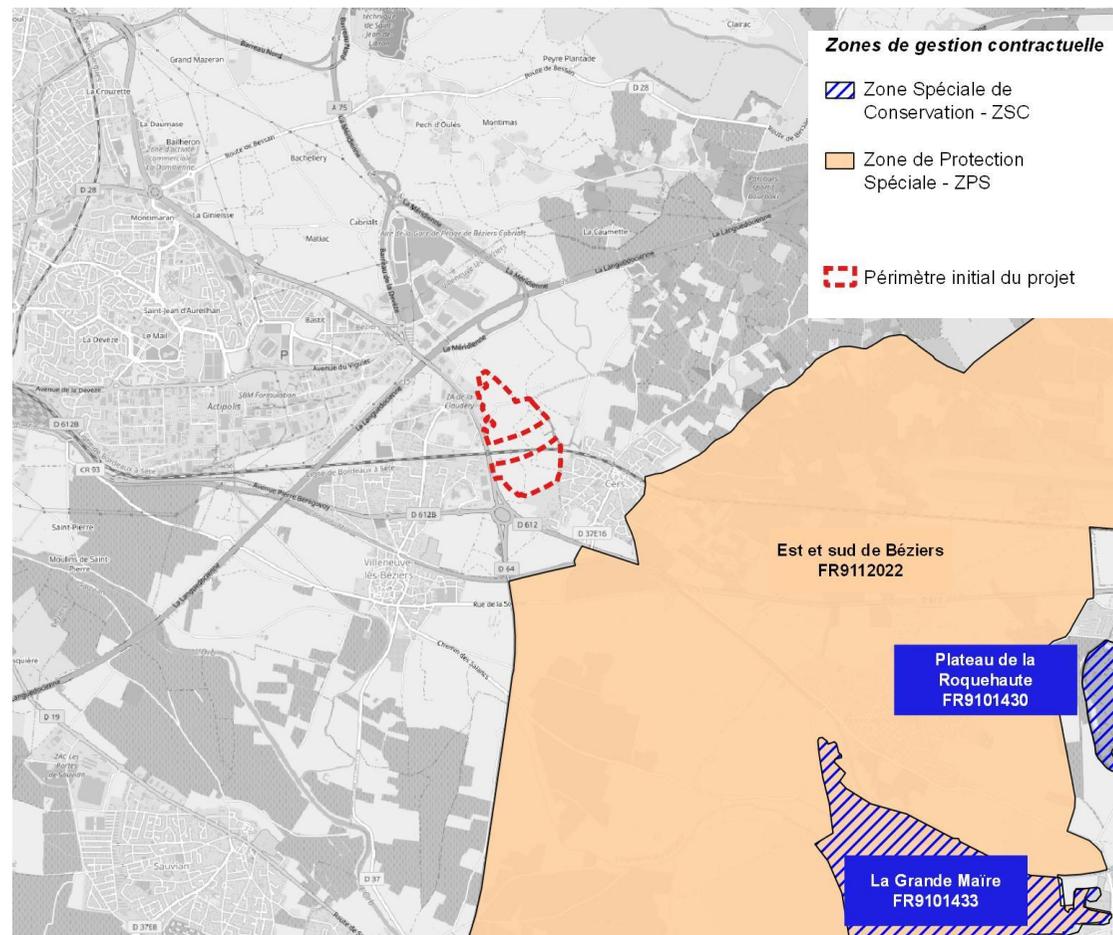
localisation des zonages réglementaires vis-à-vis du projet de ZAC La Claudery et ZAC Pech Auriol / Le Cros

## 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.



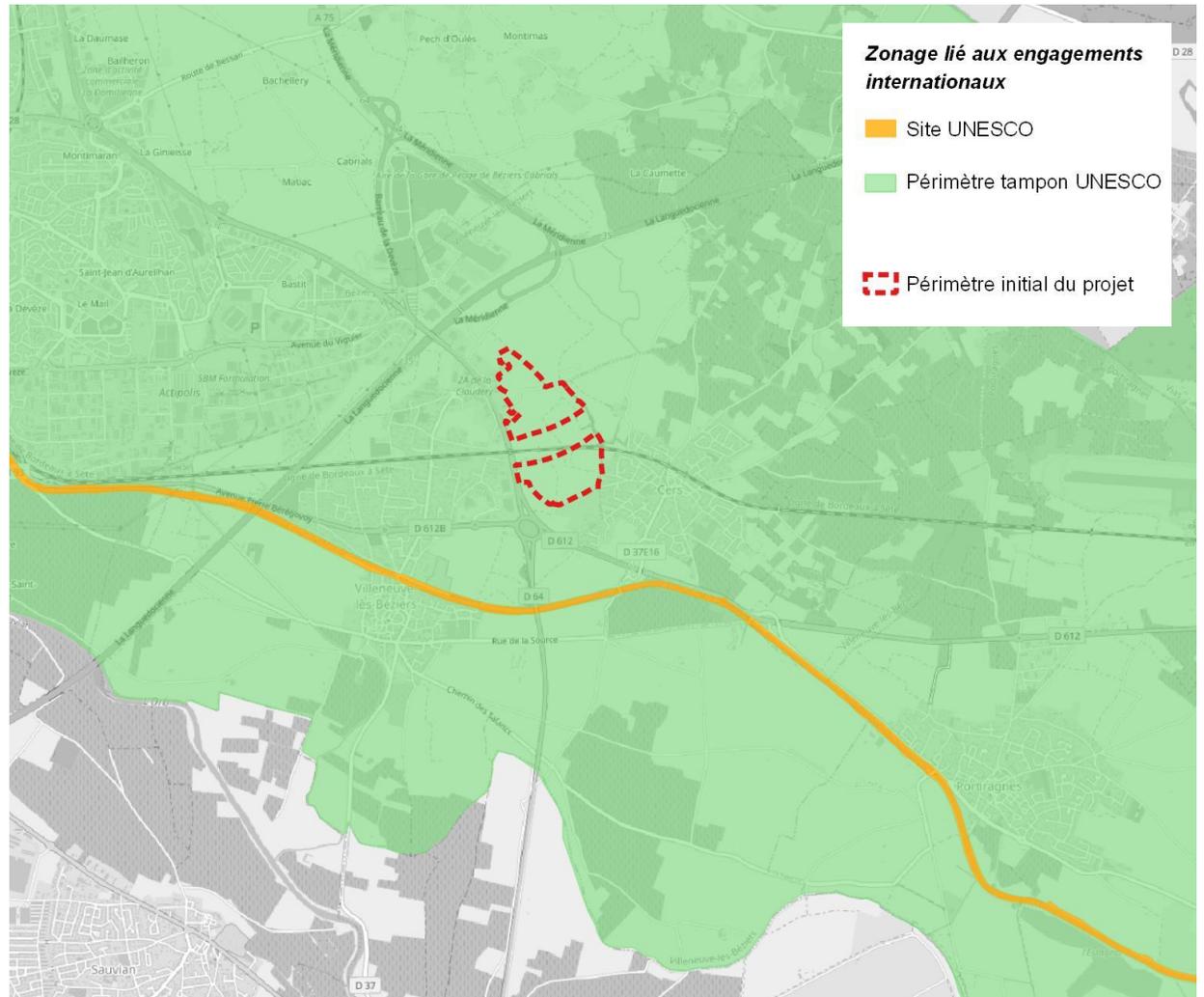
localisation des zones de gestion concertée vis-à-vis du projet de ZAC La Claudery et ZAC Pech Auriol / Le Cros

## 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-

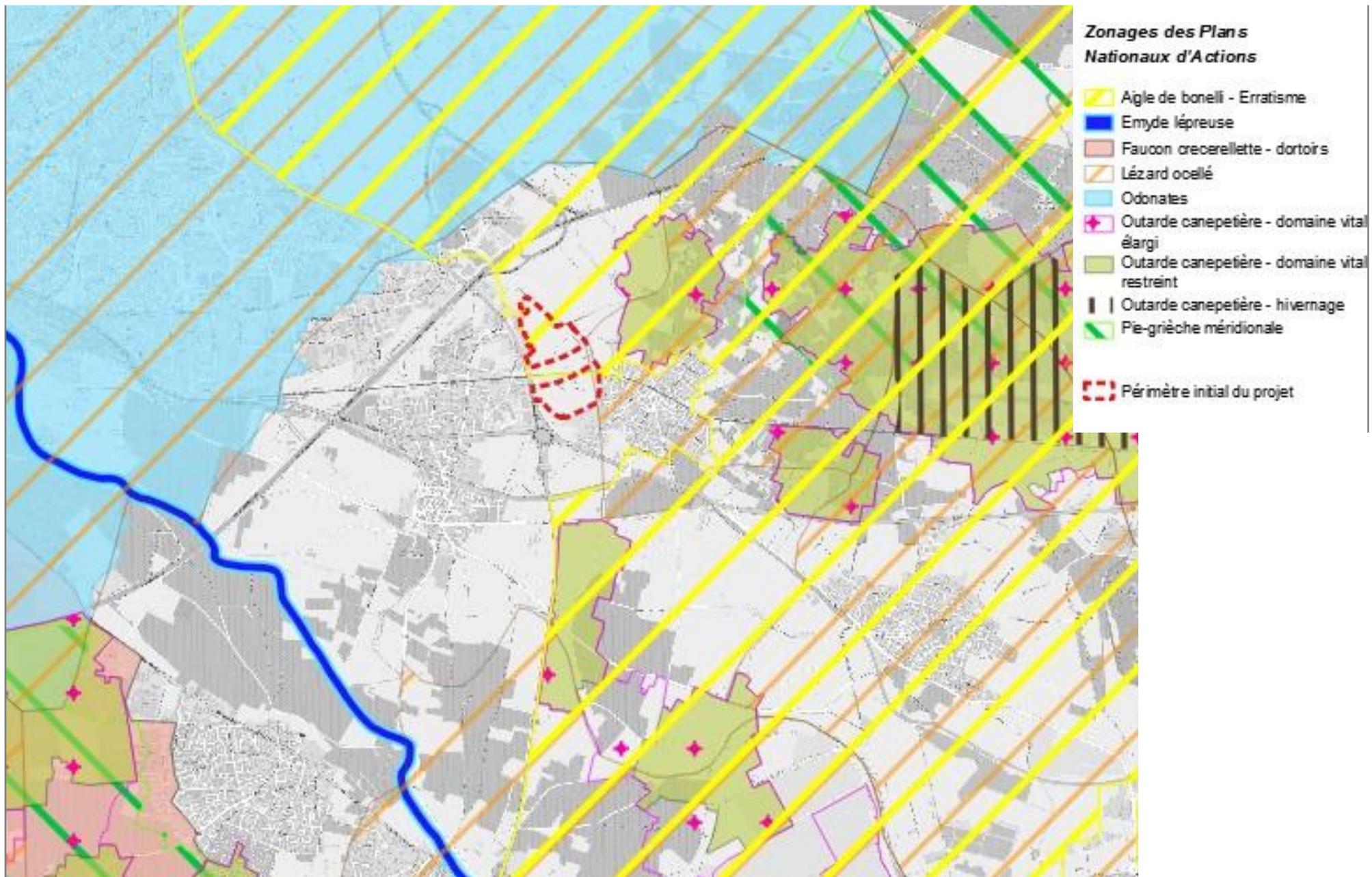
ser». Il s'agit de zones gérées sur le long terme, afin de compenser les pertes de milieux dans une logique de plus-value écologique, et de ne pas nuire au maintien des espèces concernées dans un bon état de conservation.

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.

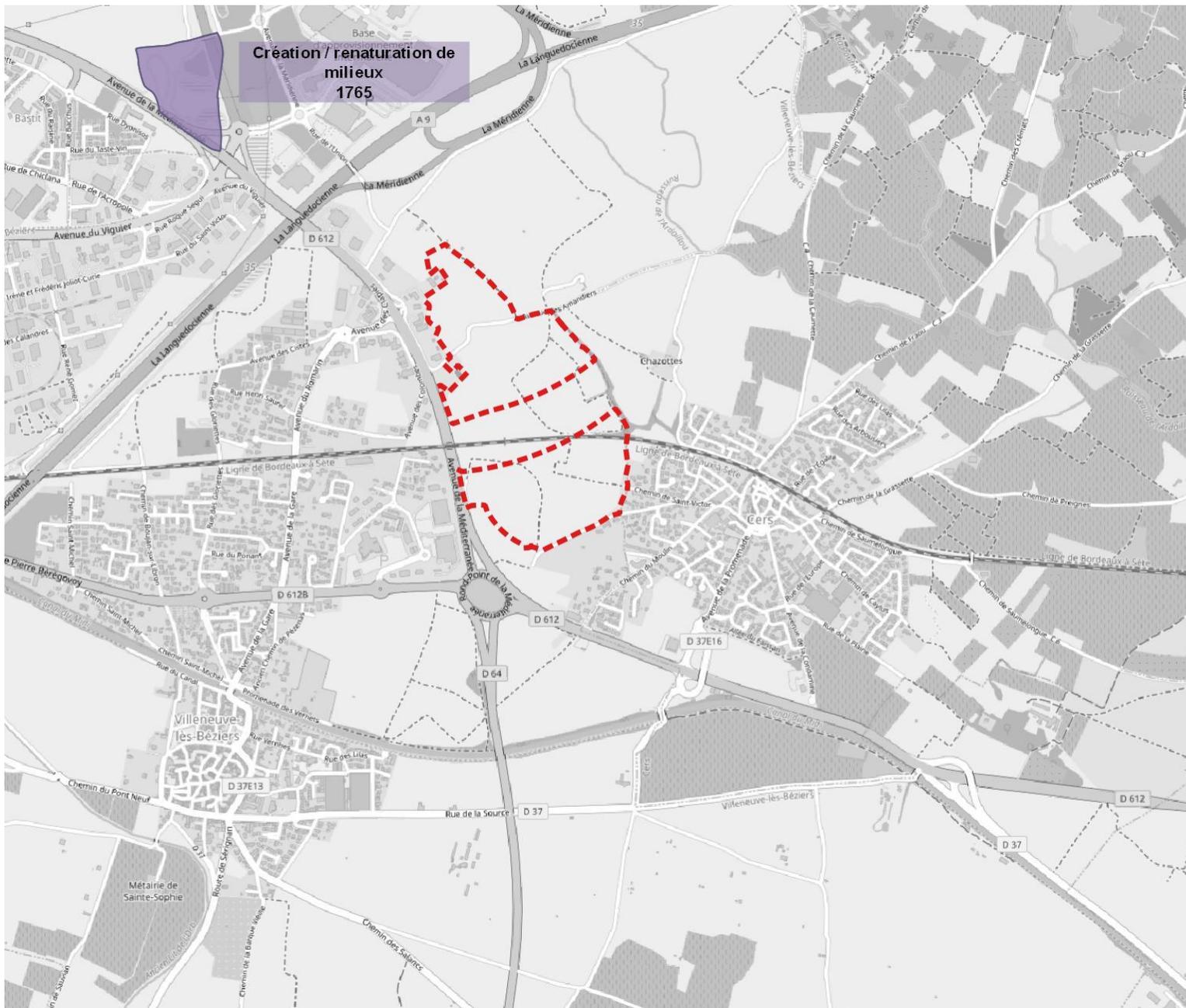
### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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

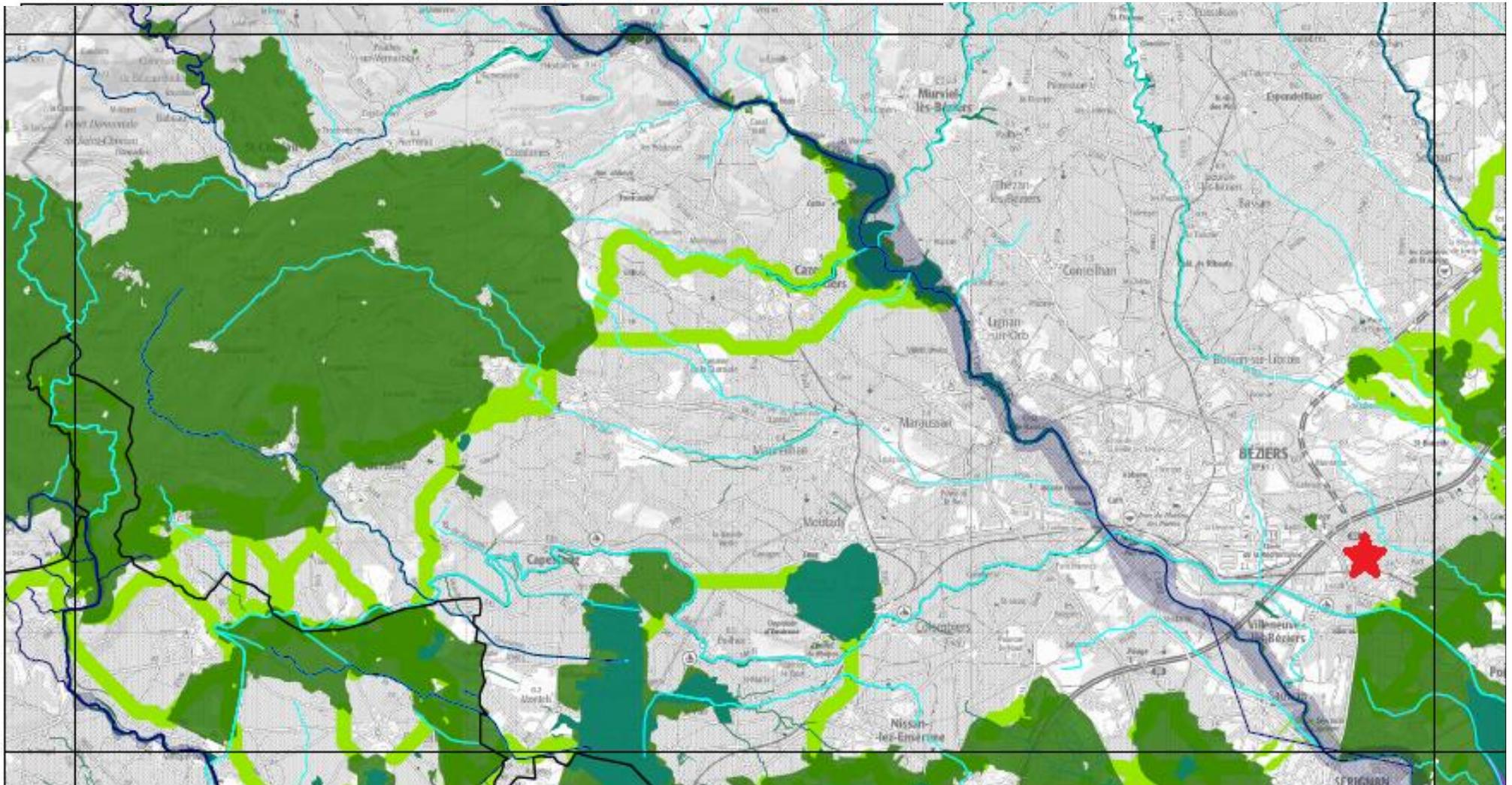
### Trame verte :

-  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



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).

