

# ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ «LA CLAUDERY»

COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS



## DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC



## PIÈCE 5 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉTUDE D'IMPACT

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**

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

### **Architecture & Urbanisme & Paysage**



### **BEI**

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

### **Infrastructures - VRD - Hydraulique pluviale**

## **MISSIONS D'ÉTUDES**



### **BETU**

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

### **Urbanisme - Aménagements**



### **CBE**

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

### **Environnement - Biodiversité**



### **Plus de vert**

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

### **Bureau d'études - Environnement - Energies**



### **Adaseah**

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

### **Agriculture**

## **SOMMAIRE**

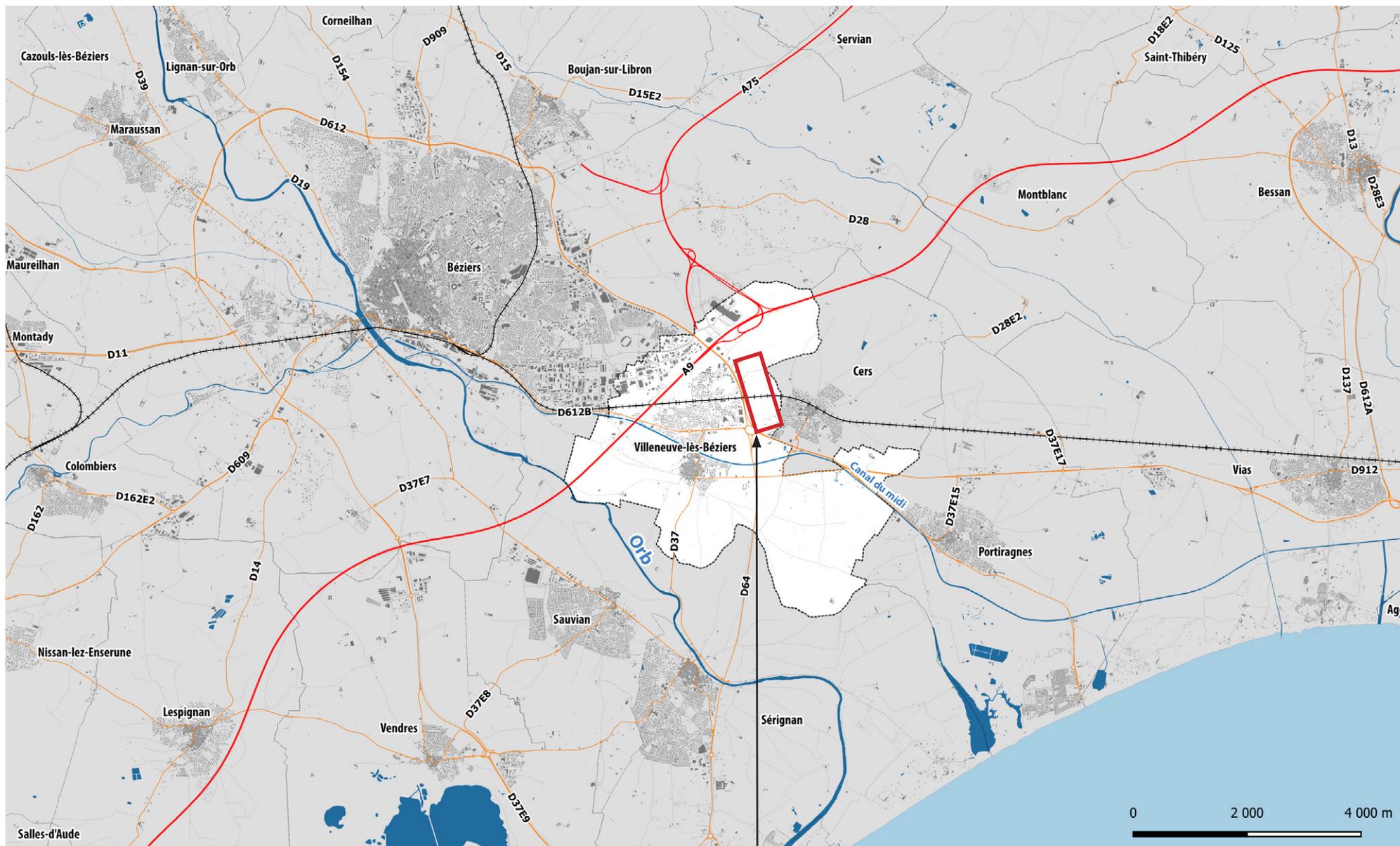
---

<b>I. Présentation des projets</b>	<b>4</b>
A Villeneuve-lès-Béziers, au sein du biterrois	4
Villeneuve-lès-Béziers, un territoire aux multiples facettes	5
Le projet urbain au sein de la commune de Villeneuve-lès-Béziers	6
Un projet urbain qui s'inscrit dans un cadre supra-communal	7
Les grands principes d'aménagement retenus pour la ZAC «La Claudery»	9
Les grands principes d'aménagement retenus pour la ZAC «Pech Auriol-Le Cros»	10
Les objectifs poursuivis	11
<b>II. Les enjeux et impacts par thématiques</b>	<b>12</b>
Sur le volet socio-économique	12
Sur le volet urbain	13
Sur le volet agricole	14
Sur le volet paysage	15
Sur le volet naturel	16
Sur le volet des risques	19
Sur la qualité de l'air	20
Sur l'ambiance sonore	21
Sur l'énergie	21
Sur le climat	21
Sur la ressource en eau potable	22
Sur la gestion des eaux pluviales	22
Sur l'assainissement des eaux usées	22
<b>III. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation retenues</b>	<b>23</b>



# I. PRÉSENTATION DES PROJETS

## A Villeneuve-lès-Béziers, au sein du biterrois



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

Secteur des projets

## Villeneuve-lès-Béziers, un territoire aux multiples facettes

### Un territoire attractif situé aux portes de Béziers

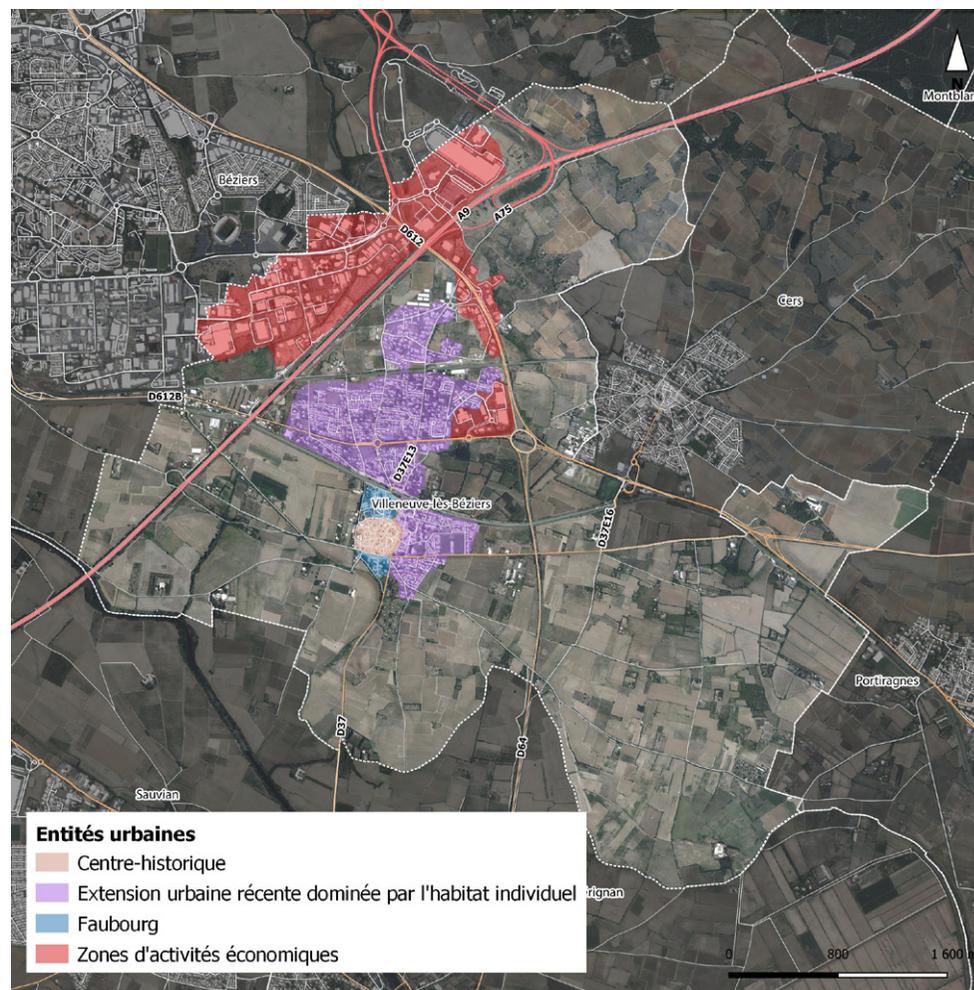
Situé dans la zone retro-littoral, à mi chemin entre la mer et les premières collines de l'arrière pays, la Commune de Villeneuve-lès-Béziers profite d'une situation géographique particulièrement intéressante : proche des principaux pôles urbains générateurs d'emplois et de services (Béziers et Narbonne), 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 4 500 habitants.