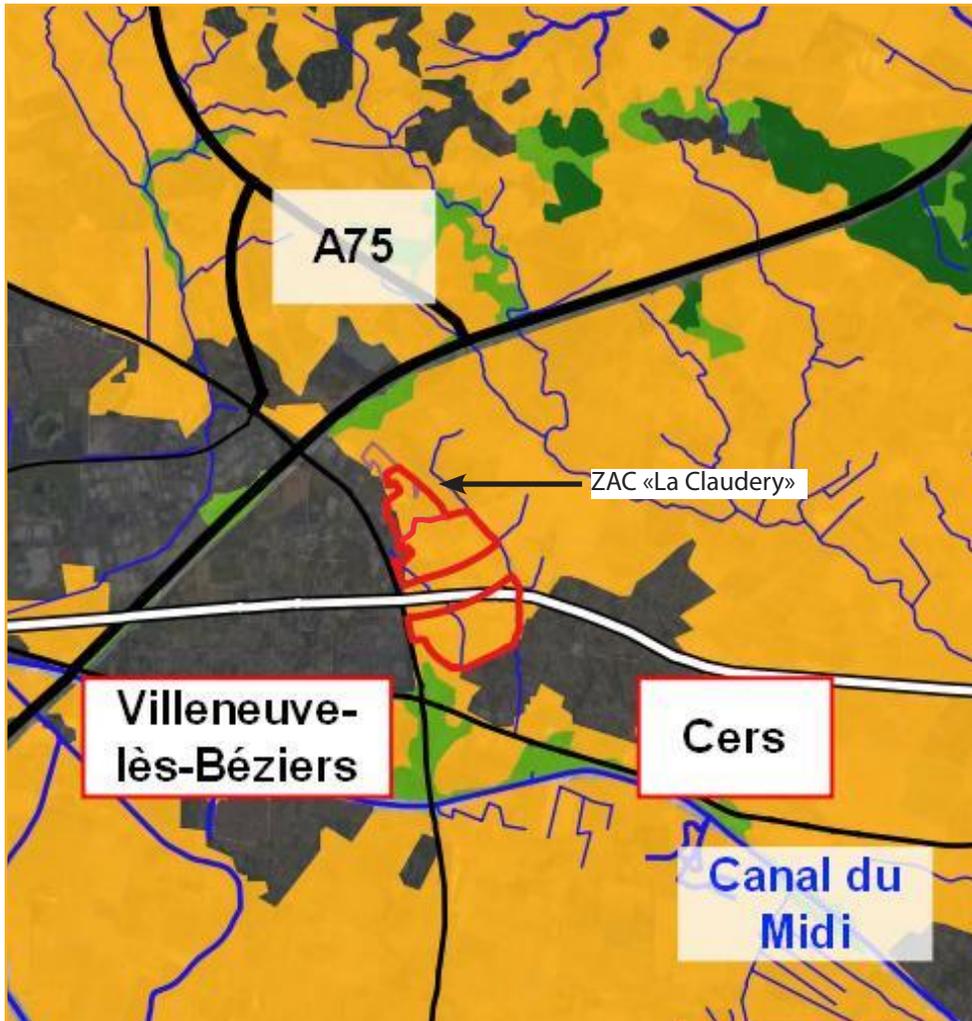
### Les barrières écologiques

La partie sud du projet est relativement enclavé 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 prépondérant 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 considérés 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 continus ou bâtis diffus
- Principaux axes routiers
- Voies ferrées
- Périmètre initial du projet

**Éléments 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 continus ou bâtis diffus
- Principaux axes routiers
- Voie ferrée (corridor écologique pour certains groupes biologiques)
- Périmètre initial du projet

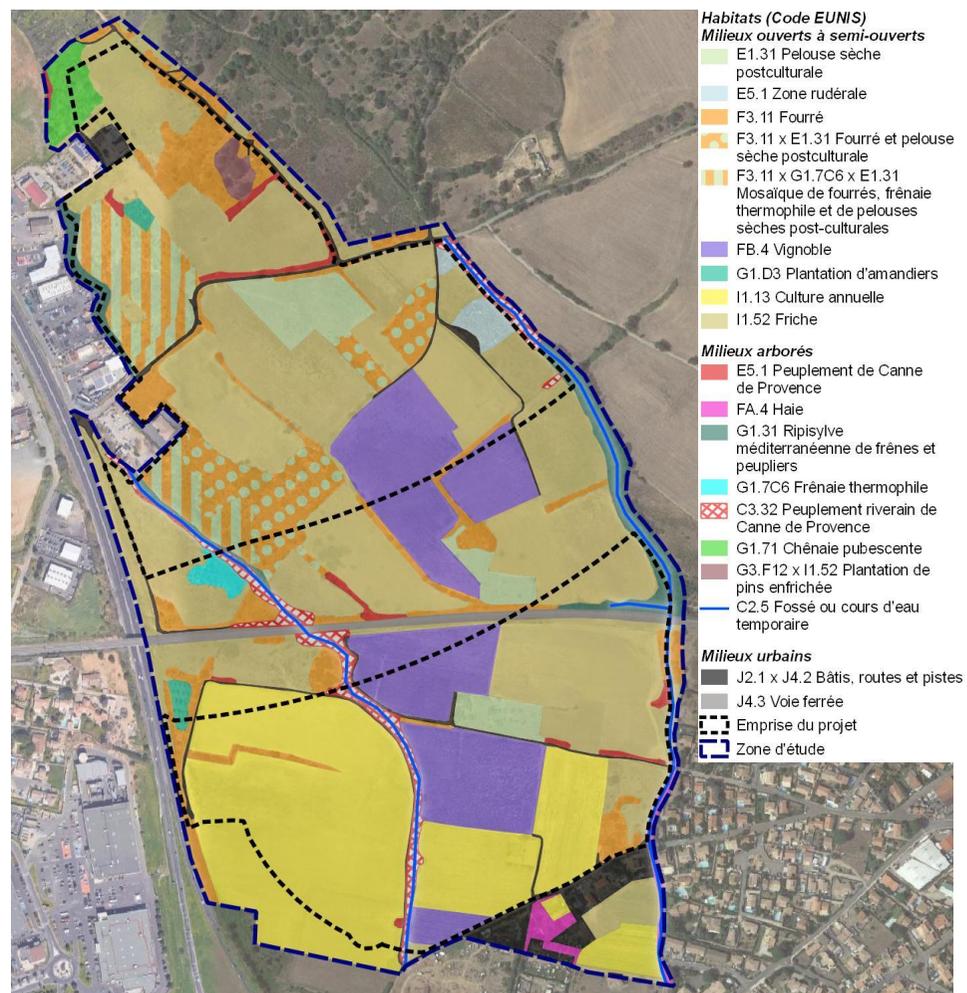


Les éléments de fonctionnalité écologique à l'échelle locale

## 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.

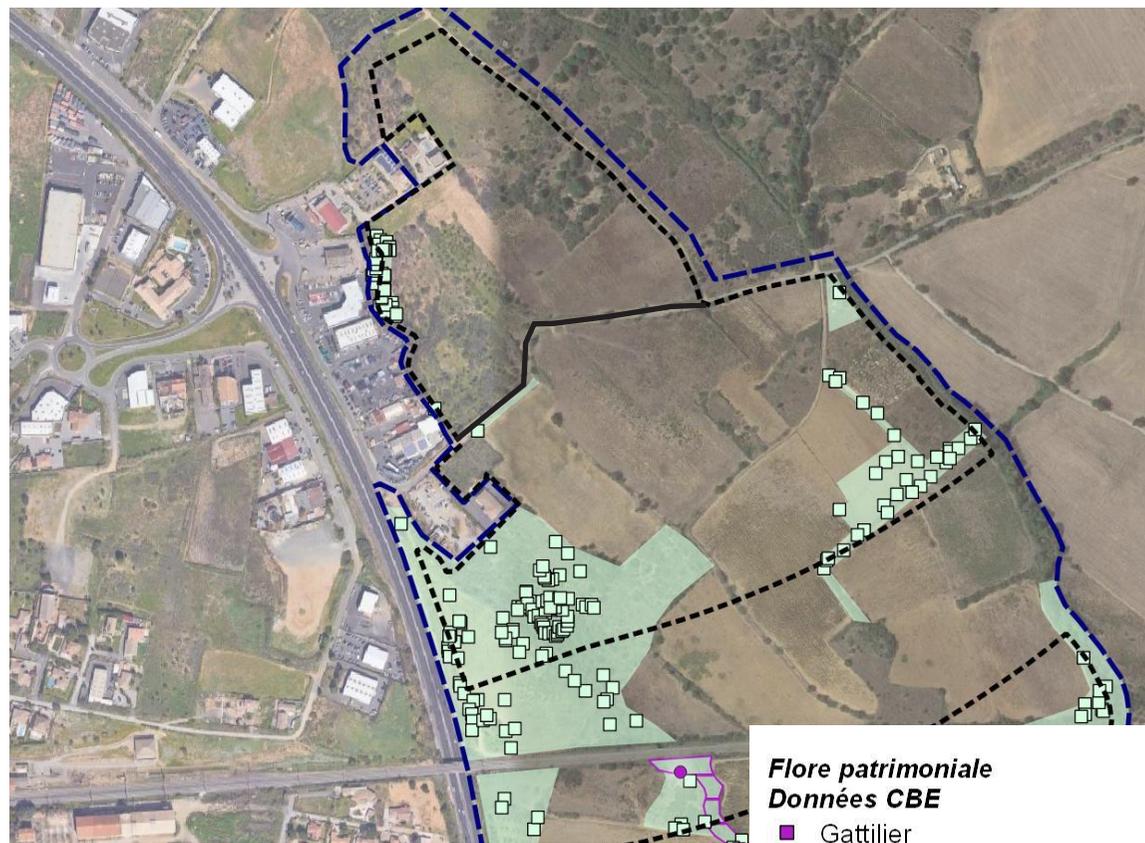


Cartographie des principaux cortèges

## 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'Aristoloché à nervures peu nombreuses qui représente un enjeu faible.



Localisation des espèces floristiques patrimoniales et de leur habitat d'espèce

#### Flore patrimoniale Données CBE

- Gattilier
- Nonnée fausse vipérine
- Aristoloché à nervures peu nombreuses

#### Données SINP

- Gattilier

#### Habitat d'espèce

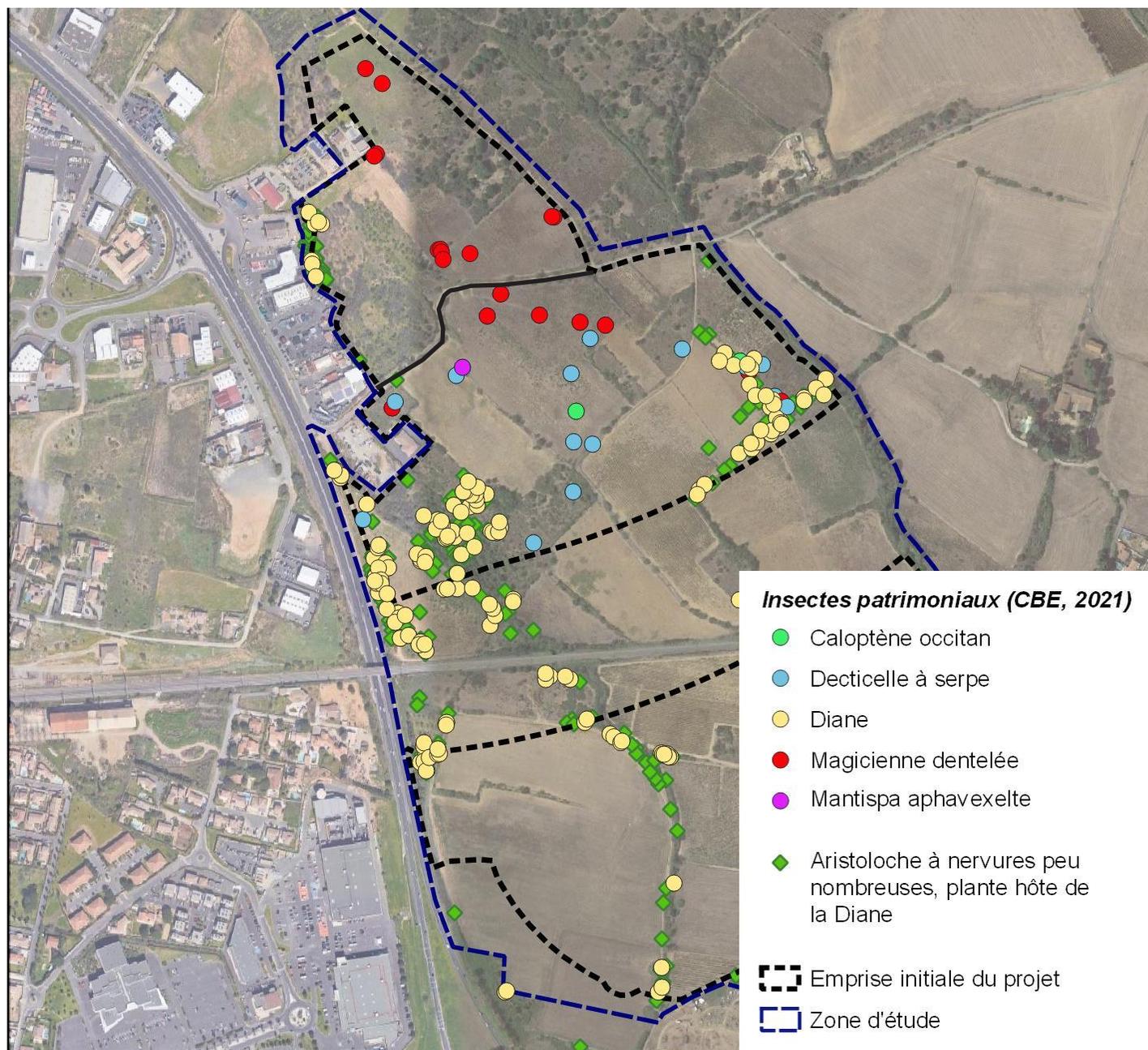
- Gattilier
- Nonnée fausse vipérine
- Aristoloché à nervures peu nombreuses

- Zone d'étude
- Emprise du projet

## 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.

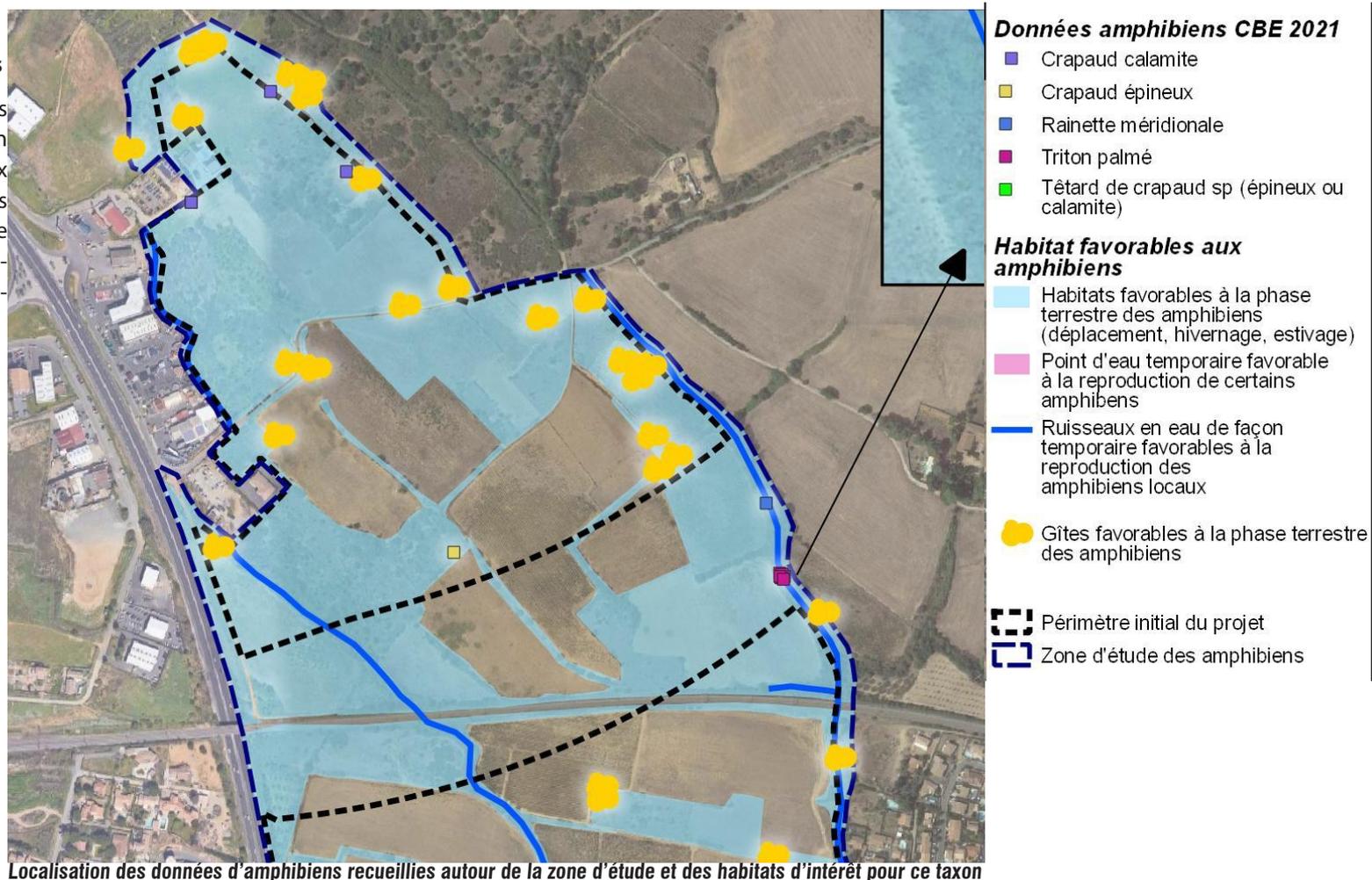


Localisation des observations d'insectes patrimoniaux sur la zone d'étude

## Les amphibiens

### Bilan des enjeux pour les amphibiens

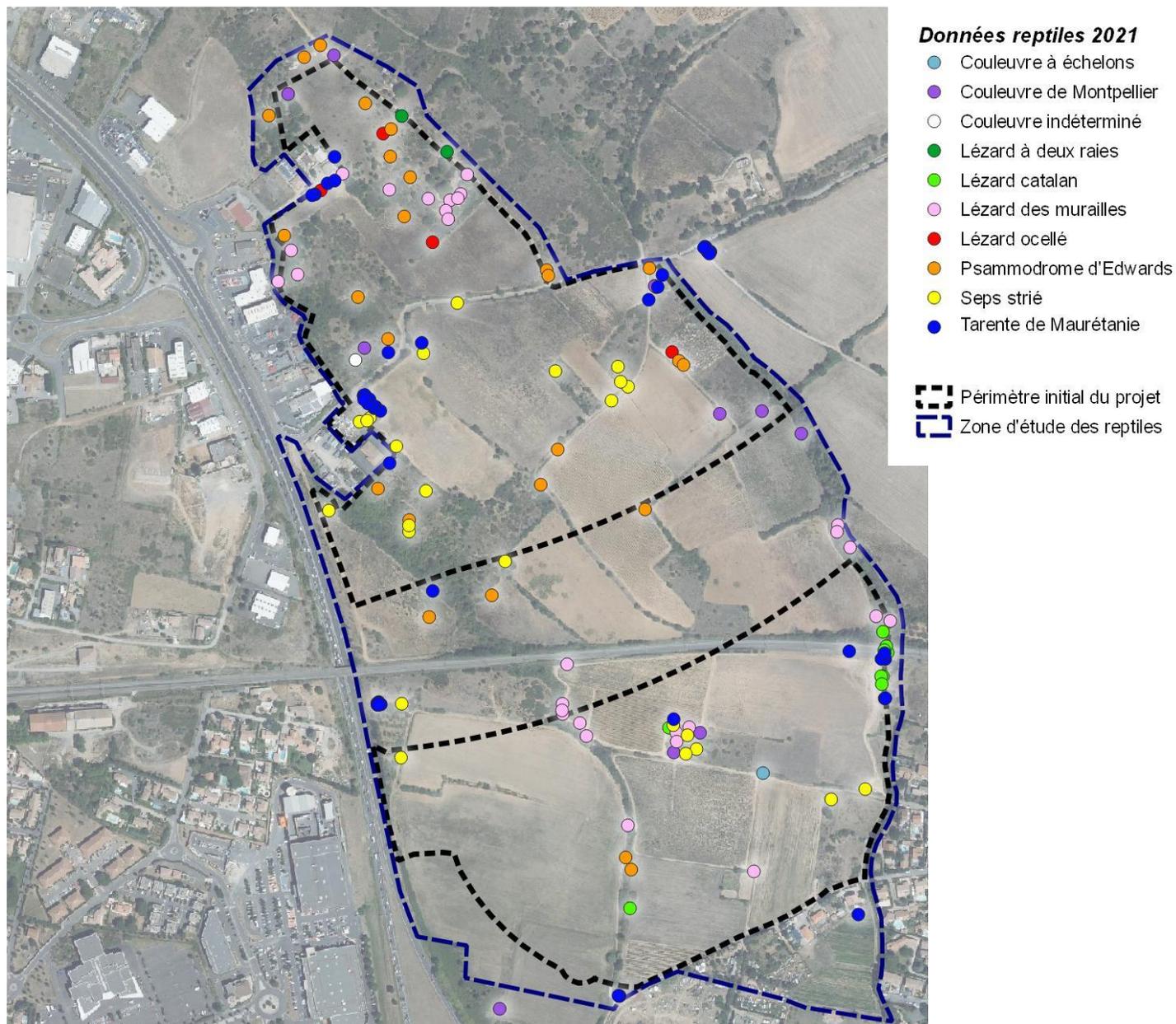
Concernant les amphibiens, seuls des enjeux faibles à très faibles sont mis en avant sur la zone d'étude pour les six espèces avérées / attendues. Plusieurs habitats de reproduction ont tout de même été observés avec les deux ruisseaux temporaires et des mares temporaires en bordure de parcelles agricoles.



## Les reptiles

### Bilan des enjeux pour les reptiles

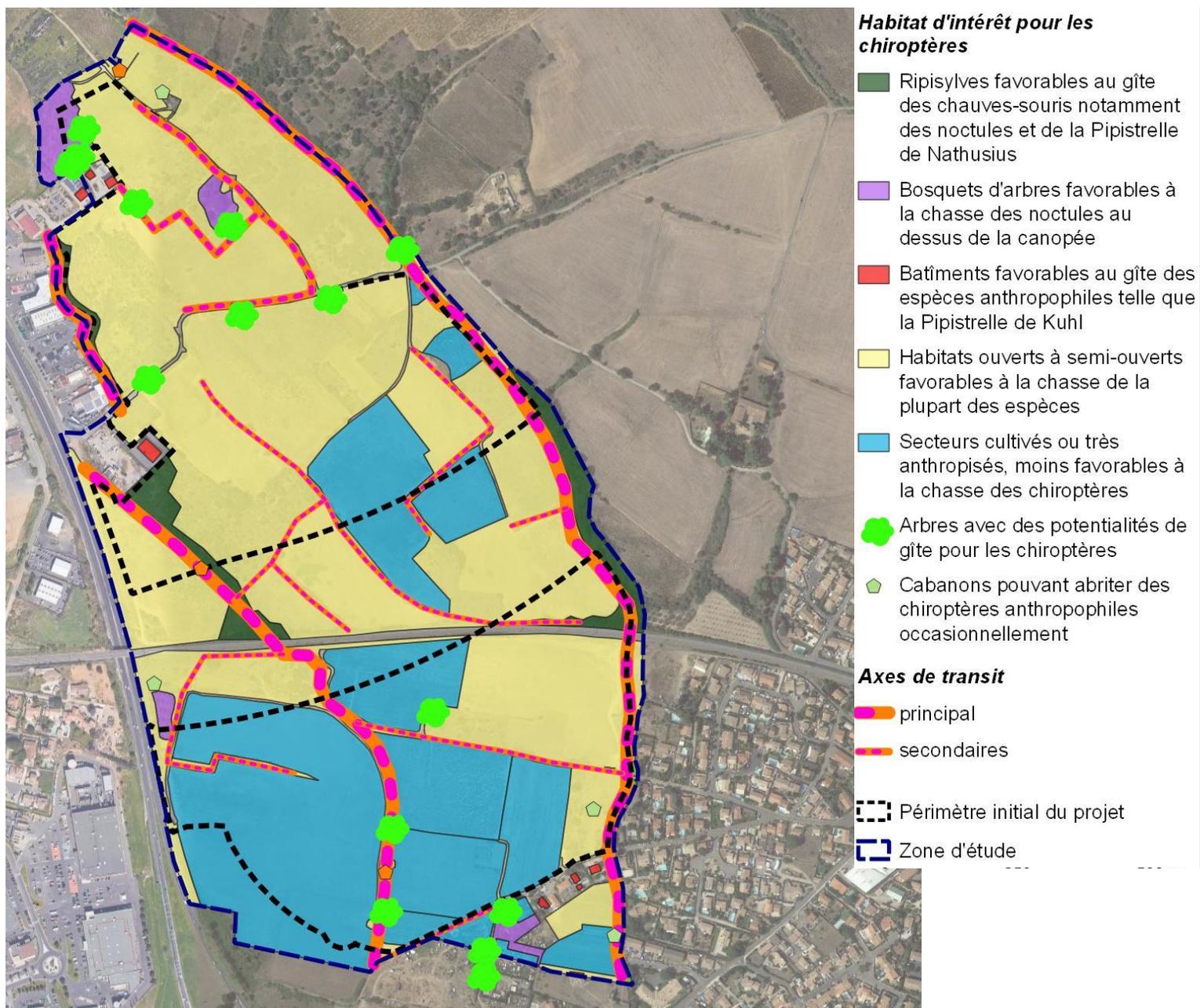
La zone d'étude présente une mosaïque d'habitats très favorable aux reptiles. Localement, une importante diversité d'espèces a d'ailleurs pu être observée et 13 espèces sont avérées / attendues sur zone. Des enjeux très forts ont été mis en avant avec la présence du Lézard ocellé, forts du fait du Psammodrome 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.

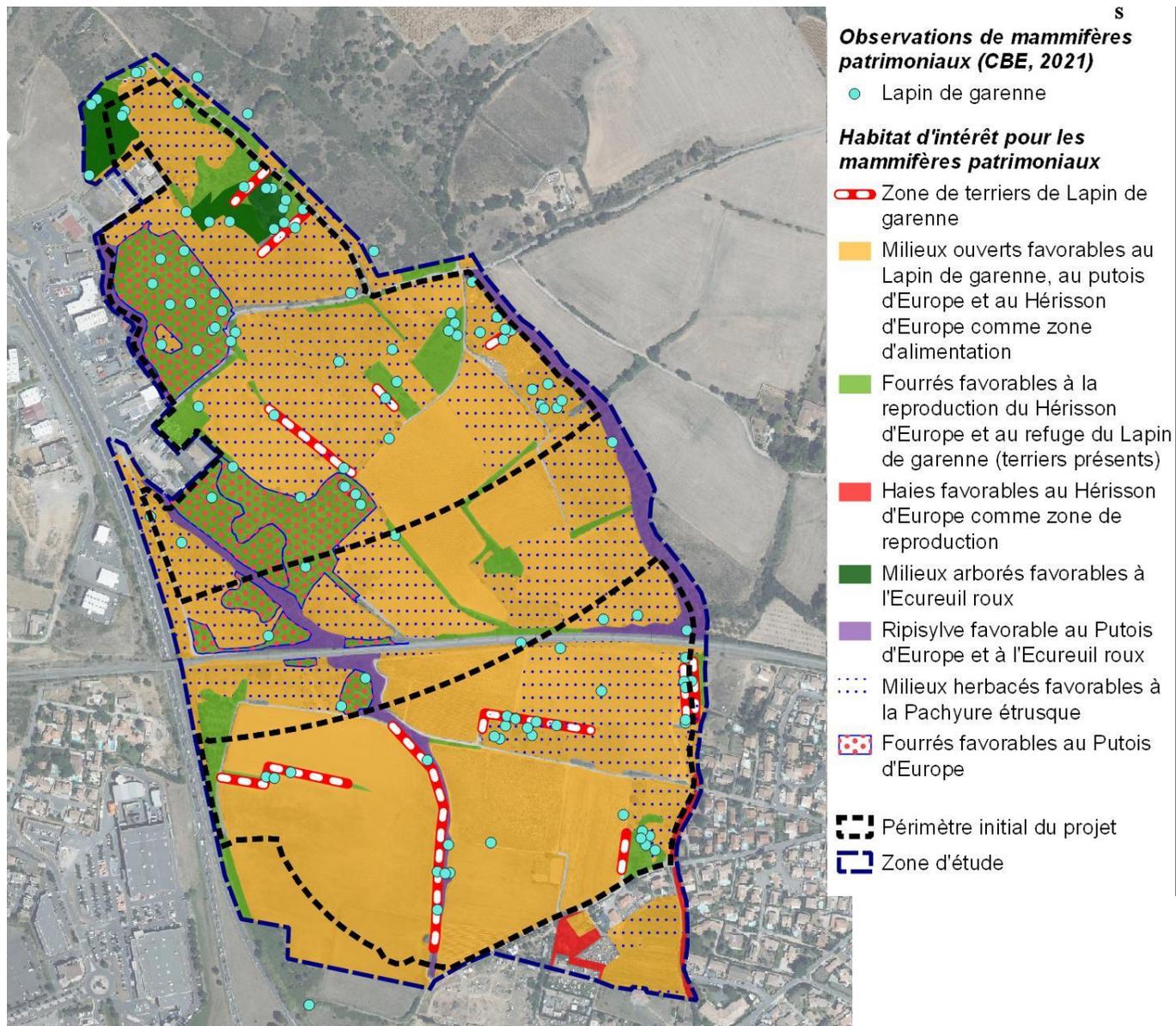


Cartographie de l'utilisation de la zone d'étude par les chiroptères

## 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 d'avifaune patrimoniale hivernante recensées sur la zone d'étude

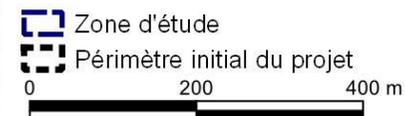


**Avifaune patrimoniale nicheuse**

- 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
- ▲ Hironde rustique
- ▲ Milan noir
- ▲ Martinet noir
- ▲ Hironde de fenêtre
- ▲ Guêpier d'Europe



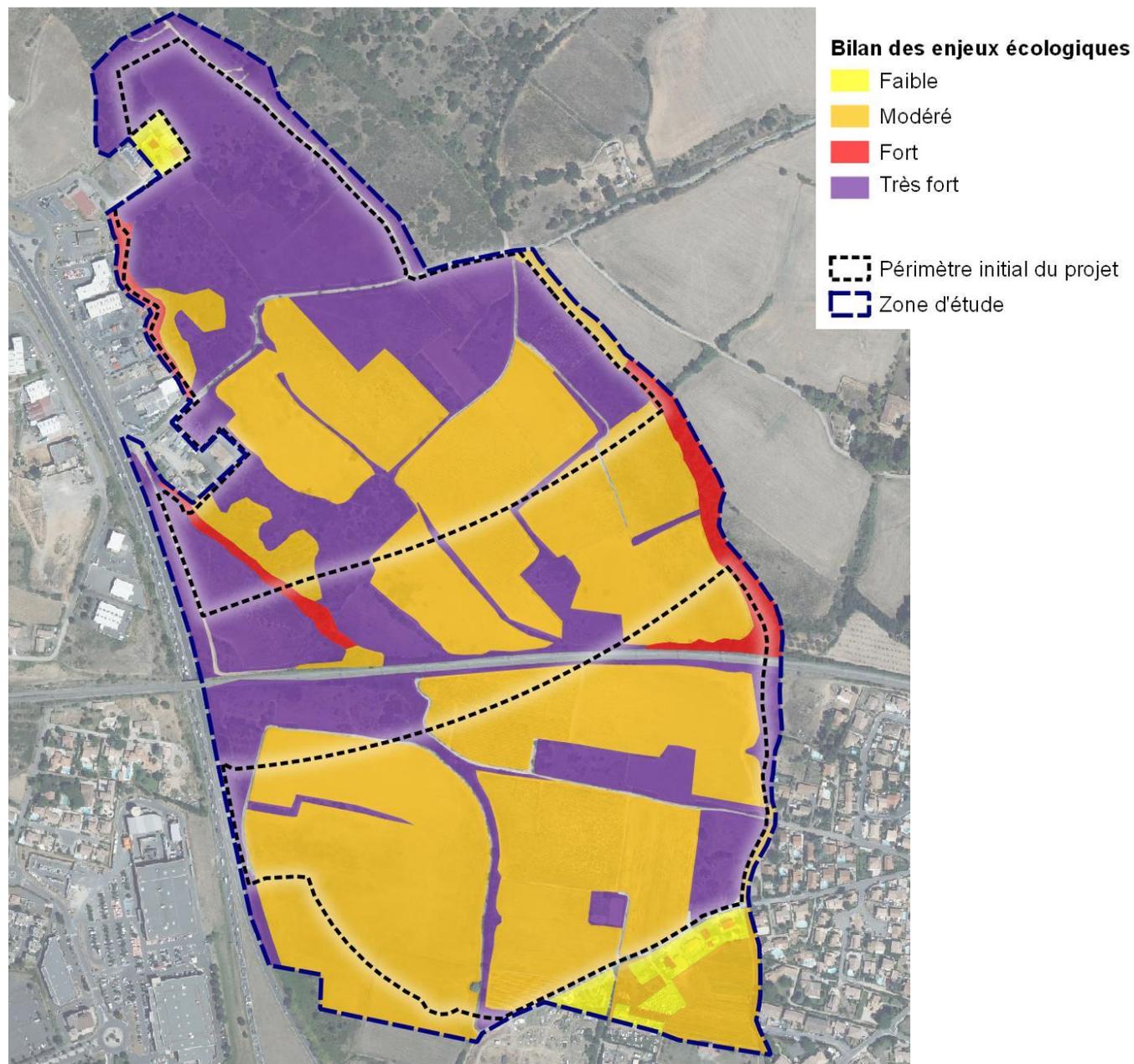
Localisation des données printanières d'avifaune patrimoniale recensées sur la zone d'étude

## 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'Œdicnème 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 privatifs. 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 priorisés 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 Lézard 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, Lézard 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'élevaient 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 surcroit, 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

Ombagée 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

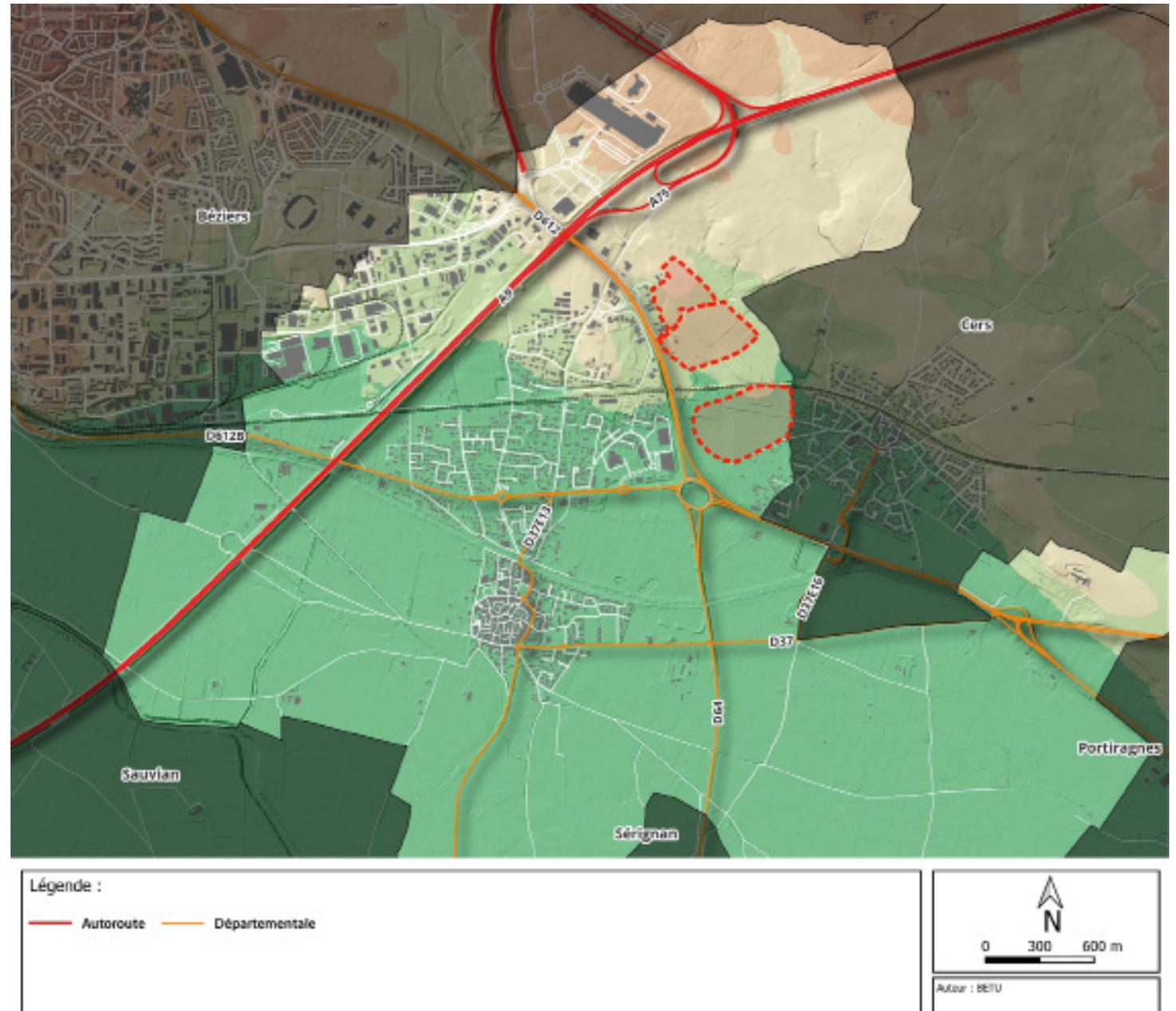
La D37 qui structure le réseau viaire et qui traverse le bourg. Elle est connectée à Sérignan au sud et à Portiragnes au sud-est.

#### 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.



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.

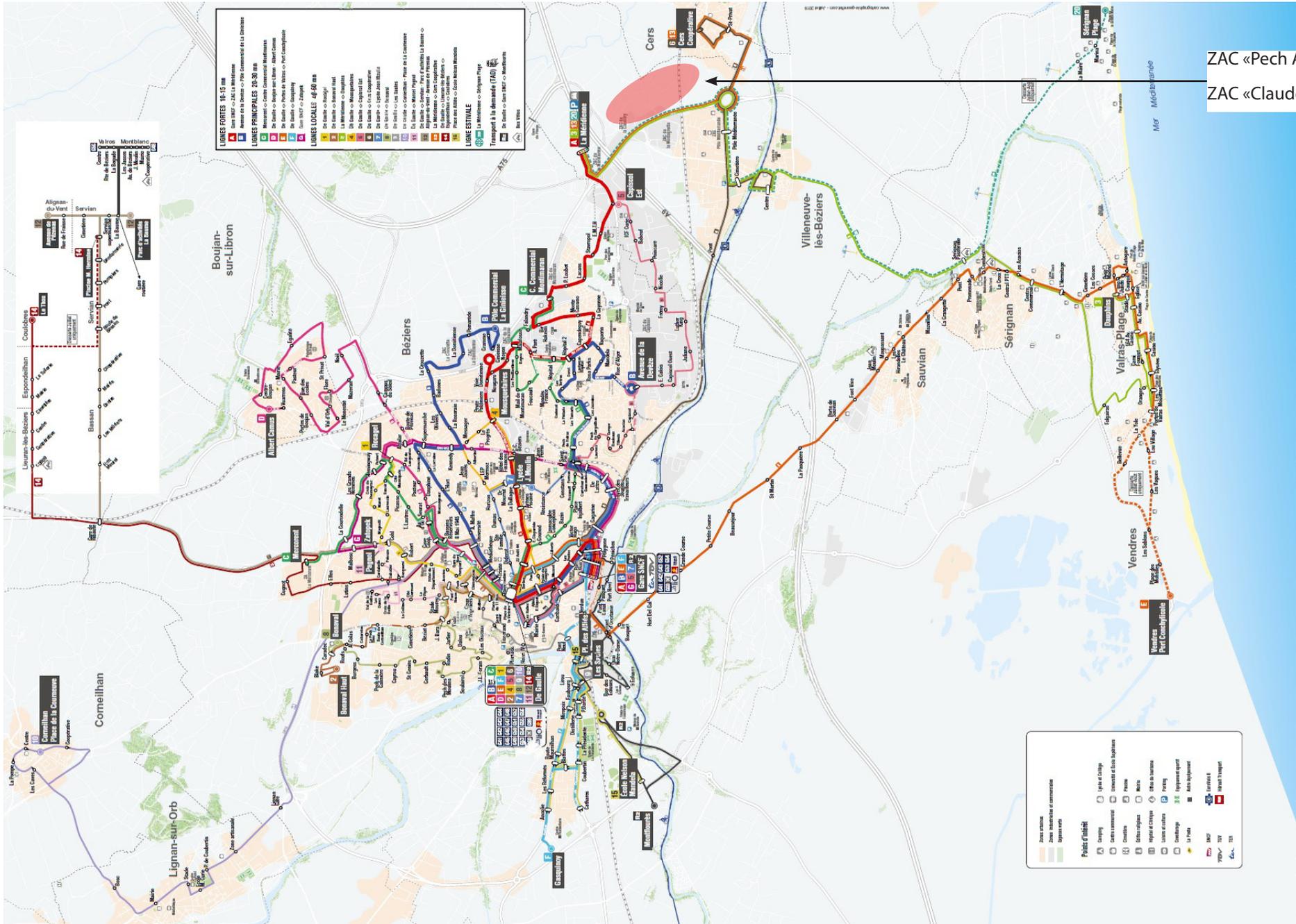
La commune est aussi desservie par la ligne 6. Cette ligne assure la connexion de Villeneuve-lès-Béziers avec les communes de Béziers, Cers, Portiragnes et Portiragnes-Plage. Cela par les arrêts «Cimetière», «Centre de Villeneuve», «Pôle Méditerranée», «Saint Privat» et «Coopérative». Du lundi au samedi, 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.