Fondé 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

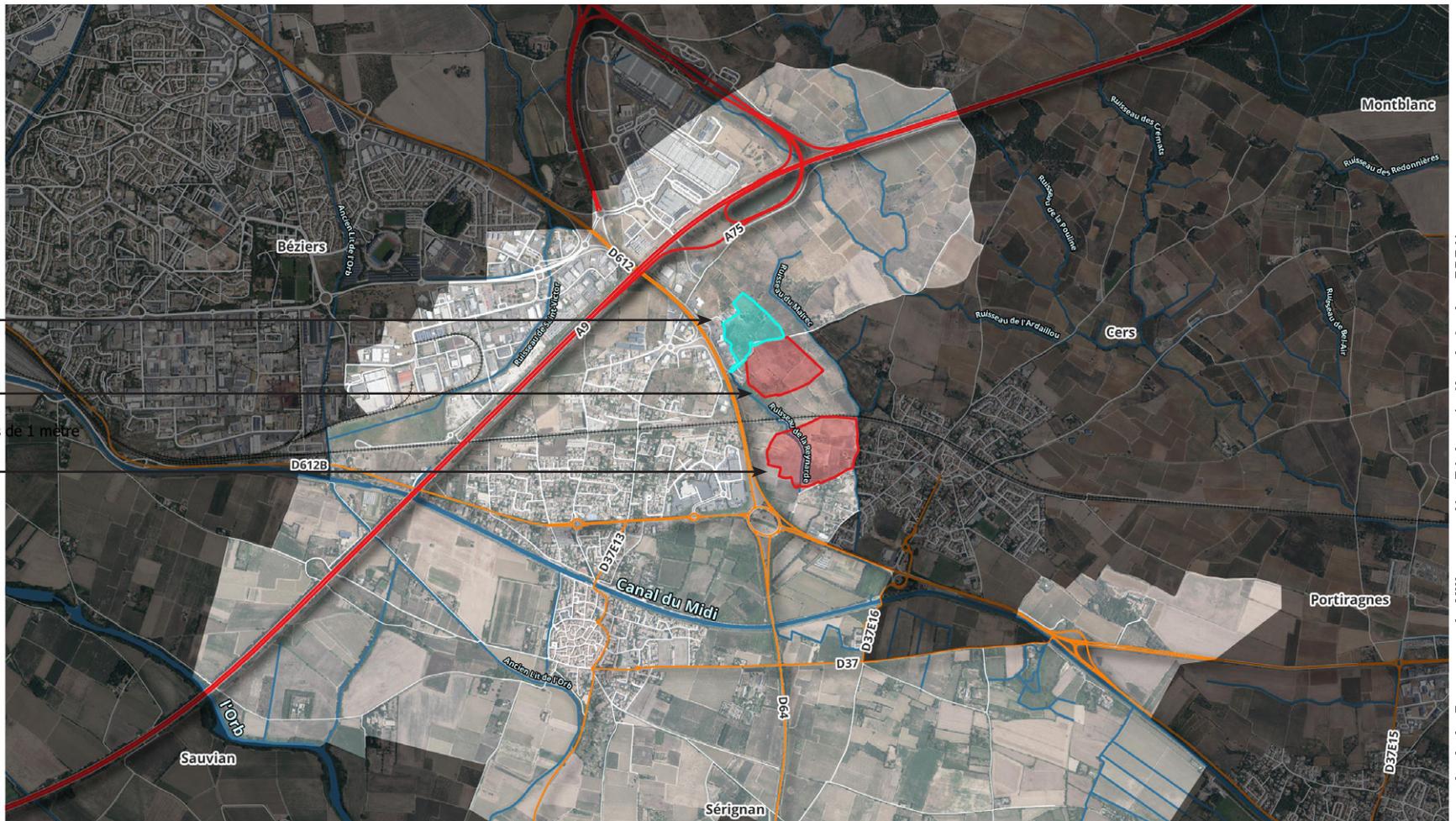
Le territoire Villeneuvois profite de la grande fertilité des terres qui se situent dans le lit majeur de l'Orb et se traduit par la présence d'un vaste espace agricole ou la viticulture prédomine.

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.



# Le projet urbain au sein de la commune de Villeneuve-lès-Béziers

- ZAC La Claudery
- ZAC Pech Auriol-Le Cros  
(Partie Pech Auriol)
- ZAC Pech Auriol-Le Cros  
(Partie Le Cros)



Légende :

 Autoroute	 Périmètre ZAC Pech Auriol - Le Cros
 Départementale	 Périmètre ZAC Claudery

0 300 600 m

Auteur : BETU

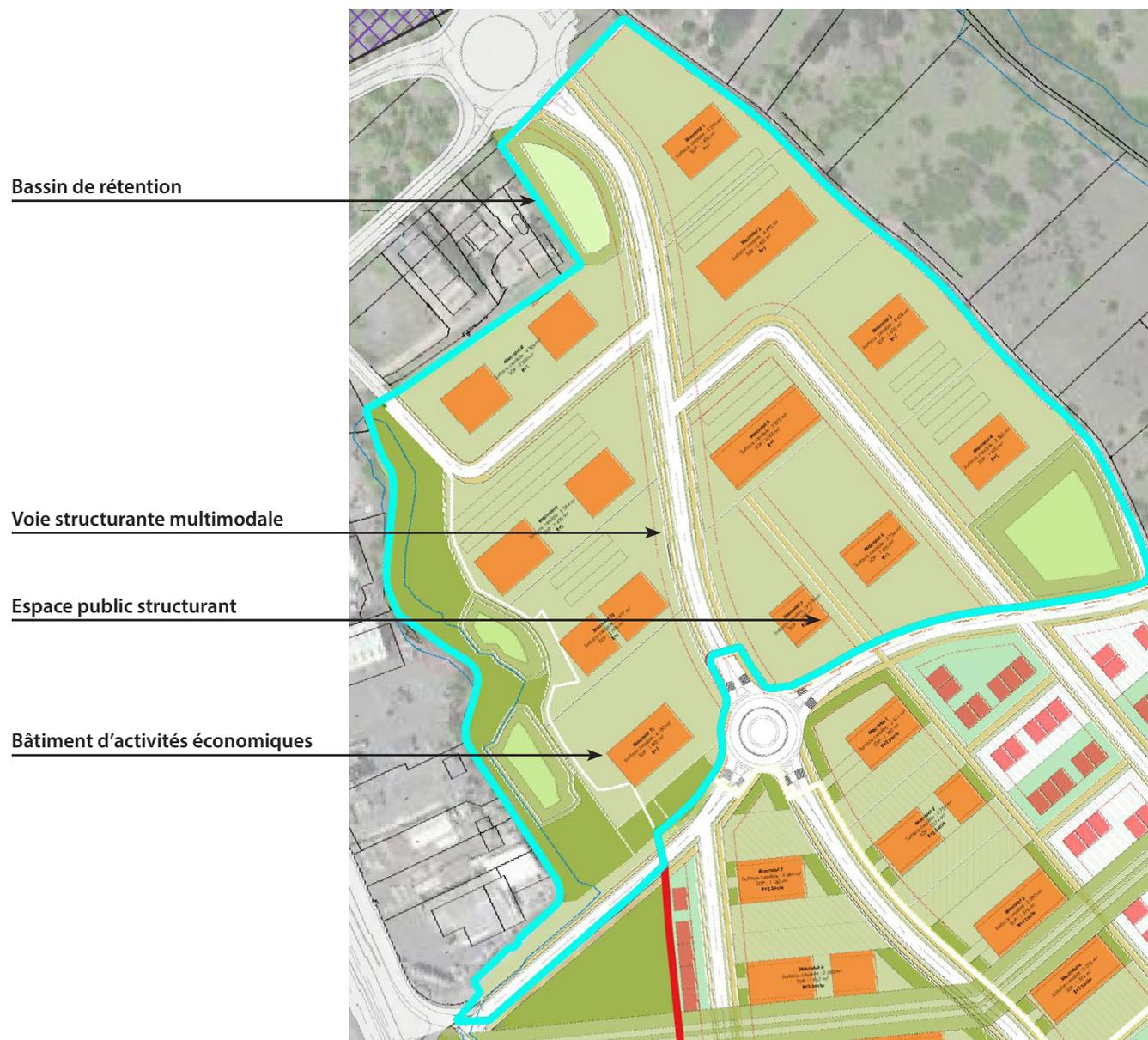
Localisation du projet au sein de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers (orthophotoplan 2021)