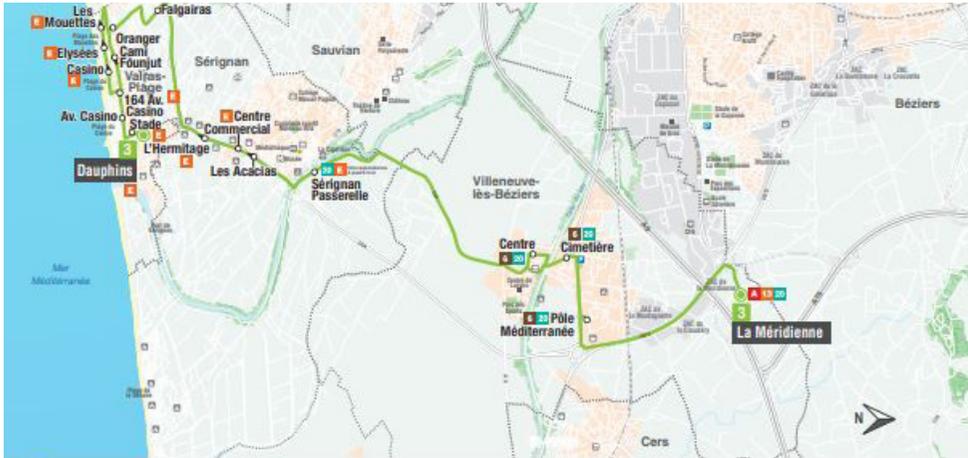
Concernant le réseau de transport LIO Hérault Transport, la ligne 651 assure la connexion de Villeneuve-lès-Béziers et des communes de Béziers, Cers, Portiragnes et Portiragnes-Plage. Cela par les arrêts «Pont de l'Autoroute», «Cimetière» et «Centre». Du lundi au samedi hors jours fériés, entre 7h50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

Plan général du réseau des transports en commun «beeMob» de la CABM depuis le 7 janvier 2019.



**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.

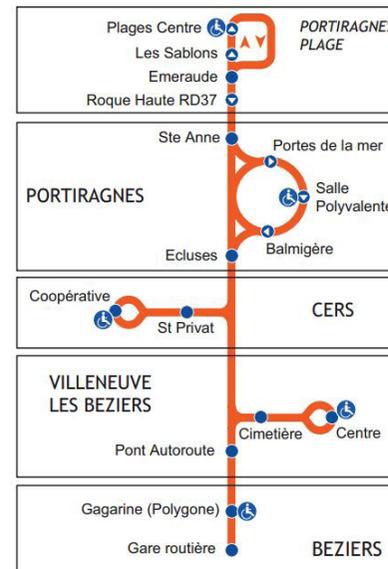


**13 La Méridienne → Coopérative Cers**

Fréquence de passage de la ligne 13 :

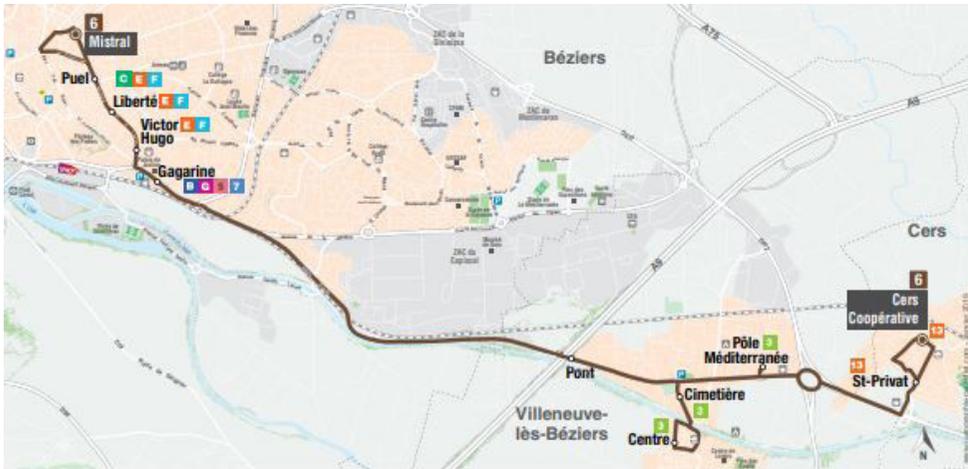
- 8 A/R par jour toute la semaine, les horaires de ramassage varient le dimanche et les jours fériés

**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.

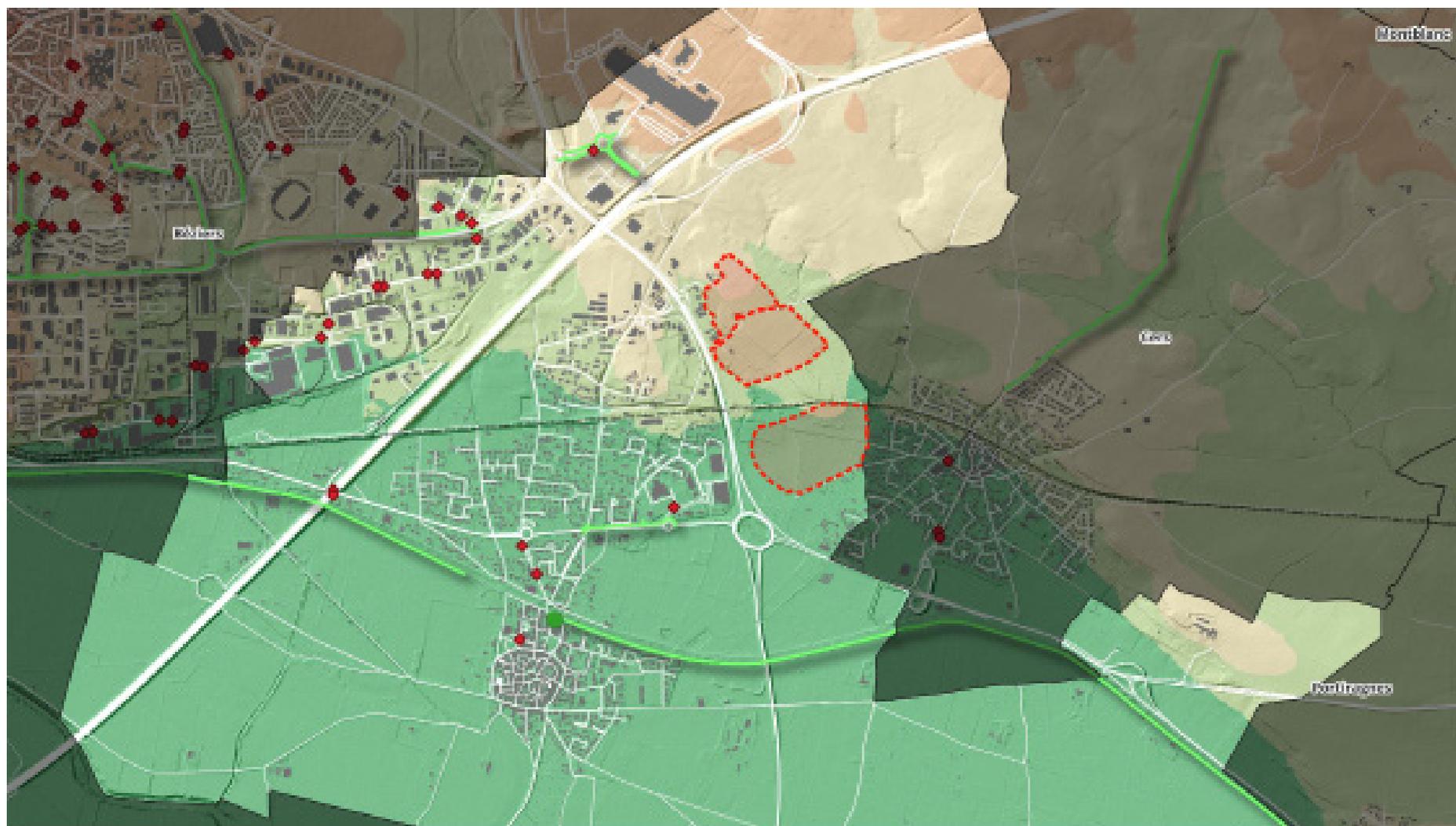


**6 ET LIGNE 651 LIO/HÉRAULT TRANSPORT Mistral Quai E → Coopérative Cers**

Fréquence de passage de la ligne 6 :

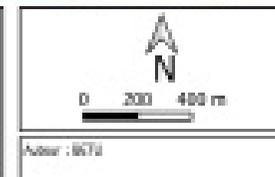
- 8 A/R par jour toute la semaine, les horaires de ramassage varient le dimanche et les jours fériés

## 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

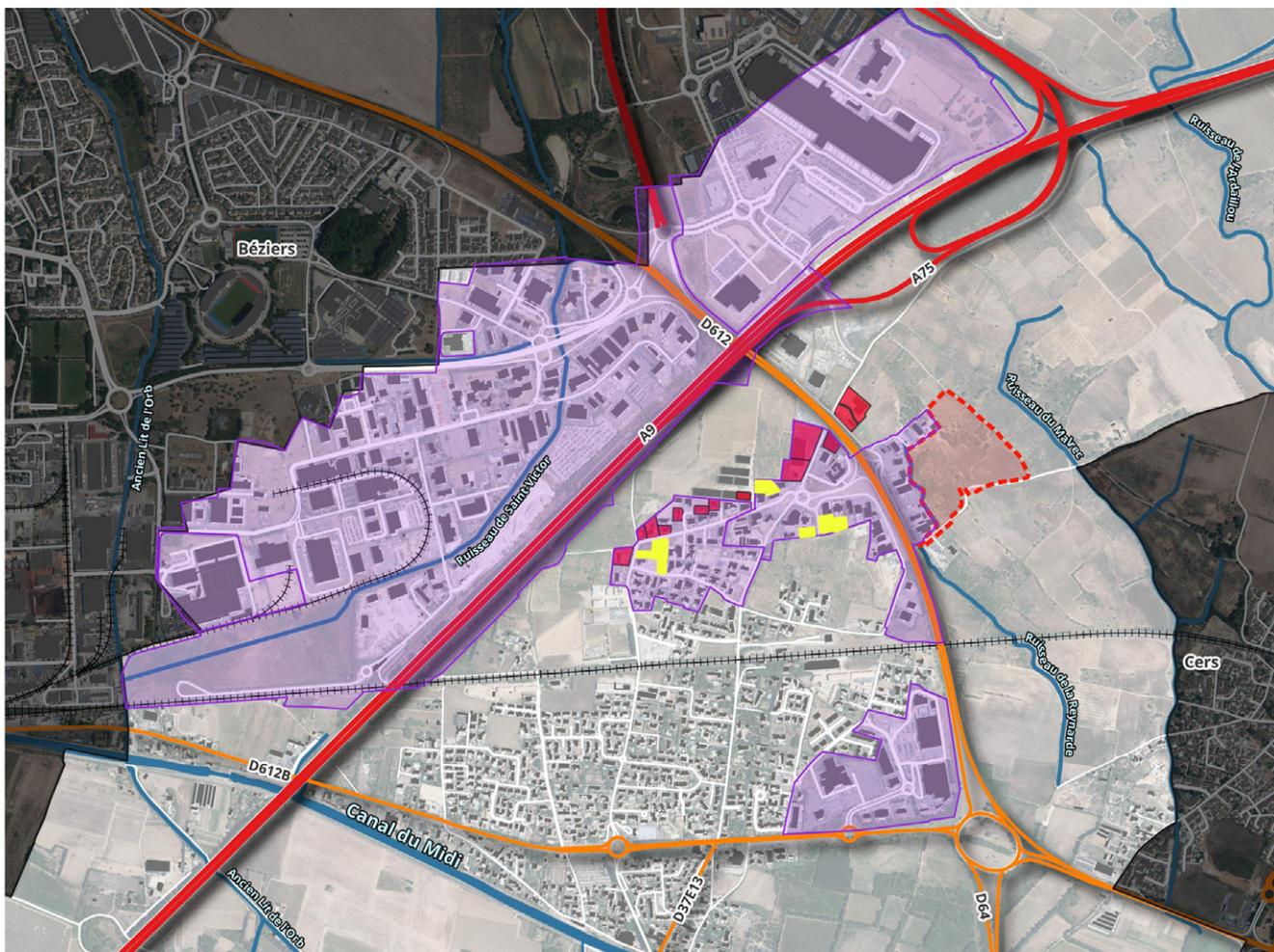
**Ce chapitre présente les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.**

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

## L'absence de solution alternative dans le tissu urbain

### Une capacité de densification et de mutation des espaces bâtis limitée

Les zones d'activités économiques actuelles de Villeneuve-lès-Béziers n'offrent pas les capacités d'accueil suffisantes pour offrir un espace de relocalisation aux entreprises supprimées par le passage de la LGV. En effet, il ressort de l'analyse des capacités d'accueil restantes que seulement 1,07 ha sont encore disponibles alors que la surface totale des parcelles impactées par la LGV s'élève à 3,2 ha. De plus, la plupart des parcelles disponibles ont des tailles assez limitées sur lesquelles il sera impossible de relocaliser les plus grandes entreprises impactées par la LGV (Gedibois, Xtreme Bowling, etc).



Légende :

- Zones d'activités économiques
- Parcelles occupées par une entreprises et impactées par la LGV
- Dent creuse économique

0 300 600 m

Auteur : BETU

Les potentialités d'urbanisation mobilisables pour l'économie et les parcelles économiques bâties impactées par la LGV

## 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.

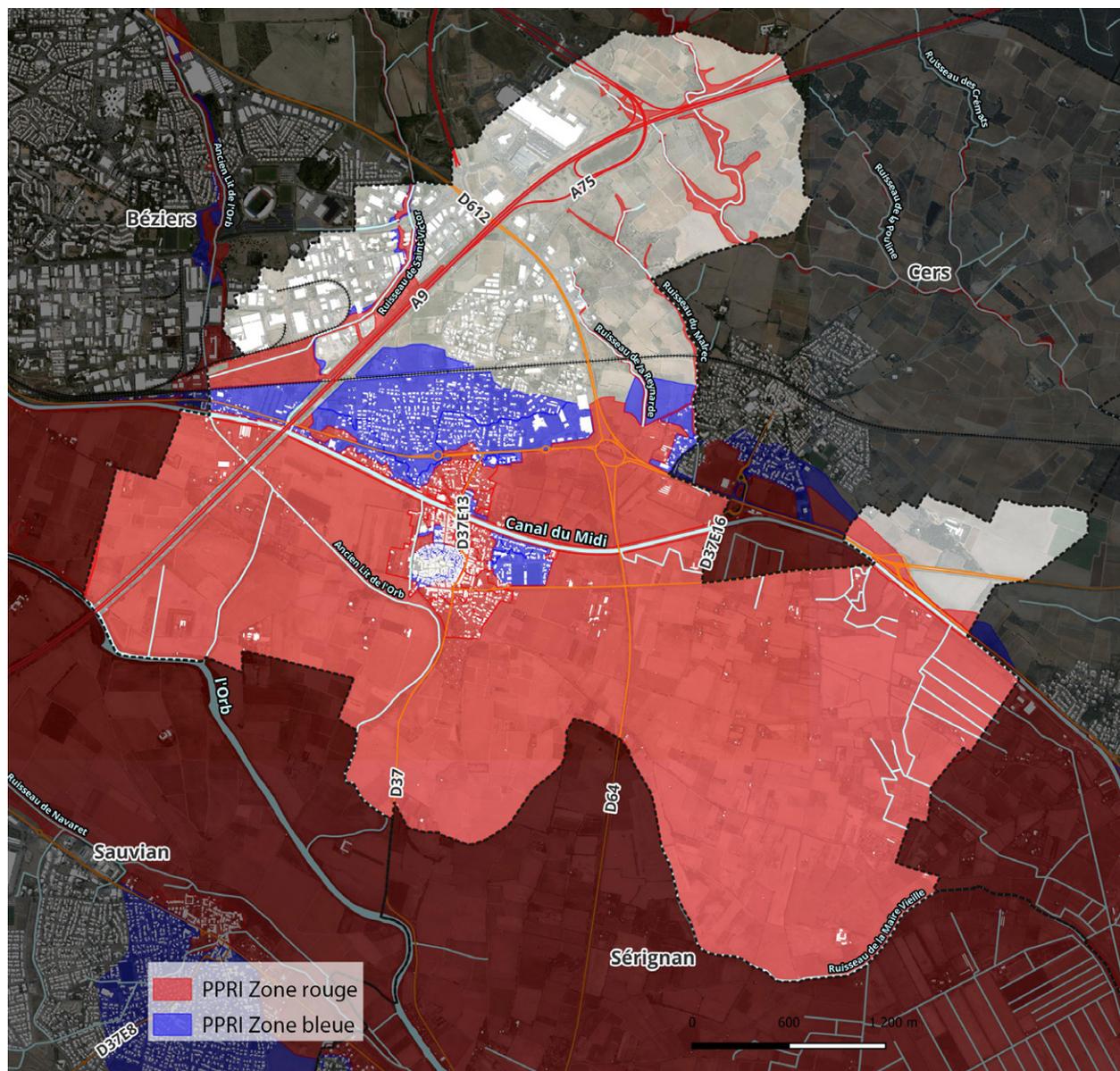
#### Au sud

##### ~ 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 (PPRNI). Celui-ci a été approuvé le 8 novembre 2007.

Il délimite les zones exposées aux risques et régleme 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.