Axonométrie du projet

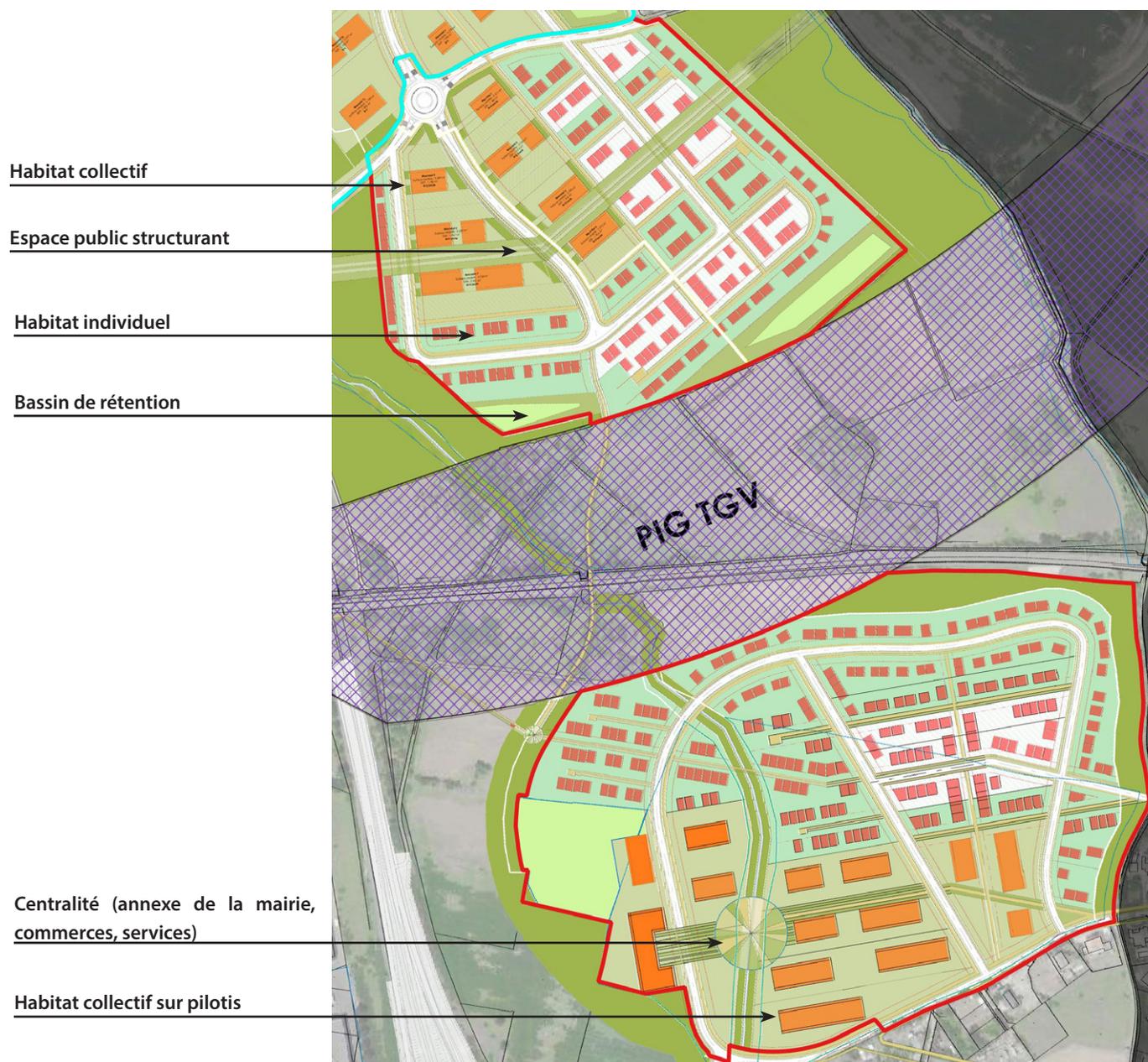
## Les grands principes d'aménagement retenus pour la ZAC «La Claudery»



### 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>

## Les grands principes d'aménagement retenus pour la ZAC «Pech Auriol-Le Cros»



### ZAC Pech Auriol - Le Cros

Principales vocations de la zone	habitat, équipements, commerces et services de proximité
Surface du périmètre de ZAC	25,5 ha
Surface de la zone urbanisable (zone classée en AU)	22,4 ha
Surface de plancher totale envisagée l'habitat collectif	30 700 m <sup>2</sup>
Surface de lot totale envisagée pour l'habitat individuel	98 820 m <sup>2</sup>
Nombre de logements collectifs	600 logements
Nombre de logements individuels et individuels groupés	280 logements
Densité de logement à l'hectare	39,3 logements/ha

## Les objectifs poursuivis

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

- 1.1) Répondre en partie à la forte demande en logement
- 1.2) Participer à la résorption du déficit de logements sociaux
- 1.3) Fluidifier les parcours résidentiels

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

- 2.1) Maintenir les activités économiques impactés sur la commune en offrant des espaces de relocalisation
- 2.2) Compenser le retard démographique causé par la LNMP

### Objectif 3 : S'inscrire dans un aménagement durable

- 3.1) Assurer un cadre de vie favorable au bien-être et à la santé
- 3.2) Proposer un projet alliant qualité urbaine, paysagère et architecturale
- 3.3) Favoriser la proximité et la diversité des fonctions
- 3.4) Encourager les mobilités durables et actives
- 3.5) Renforcer la résilience face aux changements climatiques et aux risques

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

3.7) Préserver et gérer la ressource en eau

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

## II. LES ENJEUX ET IMPACTS PAR THÉMATIQUES

### Sur le volet socio-économique

#### Le constat

##### Une forte croissance démographique depuis plusieurs décennies

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers a connu un dynamisme démographique conséquent qui s'explique par son excellent positionnement géographique qui lui confère des atouts décisifs : ensoleillement, proximité de la mer, de la campagne et de Béziers, offre de services multiples, accès aux équipements culturels, éducatifs et d'infrastructures : autant d'atouts qui font de Villeneuve-lès-Béziers une commune recherchée. Entre 1982 et 2014 la population de Villeneuve-lès-Béziers a augmenté de 1,6 % par an en moyenne soit un quasi doublement de sa population en 30 ans pour s'établir à 4 256 habitants en 2014.

Depuis 2014, l'évolution démographique de la commune a connu un net ralentissement avec une légère diminution pour s'établir en 2020 à 4 100 habitants. Toutefois, une vigoureuse reprise de la constructions de logements est visible sur la commune depuis 2019. En se basant sur les permis de construire délivrés et en analysant les dernières images aériennes, il est possible d'estimer la population en 2023 à environ 4 500 habitants.

##### Des ménages toujours plus petits

Phénomène national, Villeneuve-lès-Béziers connaît une chute constante et durable de la taille moyenne des ménages vivants sur son territoire. D'environ 3,1 en 1968, elle n'est plus que de 2,07 en 2023. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE d'une réduction de la taille des ménages de 0.11 personnes en 12 ans, on estime que le nombre de personnes par foyer sera voisin de 1,96 en 2035. Indépendamment de toute hausse de population, ce sont environ 200 logements qui devront être construits sur la commune à l'horizon 2035 pour répondre au desserrement des ménages.

##### Une population qui présente une tendance au vieillissement

Villeneuve-lès-Béziers connaît une diminution de l'âge moyen des personnes vivant sur son territoire. Ce phénomène est perceptible par l'analyse de l'indice de jeunesse qui souligne la proportion grandissante des personnes âgées de + de 60 ans par rapport à celles âgées de 0 à 29 ans. En effet, en 2009, l'indice de jeunesse s'établissait à 1,3 soit un rapport favorable à la population des moins de 29 ans. Aujourd'hui, ce dernier s'établit à 0,9 soit un rapport favorable à la population des plus de 60 ans.

### Un territoire entreprenant et énergique en terme d'emploi

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois d'un territoire pour 100 actifs ayant un emploi qui y résident. Celui de Villeneuve-lès-Béziers est exceptionnellement élevé puisqu'il s'établit à 163,4 en 2020. Il est révélateur d'un territoire dynamique qui offre un nombre d'emplois bien supérieure à son nombre d'actifs.

Grâce à son économie et son excellent niveau d'emplois, la commune échappe au classement de «ville-dortoir» dépréciée car mono-fonctionnelle et génératrice de déplacements pendulaires.

### Un impact important du passage de la LGV sur le tissu économique de la commune

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.