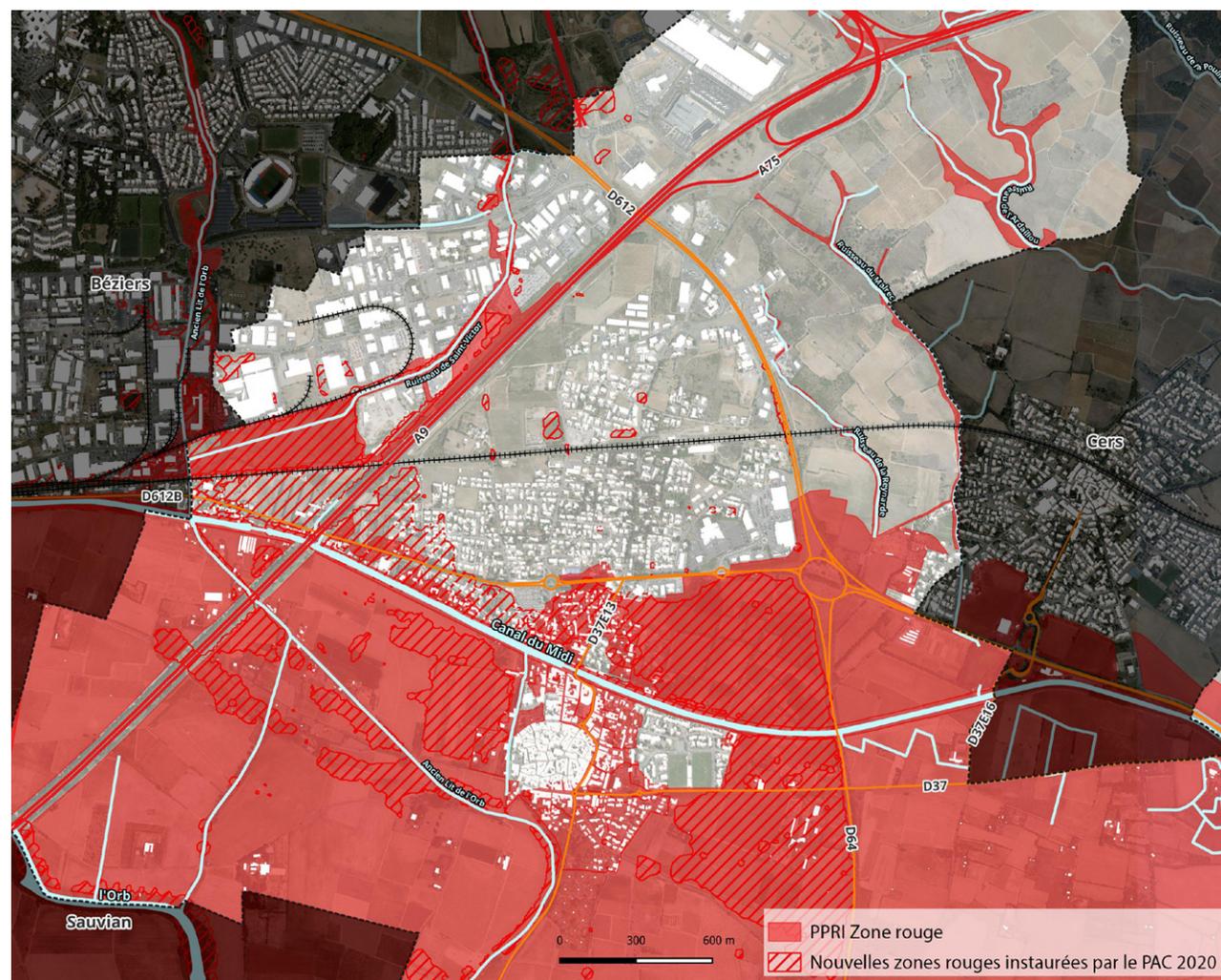
## A l'ouest

### ~ 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

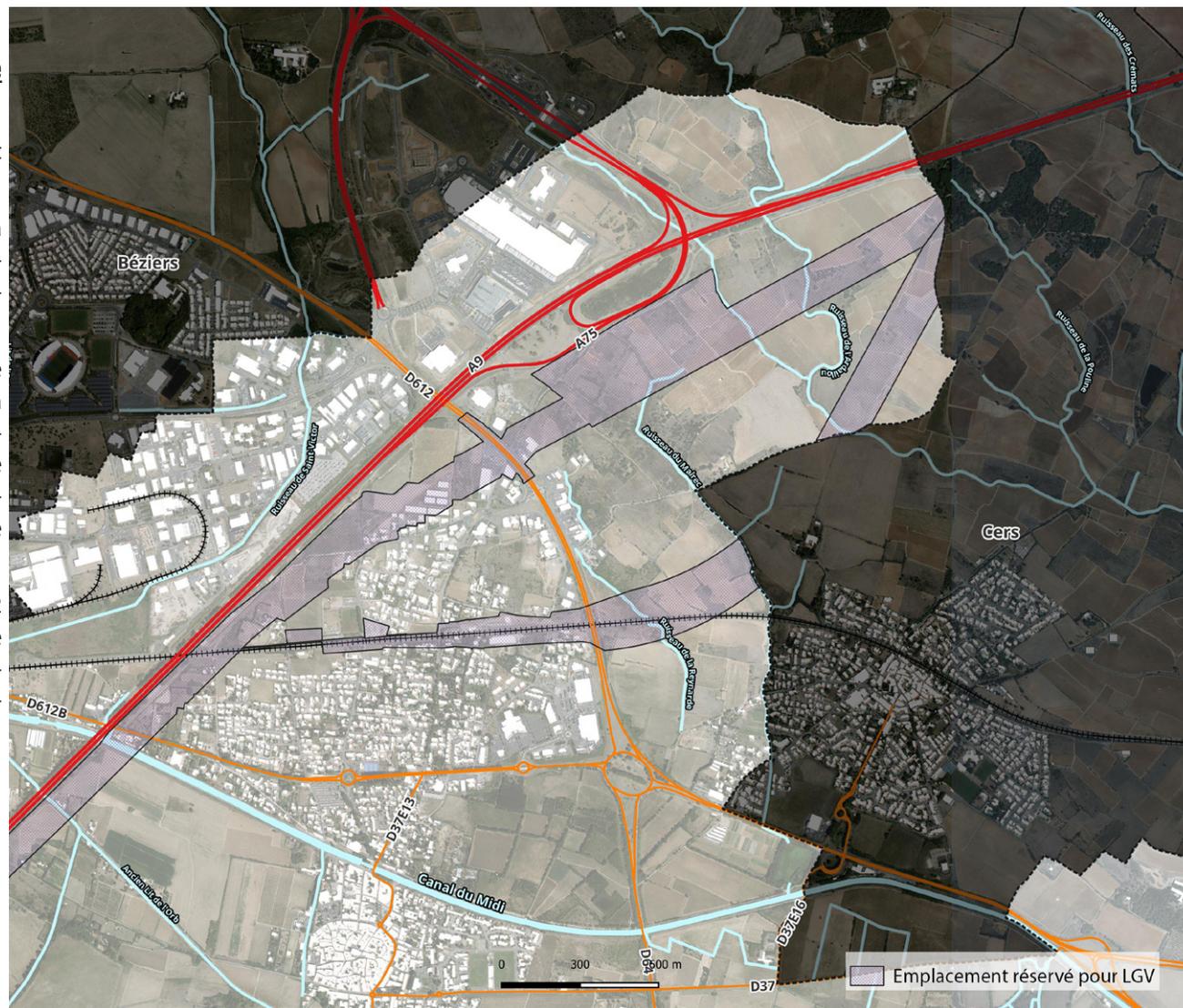
### ~ L'emplacement réservé pour la ligne nouvelle Montpellier - Perpignan (ligne LGV)

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**

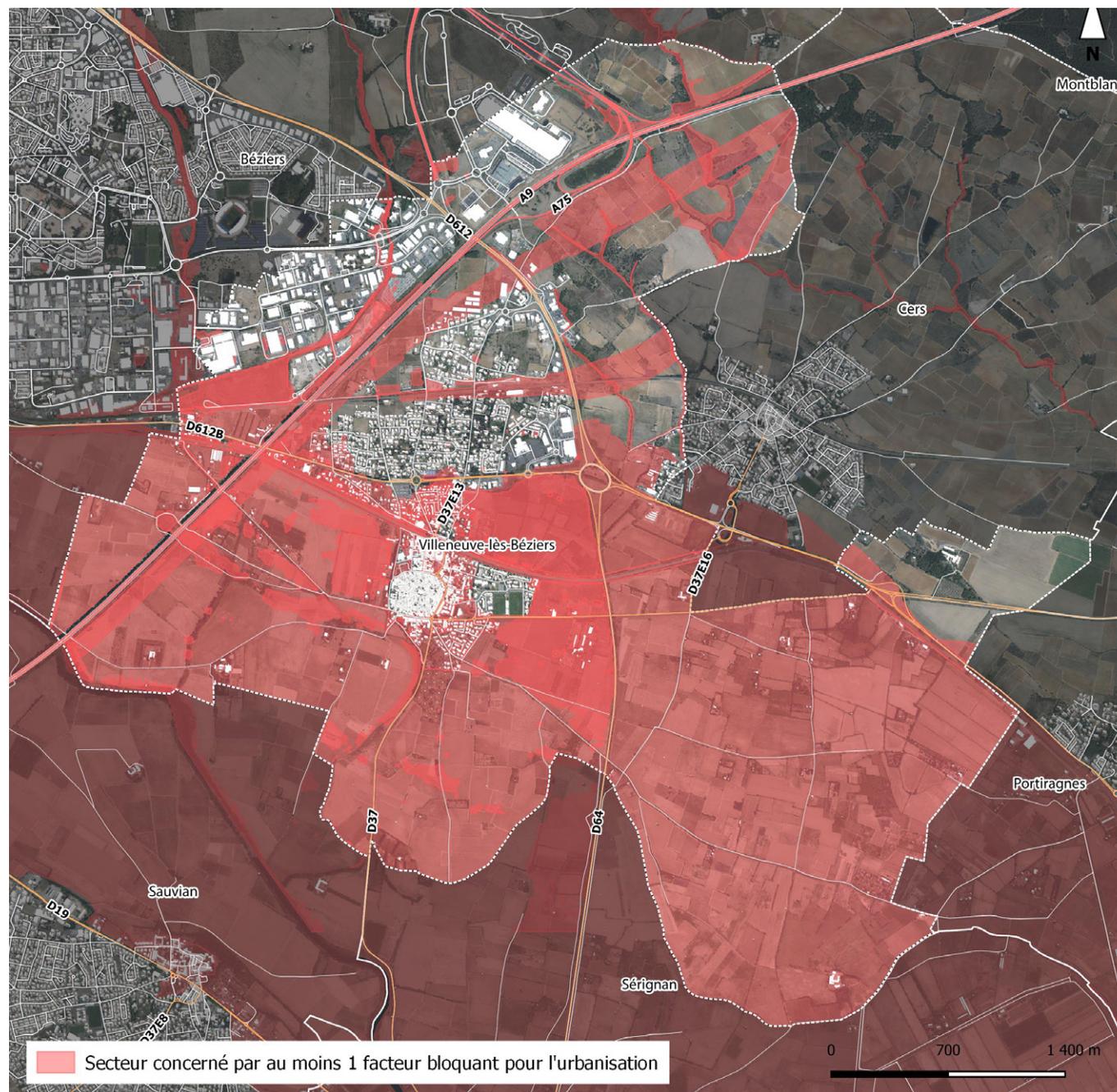
La relocalisation des entreprises supprimées par la LGV, le tissu urbain ne possède pas les capacités d'accueil suffisantes. En effet, les potentiels urbanisables sont trop peu nombreux et ne possèdent ni la taille ni les formes nécessaires à la relocalisation de certaines entreprises.

### **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'engrave 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.

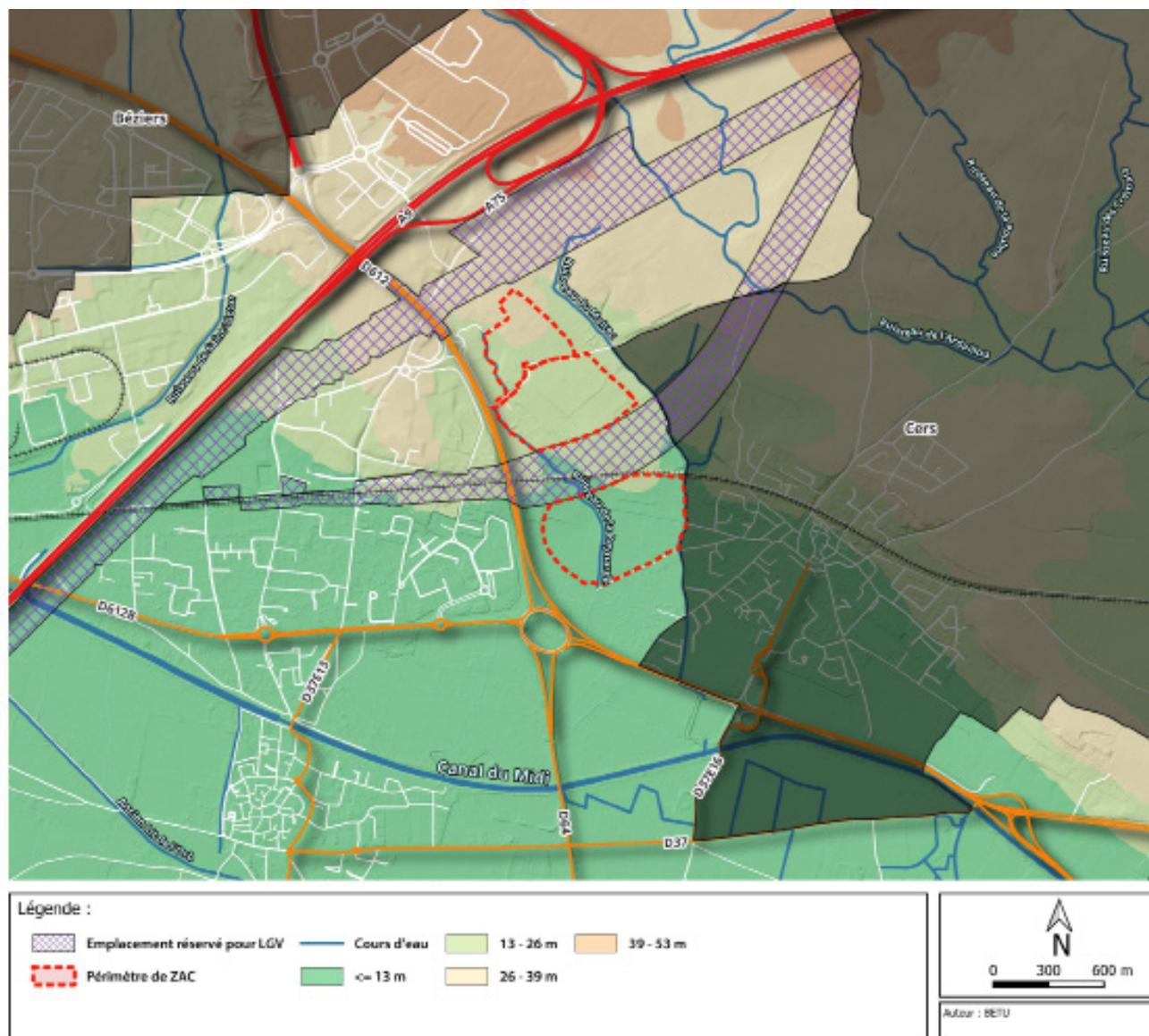
Transversalement, à cet axe, les secteurs sont quasi plans.

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.



*L'emprise du projet urbain dans son contexte topographique*

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

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.

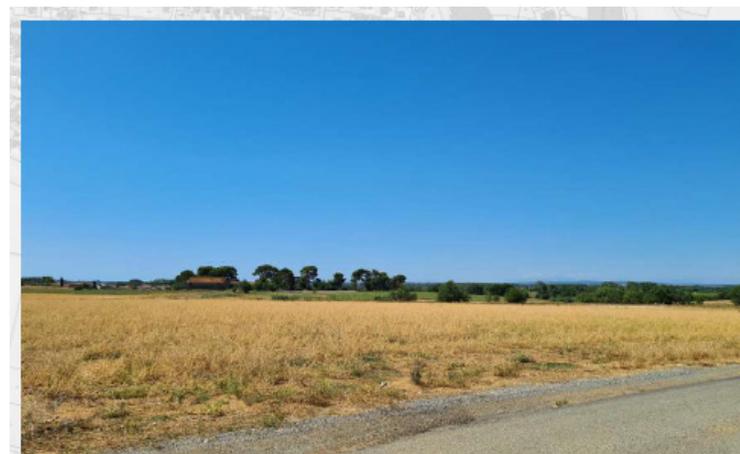
Ces paysages sont de plus fortement marqués par les infrastructures routières, autoroutières et SNCF qui les traversent ou les bordent, ainsi que par le canal du Midi au sud qui au loin ponctuellement marque sa troisième dimension.

## Perceptions paysagères proches et lointaines

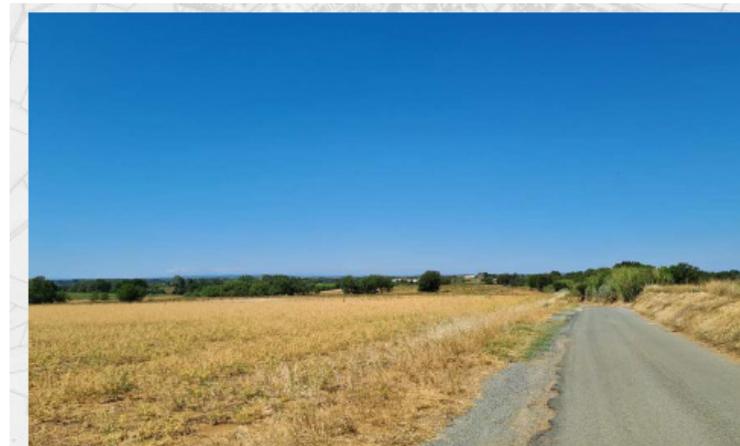
Le futur quartier trouvera un impact visuel depuis certains grands axes de communication structurant :

- 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 épannelages bâtis et par l'organisation de franges végétales maîtrisées par le projet.