#### Les enjeux

Enjeu 1 : Augmenter la cadence de production de logements pour répondre plus efficacement à la demande et permettre une hausse mesurée de la population communale

Enjeu 2 : Diversifier le parc d'habitation avec des logements plus petits

Enjeu 3 : Attirer les jeunes ménages

Enjeu 4 : Maintenir les activités économiques impactés sur la commune en offrant des espaces de relocalisation

#### Les impacts du projet

1) **Impact positif sur la démographie** : En attribuant 1,96 occupants en moyenne par résidences, la commune devrait comptabiliser en 2035 un gain de population de 1 150 personnes environ. Au regard de la démographie de Villeneuve-lès-Béziers (4 550 habitants permanents au 1er janvier 2024), des besoins endogènes et exogènes, l'apport de population nouvelle est important mais cohérent avec les besoins en habitat diversifié sur le Biterrois, la tension locale du logement et la position géographique privilégiée de la commune.

2) **Impact positif sur le nombre de logements de petites tailles** : le quartier Pech Auriol - Le Cros, en proposant un fort pourcentage d'appartements en petits collectifs (57 %) répond à ce besoin de petits logements à destination des jeunes, des aînés et des petits ménages.

3) **Impact positif sur l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages** : en proposant des logements individuels et collectifs, petits et moyens le quartier Pech Auriol - Le Cros répond au caractère diversifié et évolutif de la configuration des jeunes ménages. De plus, le projet prévoit des logements sociaux ce qui sera favorable à l'accès au logement des jeunes ménages qui possèdent généralement des situations financières plus fragiles que le reste de la population. Par ailleurs, la proximité du quartier avec les zones d'emplois, d'équipements, de commerces et de services, des portes d'entrées autoroutières et ferroviaires et un accès facile à une large gamme de paysages attrayants (Côte d'Améthyste, Haut Languedoc, Pyrénées, Espagne, etc.) sera un atout important.

4) **Impact positif sur les activités économiques détruites par la LGV**

L'extension de la zone d'activités économiques de la Claudery s'avère nécessaire pour offrir des possibilités de relocalisation à ces entreprises.

Par ailleurs, la relocalisation proposée pour les entreprises impactées est très intéressante du point de vue des transports, car celles-ci seront situées à proximité immédiate du nouveau quartier d'habitation. Cela favorisera l'accessibilité à pied ou à vélo des emplois, des services et des commerces. De plus, ces entreprises auront un accès très rapide au réseau autoroutier via l'échangeur A9/A75 situé à seulement quelques minutes de la zone d'activités de la Claudery.

## Sur le volet urbain

### Le constat

#### **Une capacité d'urbanisation insuffisante pour répondre à la demande et mettre en œuvre le scénario de développement retenu dans le PLU**

Sur la dernière période quinquennale (2014-2020), les données de l'INSEE révèlent un fort ralentissement de l'accroissement des logements, avec une hausse limitée à 58 unités supplémentaires. Ce rythme de production est insuffisant pour compenser le besoin induit par le déménagement des ménages et pour attirer de nouveaux habitants sur la commune. Par conséquent, la population de Villeneuve-lès-Béziers a diminué au cours de cette même période.

Selon les capacités d'urbanisation identifiées et en tenant compte de la programmation des projets en cours d'étude ou de construction, ce sont environ 550 logements qui pourraient être produits dans le tissu urbain de Villeneuve

Ces possibilités ne sont pas suffisantes au regard des besoins en logements puisqu'elles représentent 39 % des besoins de la commune identifiés à l'horizon 2035.

#### **Un parc de logement tourné vers les grands logements et la maison individuelle**

La maison est la forme d'habitat la plus présente sur le territoire de la commune ; elle représente 78,6 % du parc pour 1 821 logements.

Malgré la prédominance de la maison individuelle, l'habitat collectif émerge progressivement, les logements de 2 pièces sont au nombre de 234 en 2020 contre 151 en 2009.

Malgré cette légère diversification en 2020, 64,8 % des résidences principales de Villeneuve-lès-Béziers étaient des T4-T5 et plus. Les petits logements (studios et les T2) sont sous-représentés : 13,5 % des résidences principales seulement.

Ce déficit en petits logements est une situation que l'on retrouve à l'échelle de l'intercommunalité. Le PLH 2021-2026 de la CABM précise que ce manque de petits logements est « sans nul doute un des obstacles majeurs au logement des jeunes, et plus largement de toutes les personnes seules ne disposant pas de revenus suffisants pour accéder à un logement de grande taille.

*La production récente, comportant pourtant davantage de constructions en collectif plus propices aux petites surfaces que l'individuel, n'a pas réussi à renverser ce déséquilibre. Elle pénalise une partie non négligeable de la population locale (notamment les personnes âgées contraintes à rester dans un logement souvent trop grand et les jeunes adultes contraints quant à eux à quitter leur commune pour trouver un logement adapté*

à leurs besoins, tant en taille qu'en niveau de loyer) ».