1



2



### Légende :

Cônes de vues cadré



Cônes de vues ouvert/panoramique



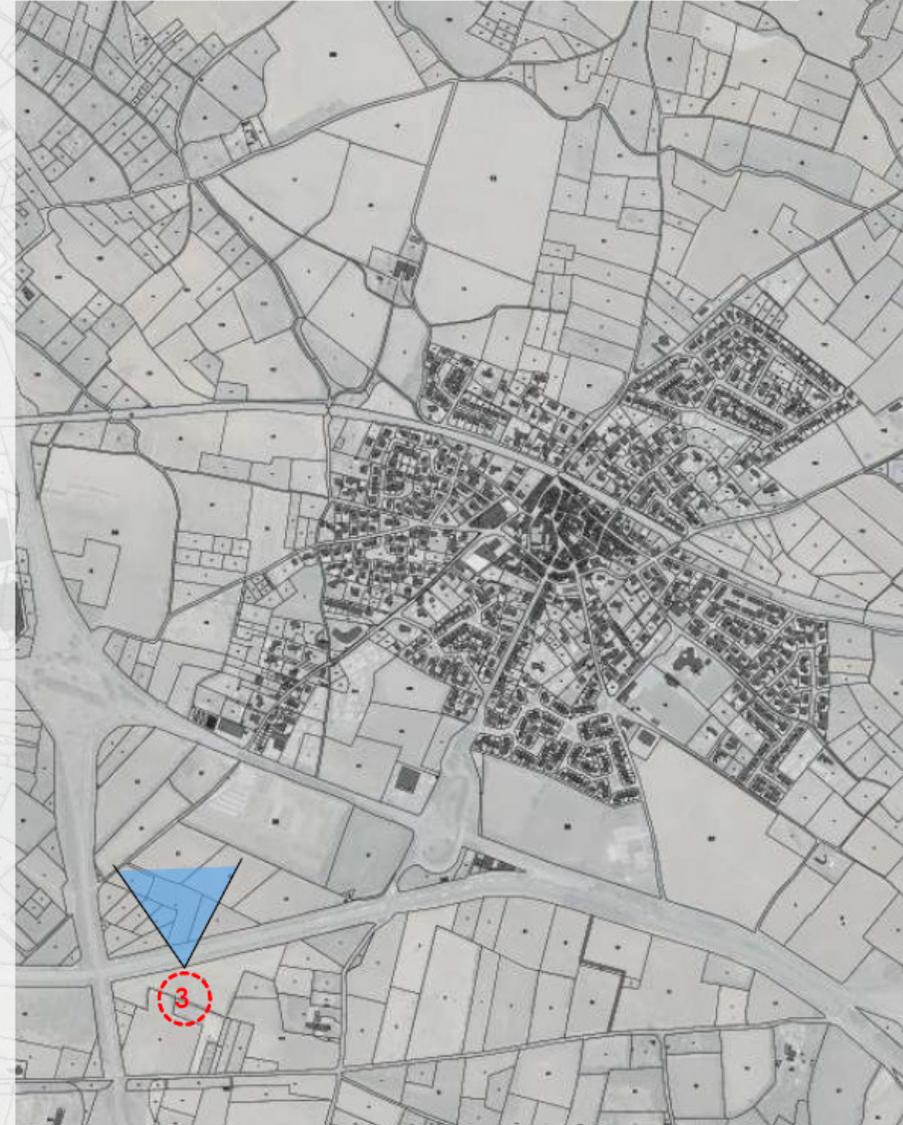


3

**Légende :**

- Cônes de vues cadré 
- Cônes de vues ouvert/panoramique 

Perception paysagère, vision continue

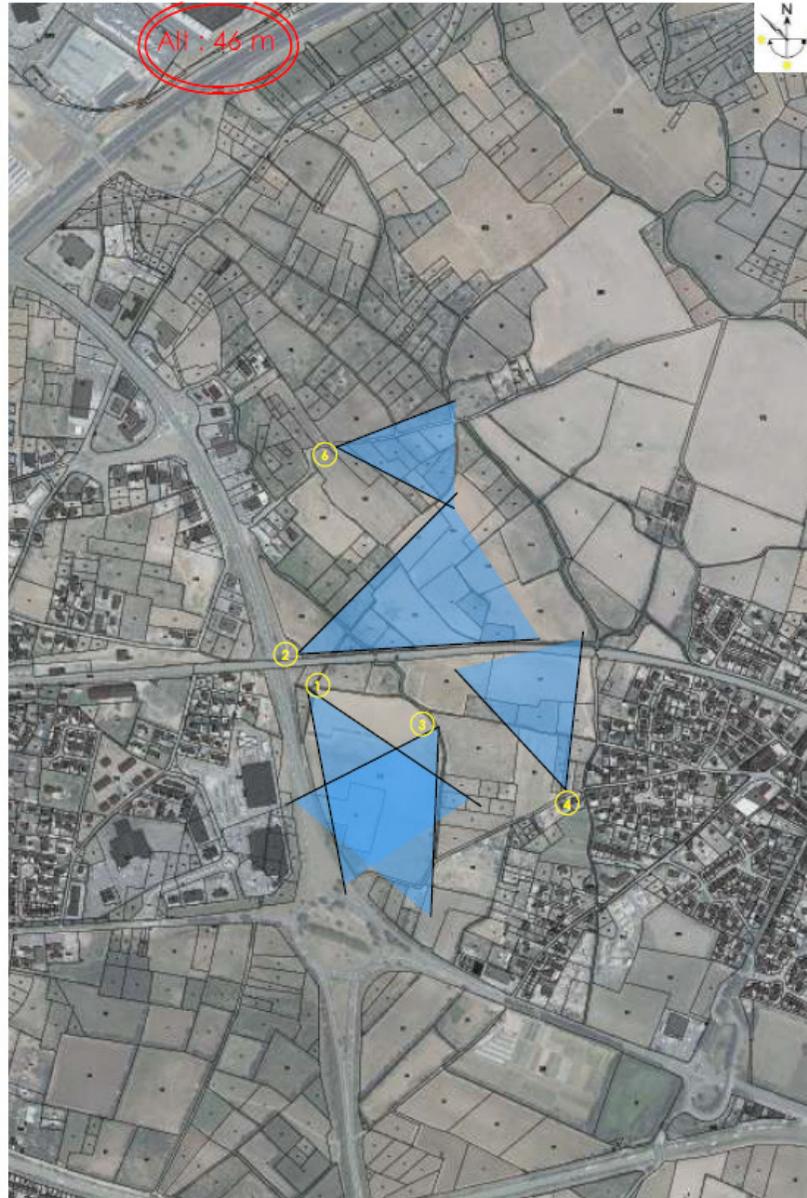




1



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



Canal du Midi



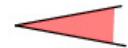
4



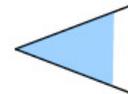
5

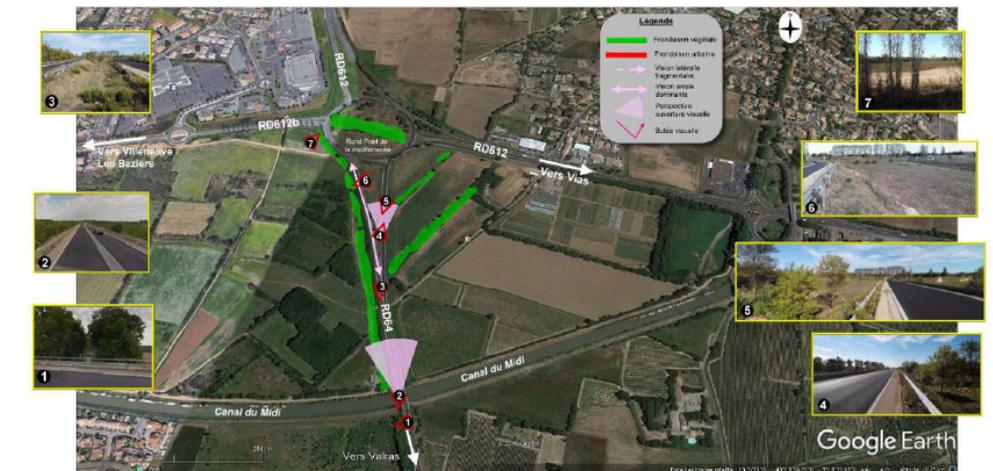
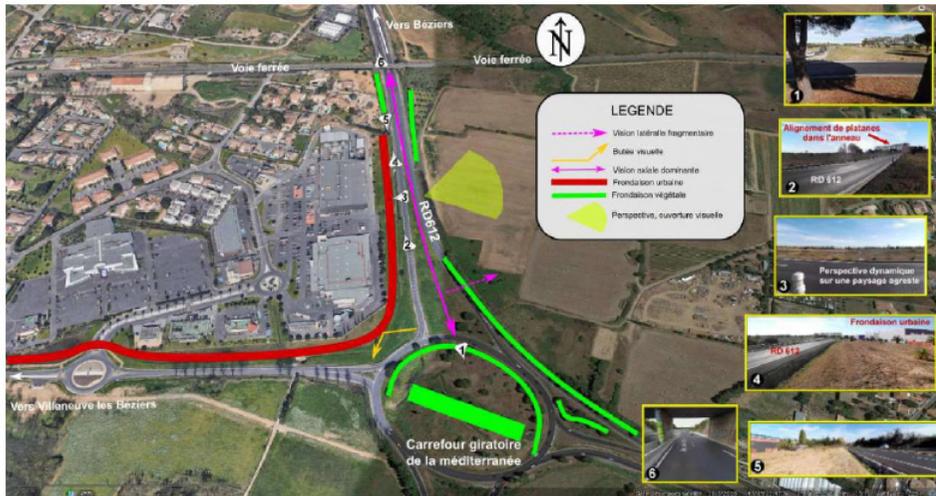
**Légende :**

Cônes de vues cadré



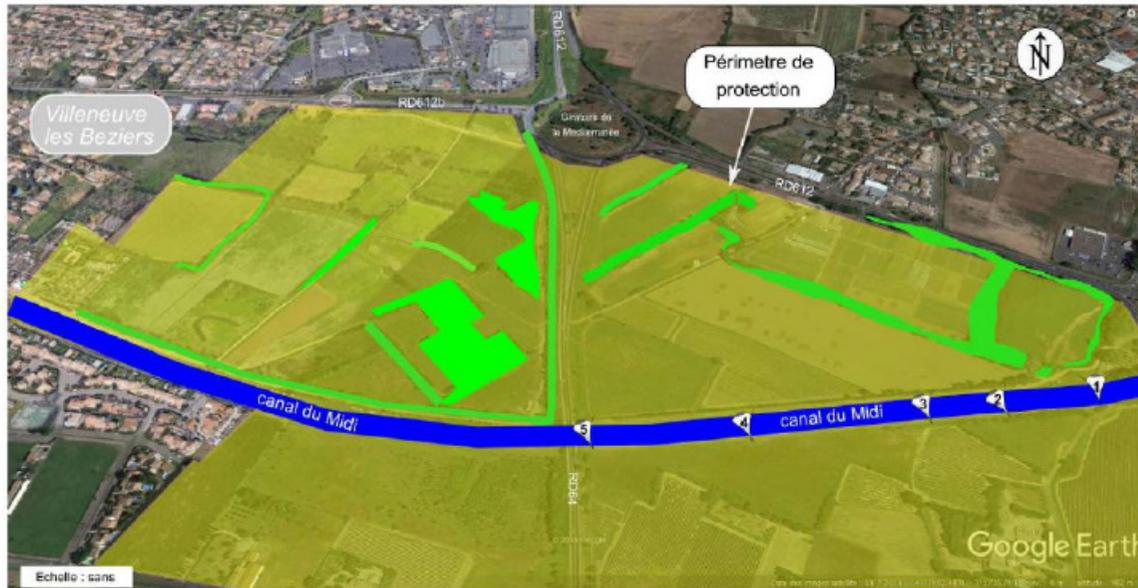
Cônes de vues ouvert/panoramique





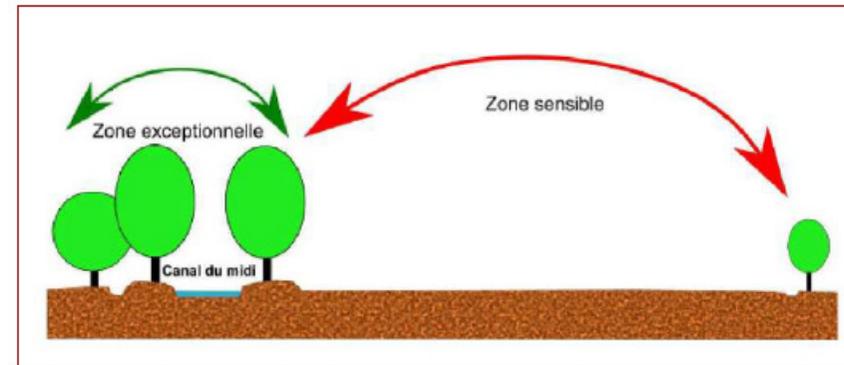
Extrait de l'étude paysagère du futur aménagement du Giratoire de la Méditerranée

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.

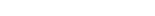
Le long de la départementale D612 au niveau du Cros, le recul permet d'éloigner et de protéger l'urbanisation. Le boulevard urbain intérieur s'intègre dans cet espace afin de compléter la césure végétale.

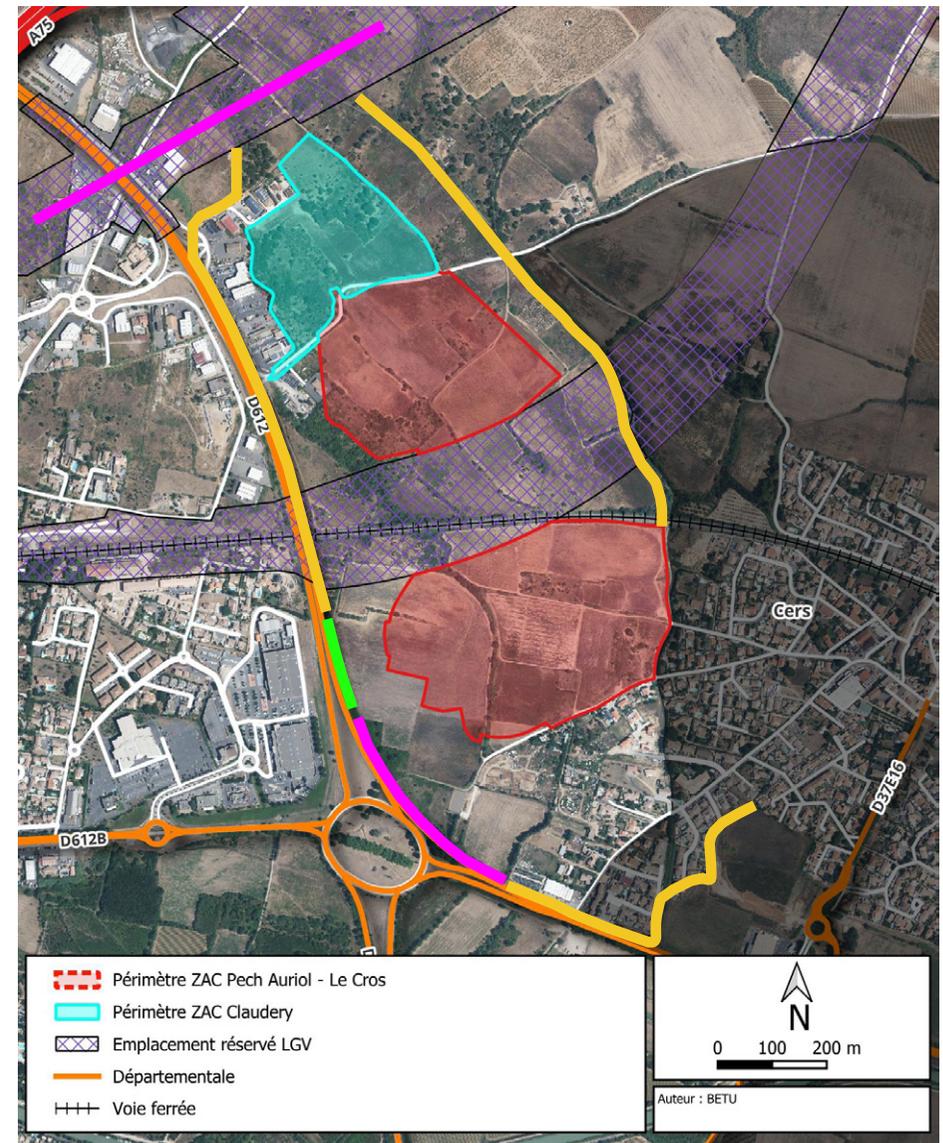
Les armatures plantées de grands arbres qui soulignent les voies sont complétées d'un parti paysager de bosquets qui fragmentent la perception de la façade du quartier.

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 Rdd 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.

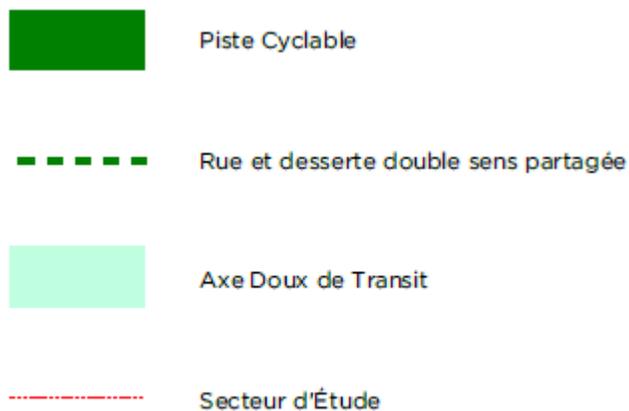
Il concilie l'usage et l'esthétique pour offrir un cadre de vie de qualité.

### III. JUSTIFICATION AU REGARD DES ENJEUX DE CIRCULATION

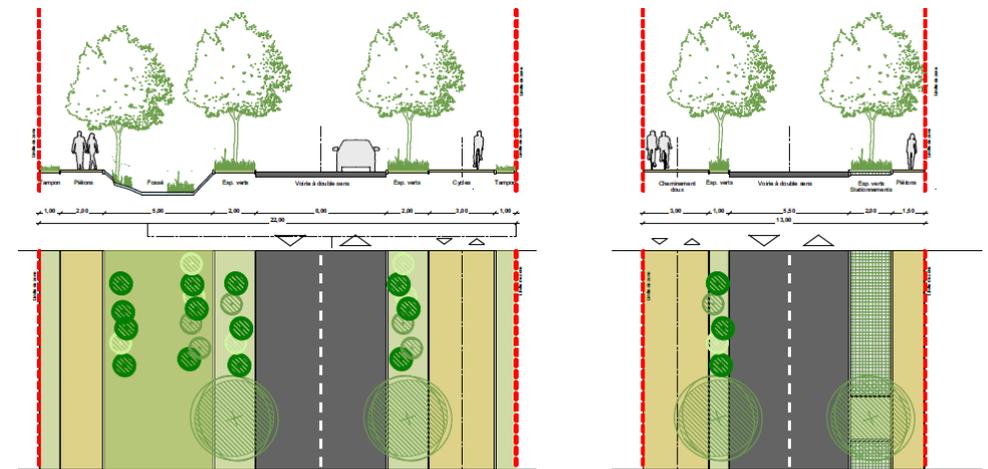
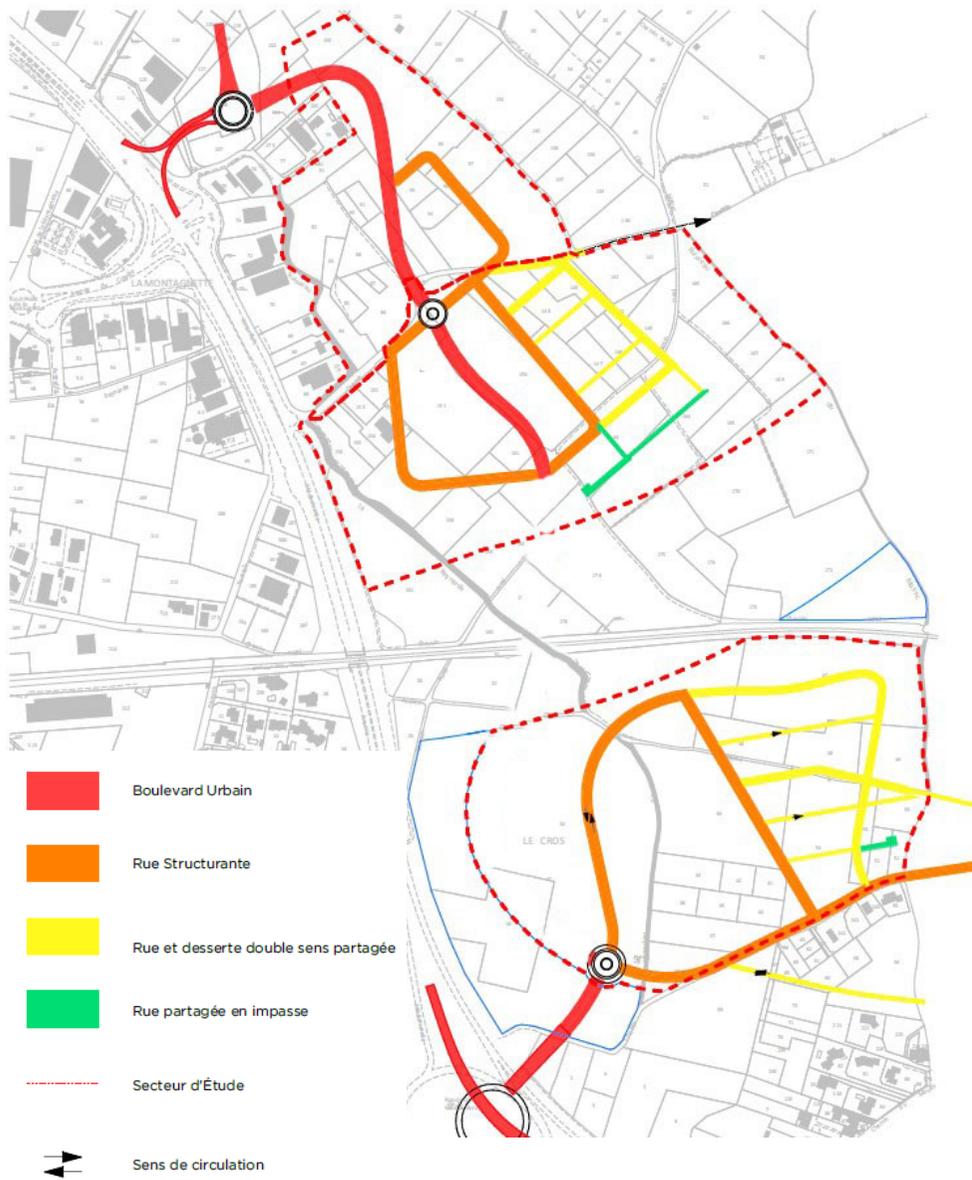
#### Une armature économe en voirie et priorisant les voies douces

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

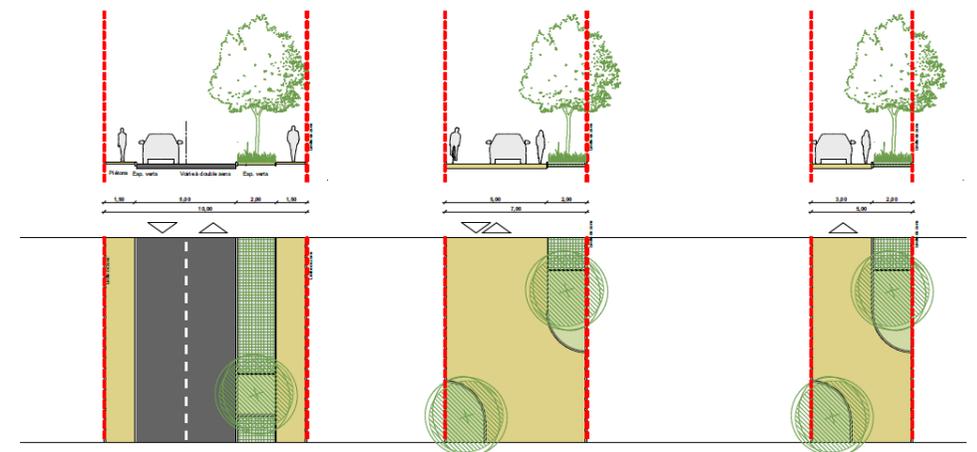


Organisation des voies douces «Claudery&Pech Auriol - Le Cros»



Boulevard Urbain  
A01

Rue structurante  
B02



desserte double sens partagée  
B03

Rue partagée en impasse  
B04

rue sens unique partagée  
B05

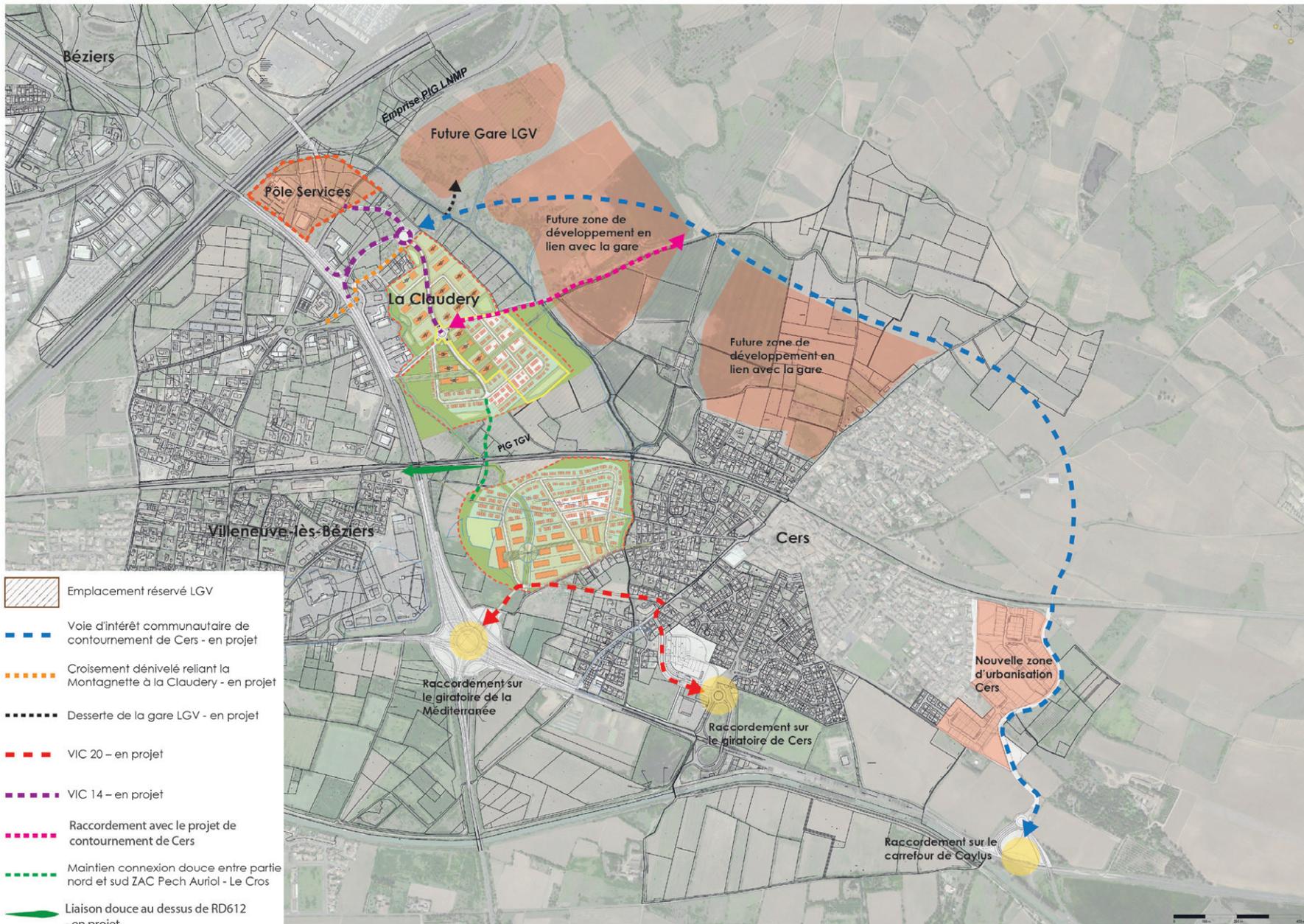
**Profil des voiries du projet urbain «Claudery&Pech Auriol - Le Cros»**

**Organisation viaire du projet urbain «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 mailages...

#### 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



2

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



3



4



1



2

Trame persistante : 1 - Chêne bambou / 2 - Camphrier



4



5



6



7

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



8



9



10



11

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 «Capiscol»)

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.*

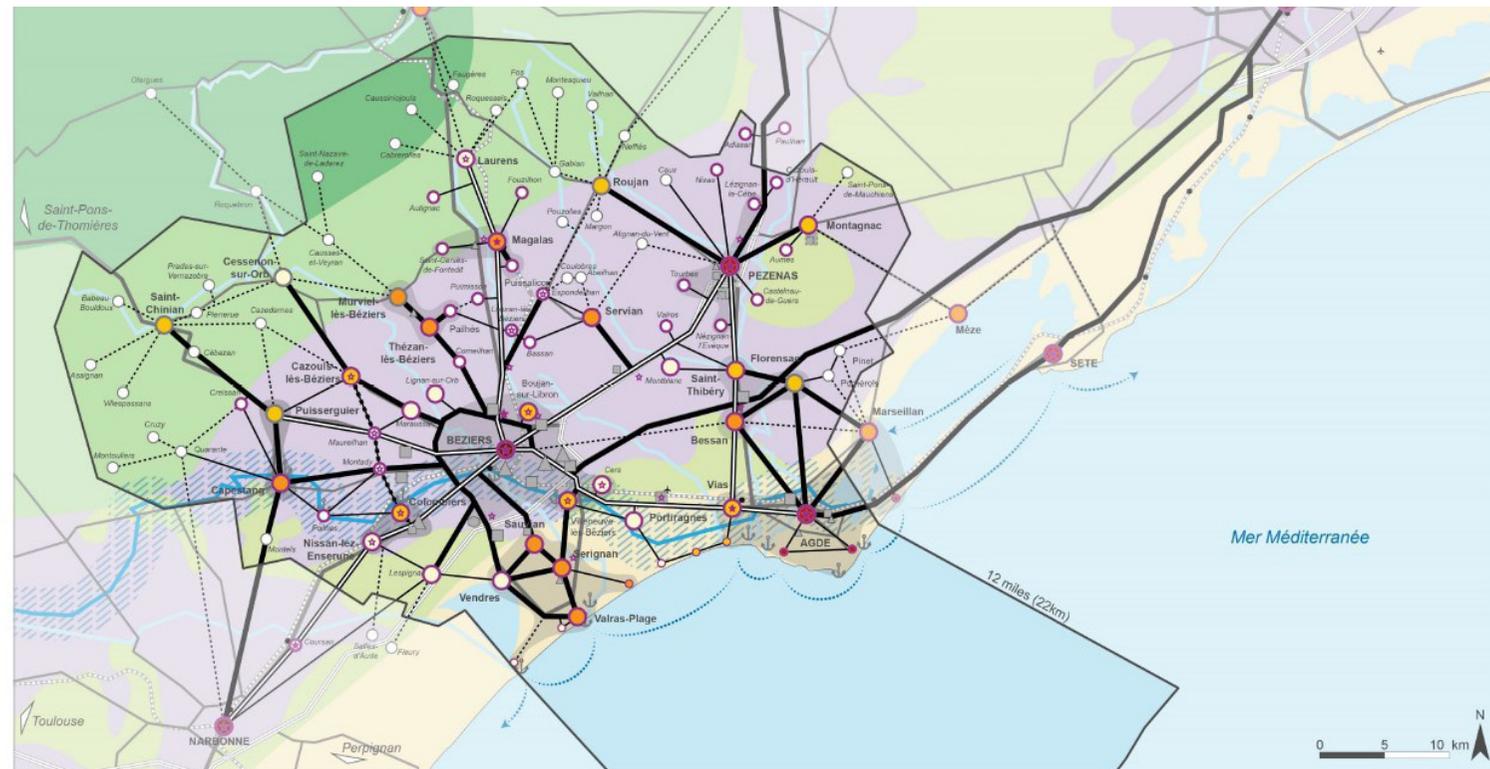
*L'axe C « Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés » L'augmentation des déplacements domicile/travail, ainsi que la position stratégique sur des axes de déplacements font du territoire un espace de déplacements quotidiens important. La voiture a pris une place prépondérante dans les moyens 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

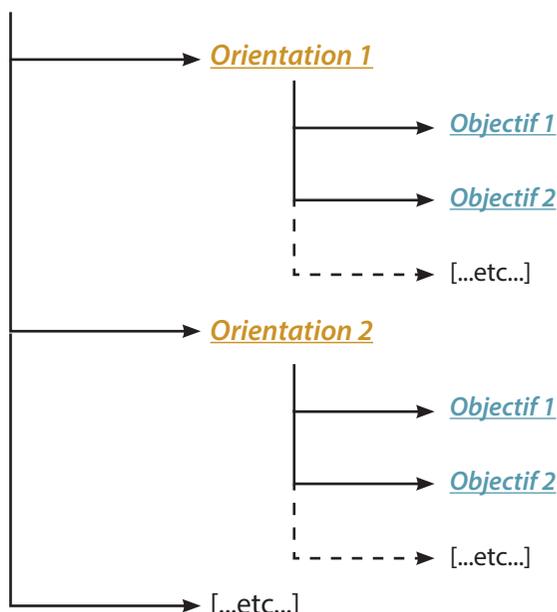
et la réussite du projet de territoire.

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers est identifiée comme étant un «pôle relais structurant». Par ailleurs, elle est également repérée comme une «commune rabatable» 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 général 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 esthétique 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
<b>ESPACES ECONOMIQUES</b>				
<b>GROUPEES : Parcs d'activités économiques / Touristiques &amp; loisirs</b>	<b>17,5</b>	<b>+21%</b>	<b>20</b>	<b>389</b>
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
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>17,5 ha/an</b>	<b>+21%</b>	<b>20 ha/an</b>	<b>389 ha</b>

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 m<sup>2</sup> 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 préserver 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 8500 Équivalents Habitants (EH) pour la population (actuellement d'environ 4500 habitants) et à 3850 EH pour les activités industrielles.

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

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
<b>HABITAT</b>	<i>Incluant les voiries, bassins de rétention (infrastructures)</i>	<b>75</b>	<b>-50%</b>	<b>37</b>	<b>709</b>
	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)**

#### **Justification de la compatibilité du projet**

- 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.

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 %
<b>Total SCoT</b>	<b>30 730 log.</b>	<b>46 % (soit 14 220 log.)</b>

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

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.

Sur les 1 400 logements prévus dans la révision générale en cours à l'horizon 2035, la mobilisation de l'ensemble des capacités de densification et de mutation du tissu urbain de la commune devrait permettre d'atteindre cet objectif puisqu'il y est prévu de produire environ 550 logements soit environ 39 % des besoins totaux en logement identifiés à l'horizon 2035.

#### **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 éven-

tuelle 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 nouveaux bâtiments.

## **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.

## 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, Noctabus, 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

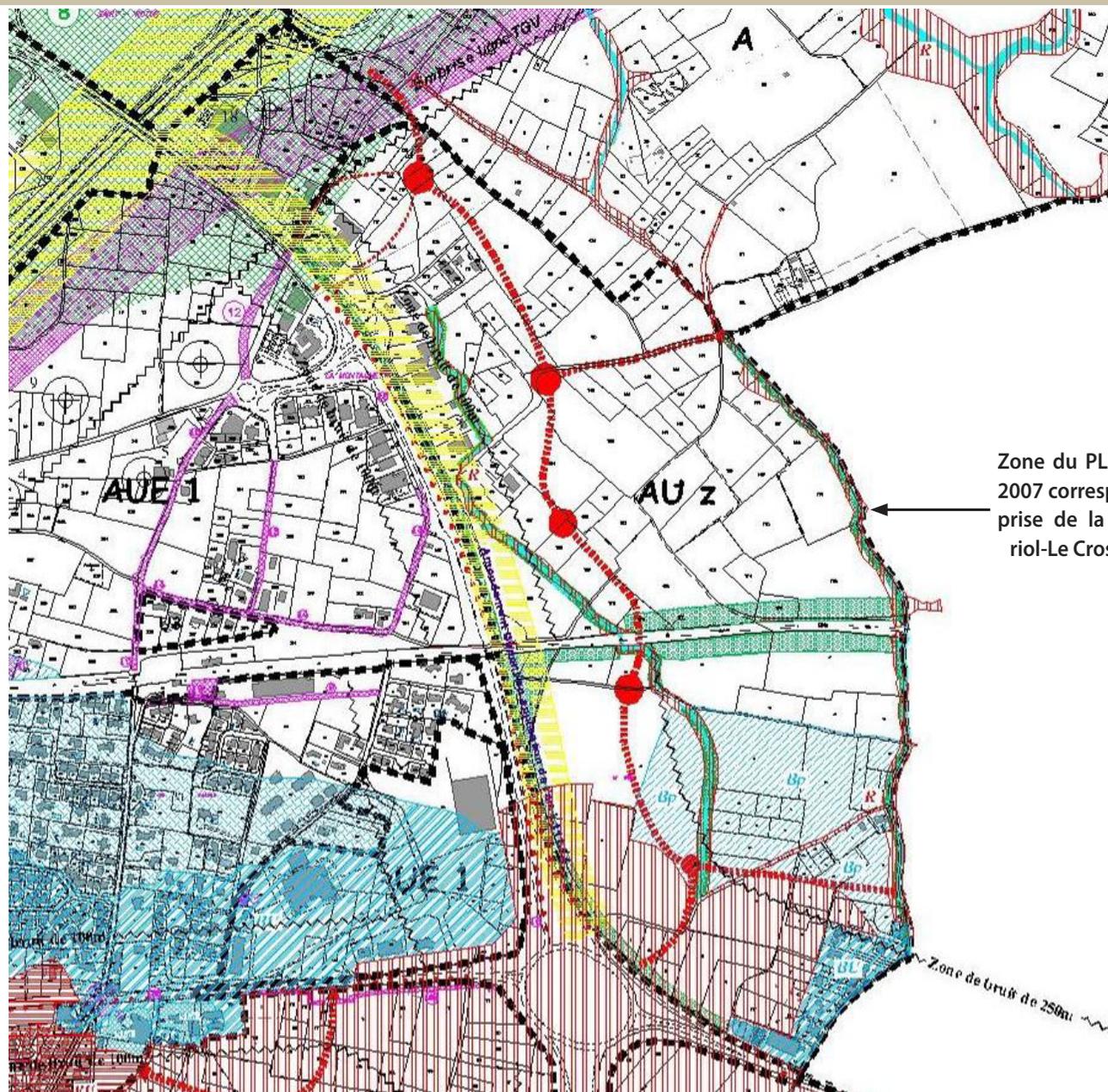
Dans le PLU actuellement en vigueur, le projet urbain intègre la zone AUz.

#### 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)

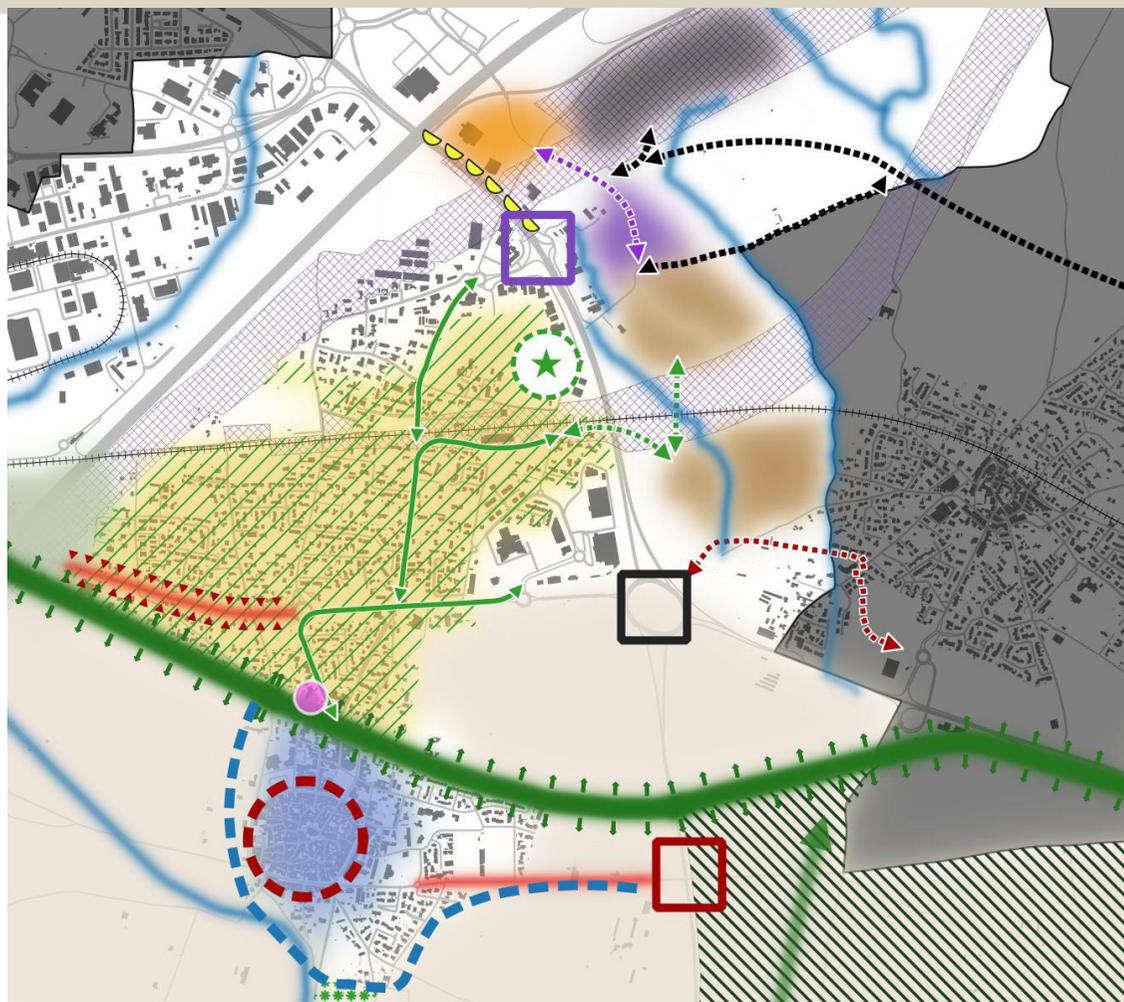
- Future gare LGV
- Projet de carrefour dénivelé au niveau du giratoire de la Méditerranée
- Projet de contournement de Cers
- Desserte de la gare LGV
- Raccordement au projet de contournement de Cers
- Projet de digue de protection contre les crues de l'Orb
- Emplacement réservé pour la LGV

### 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.

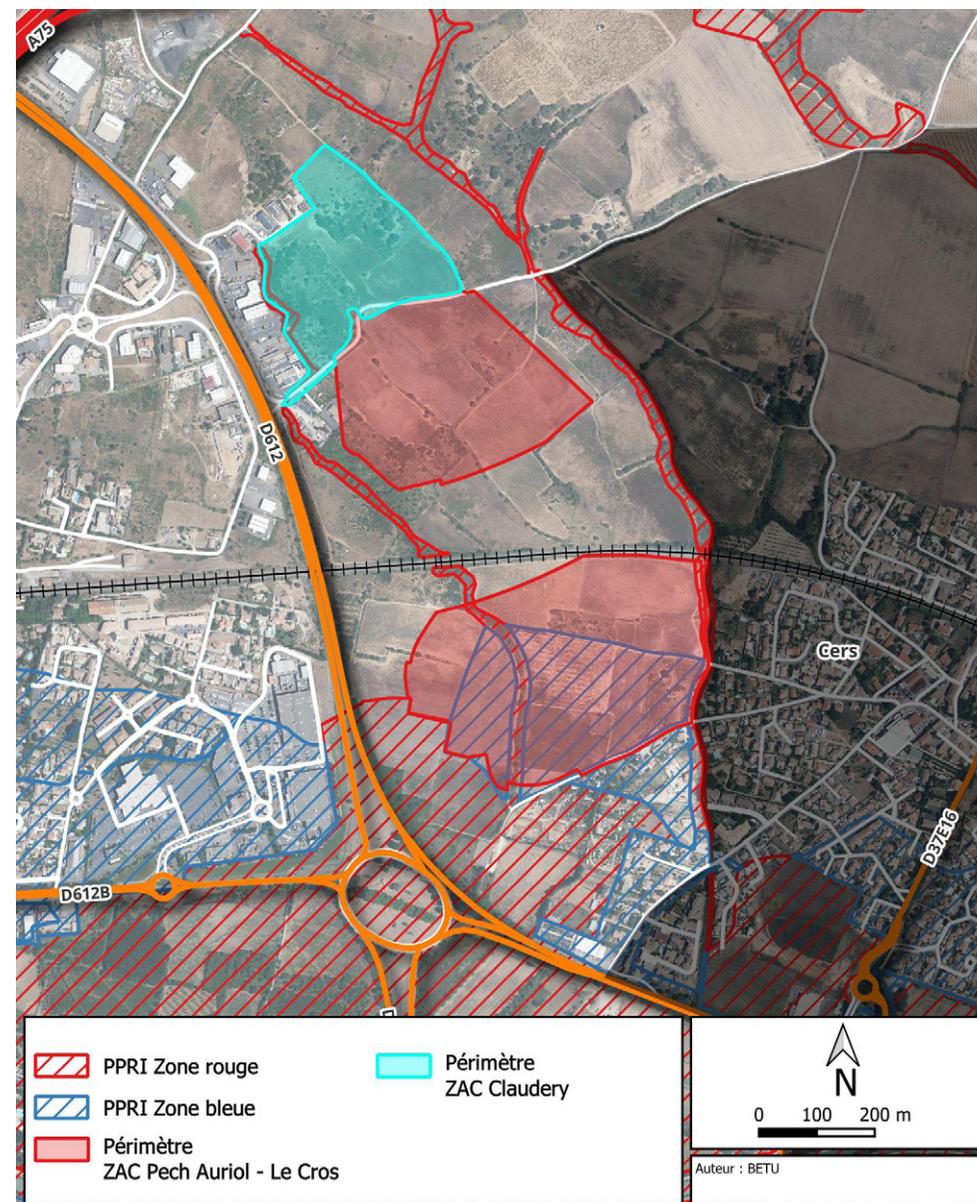
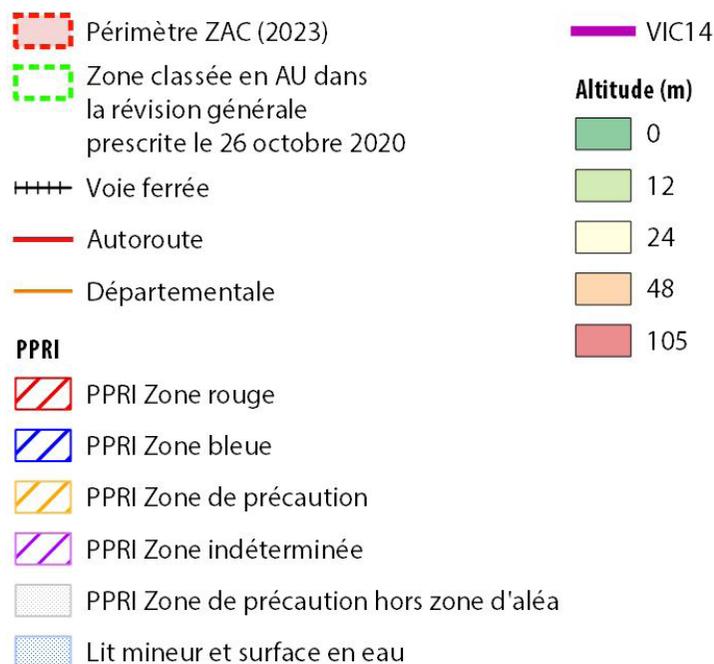
### Le PPRI, Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation

#### 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.

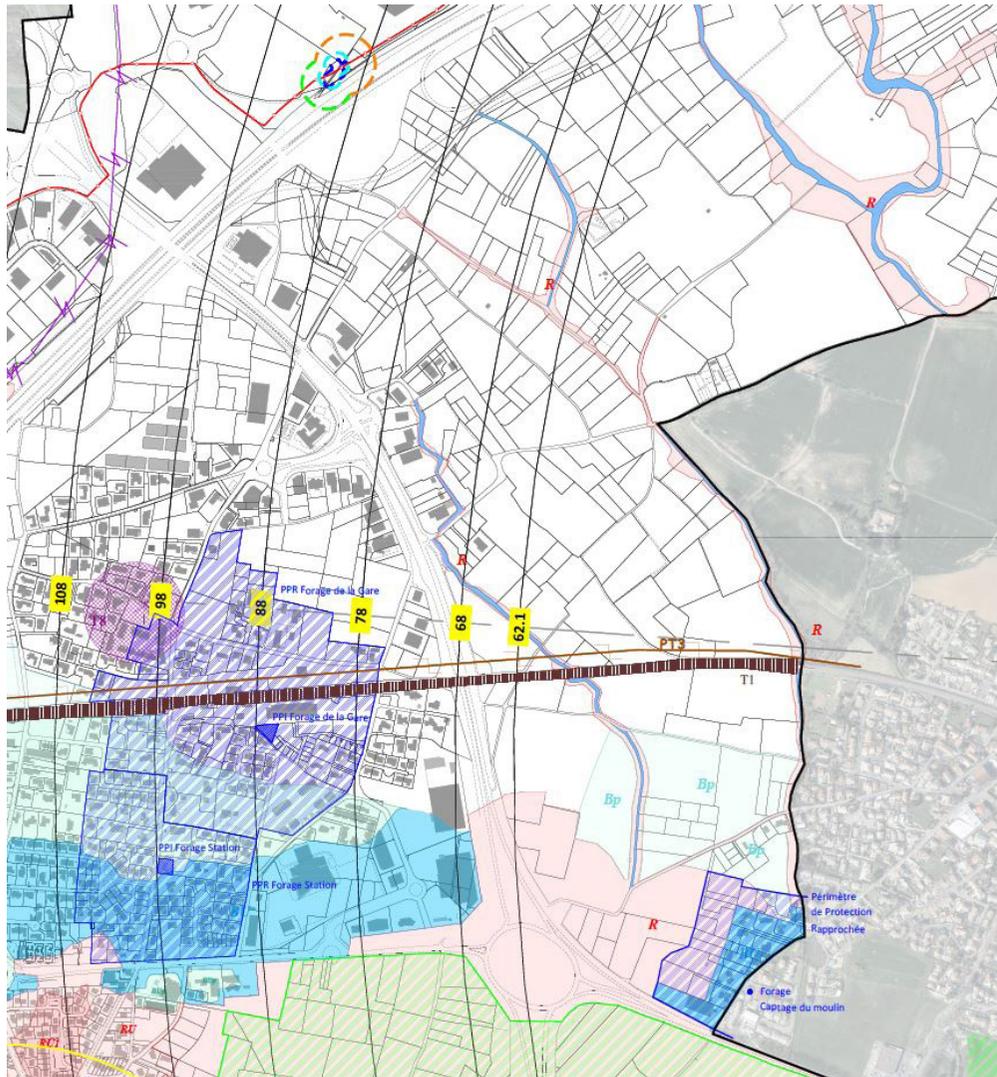
Des transparences hydrauliques seront mises en place au niveau des bâtiments collectifs afin de ne pas impacter l'écoulement des eaux en période de crue.

### 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 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
<p>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</p> <p>Canalisation Périmètres à l'intérieurs desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent :</p> <p><b>SUP1</b>   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</p> <p><b>SUP2</b>   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</p>		

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

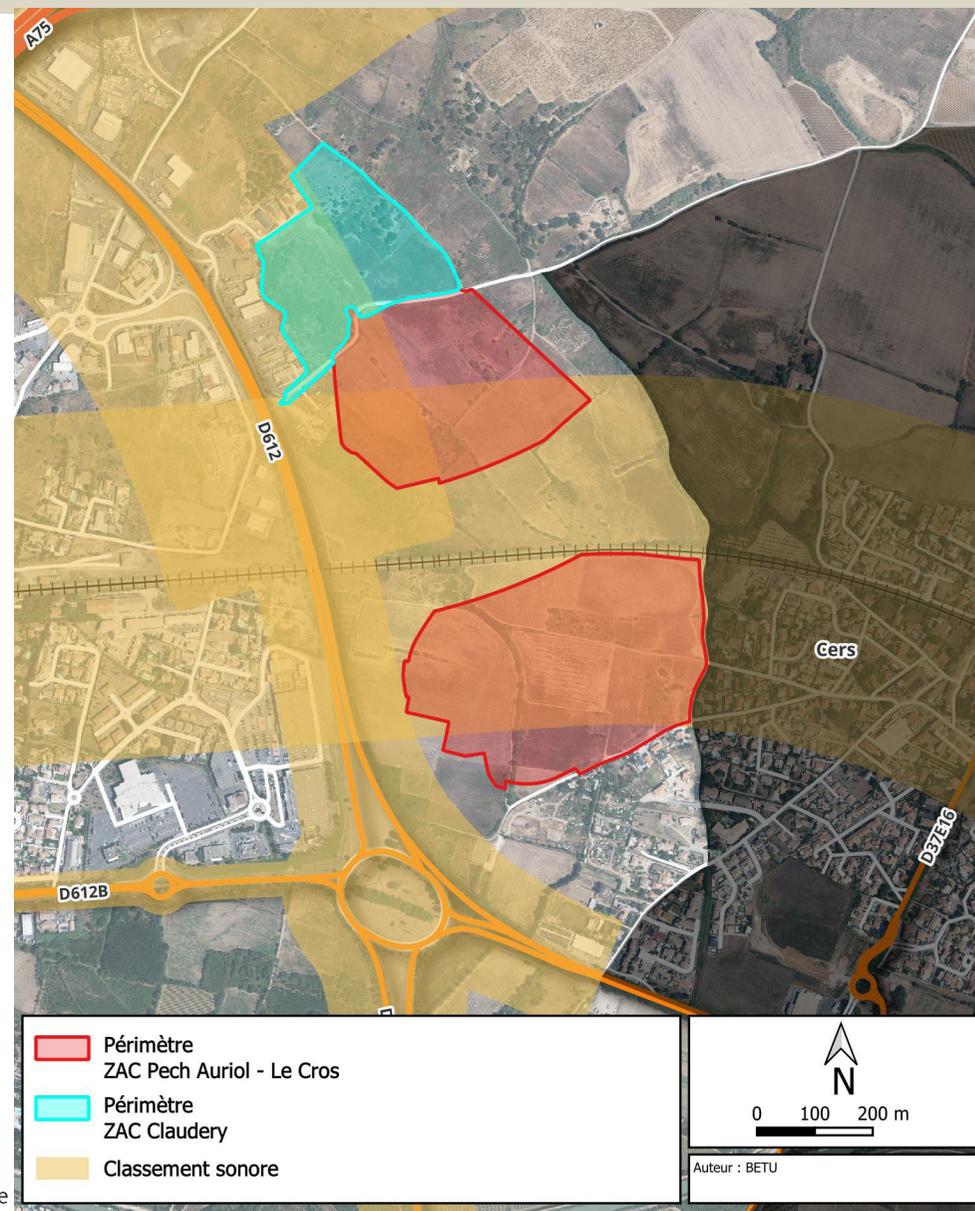
### Les zones affectées par le bruit

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



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

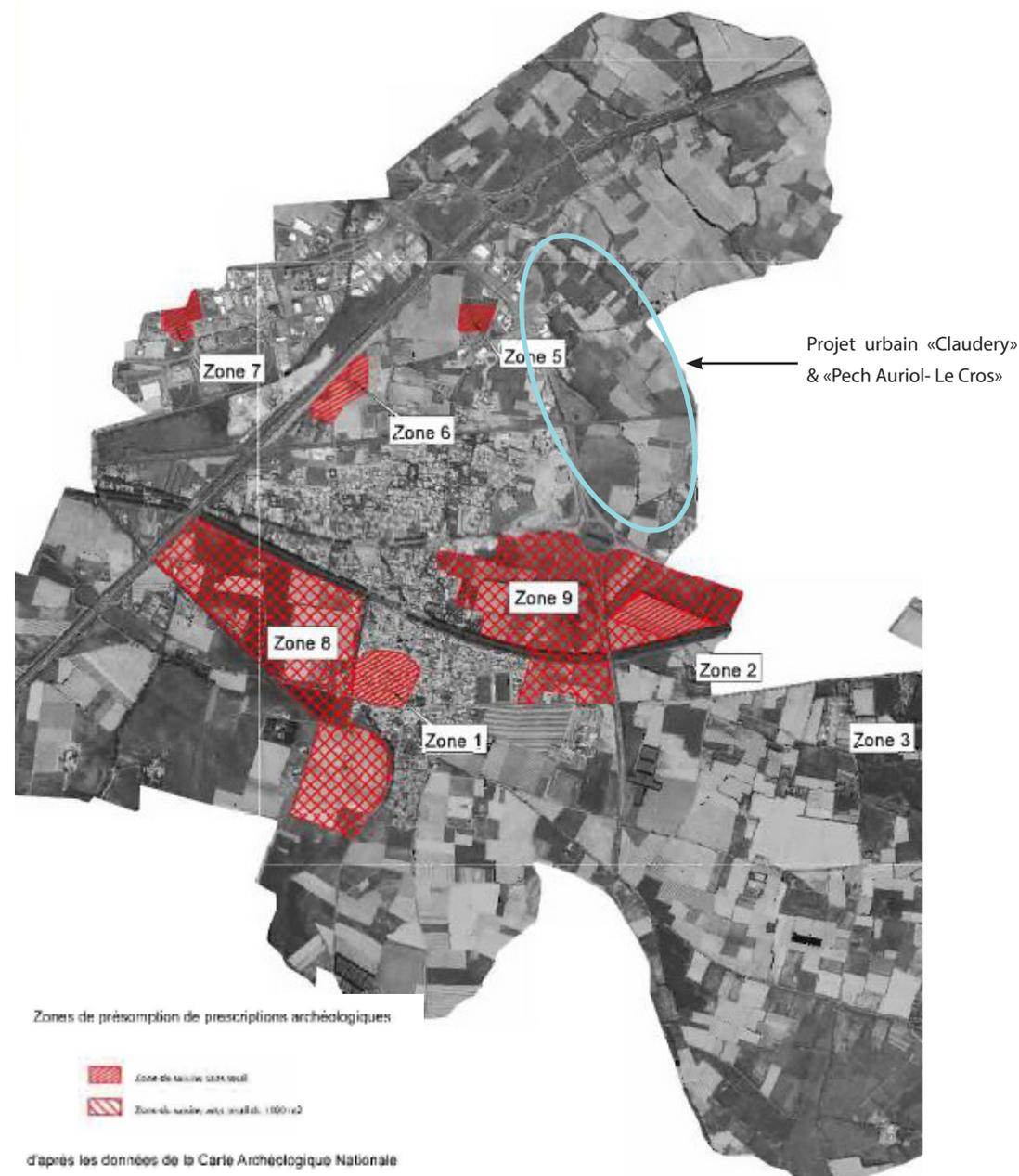
### Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur la Commune de Villeneuve-lès-Béziers

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**



d'après les données de la Carte Archéologique Nationale  
**Les ZPPA de Villeneuve-lès-Béziers - cartographie issue de l'arrêté préfectoral n°2015023-0032**

**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 m<sup>2</sup> :**

- 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 m<sup>2</sup> étant ici abaissé à 1000 m<sup>2</sup>.

### 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, Larnas, habitats antique et médiéval
- Zone 7 : Les Côtes, établissement rural romain

### Zones avec seuil à 5 000 m<sup>2</sup>

- 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 champ 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 décroissement 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 a 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 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 km<sup>2</sup> 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 GENERAUX ASSOCIES
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 : Maitriser 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup> 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 Mm<sup>3</sup> 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 Mm<sup>3</sup>, elle sera comprise entre 10 et 15 Millions de m<sup>3</sup> 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 Mm<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> pouvant évoluer à 1 000 000 m<sup>3</sup>.
- Entre le SIVOM d'Enserune et les sociétés BRL et BRL exploitation le 28 novembre 2019 : Réservation d'un volume de 200 000 m<sup>3</sup>.

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 km<sup>2</sup>, 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.**

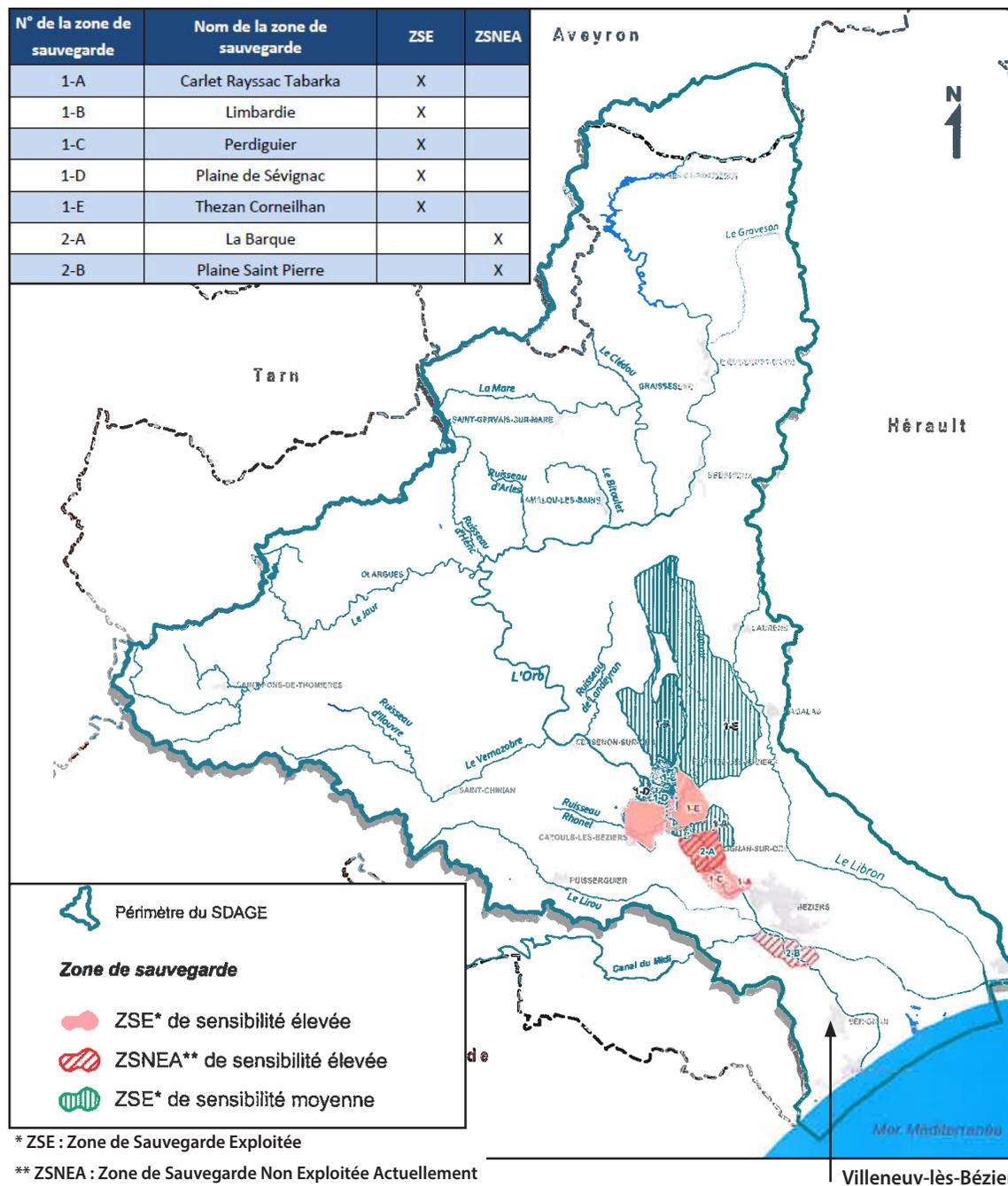
### ~ Le règlement du SAGE

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/m<sup>2</sup> 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».**