## Un déficit de logements sociaux

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

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

## Une mobilité tournée vers l'automobile

Avec 82,3 % des trajets domicile-travail effectués en voiture, les habitants de Villeneuve-lès-Béziers restent très dépendants des moyens de transport les plus polluants. En effet, le réseau de transports dédiés aux mobilités douces n'est pas très développé dans la commune. Cette situation est particulièrement dommageable au vu de la configuration de la commune qui bénéficie d'une proximité entre ses zones d'emploi et ses zones d'habitats.

## Les enjeux

Enjeu 1 : Augmenter la cadence de production de logements pour répondre plus efficacement à la demande et permettre une hausse mesurée de la population communale

Enjeu 2 : Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de collectifs

Enjeu 3 : Augmenter la part de logements sociaux de la commune

Enjeu 4 : Développer les supports dédiés aux mobilités douces

## Les impacts du projet

1) **Impact positif sur le nombre de logements** : Le nouveau quartier Pech Auriol - Le Cros permettra l'implantation de 780 logements.

2) **Impact positif sur la densité et la disponibilité de logements de petite taille** : La densité de 33 logements à l'hectare du quartier Pech Auriol - Le Cros permet de modérer la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.

3) **Impact positif sur le nombre de logements sociaux** : Au sein du nouveau quartier Pech Auriol - Le Cros, il est prévu la réalisation de 25 % de logement locatif social, soit 200 logements sur les 780 logements projetés.

## 4) Impact positif sur les activités économiques détruites par la LGV

L'extension de la zone d'activités économiques de la Claudery s'avère nécessaire pour offrir des possibilités de relocalisation à ces entreprises.

Par ailleurs, la relocalisation proposée pour les entreprises impactées est très intéressante du point de vue des transports, car celles-ci seront situées à proximité immédiate du nouveau quartier d'habitation. Cela favorisera l'accessibilité à pied ou à vélo des emplois, des services et des commerces. De plus, ces entreprises auront un accès très rapide au réseau autoroutier via l'échangeur A9/A75 situé à seulement quelques minutes de la zone d'activités de la Claudery et évitera au trafic généré par ces entreprises de passer par des zones d'habitats.

## Sur le volet agricole

### Le constat

Dans l'ensemble, Villeneuve-lès-Béziers est une commune dotée d'un potentiel agricole important. Malgré ce potentiel, le territoire a subi une déprise agricole modérée depuis 1970, qui tend néanmoins à se stabiliser autour de 855 hectares de terres cultivées en 2020. Durant cette période, le nombre d'exploitations recensées sur la commune a sensiblement diminué, tandis que la surface moyenne par exploitation a augmenté. Cette tendance s'inscrit dans un phénomène national d'augmentation des grandes exploitations au détriment des petits producteurs.

À l'échelle infra-communale, d'importantes disparités apparaissent selon les secteurs. En effet, les espaces agricoles situés dans le lit majeur de l'Orb bénéficient d'un potentiel agricole très élevé et d'un taux de parcelles cultivées avoisinant 100 %. En revanche, les secteurs situés sur le flanc est de la commune sont nettement moins propices à l'agriculture et sont, de ce fait, moins cultivés. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette différence : réserve en eau utile, topographie, qualité des sols, etc.

La déprise agricole semble se concentrer entre la voie ferrée et l'autoroute A75. Les rendements plus faibles et le rachat progressif du foncier pour la mise en place de la ligne LNMP dans ce secteur peuvent notamment expliquer cette observation.

### Les enjeux

Enjeu 1 : Préserver les espaces agricoles les plus favorables à l'agriculture

Enjeu 2 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture

Enjeu 3 : Apporter un soin particulier pour le traitement des interfaces entre l'espace urbain et l'espace agricole

## Les impacts du projet

1) **Impact plutôt négatif sur l'agriculture** : Le projet urbain « Pech Auriol - Le Cros & Claudery » se déploie sur un secteur en partie cultivé et implique la destruction de plusieurs parcelles. L'impact de la ZAC « Claudery » est marginal au regard de la faible superficie de surface cultivée détruite (moins de 1 ha). Toutefois, celui de la ZAC « Pech Auriol-Le Cros » est suffisamment important pour nécessiter des mesures compensatoires.

## Sur le volet paysage

### Le constat

#### Une commune au paysage varié

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers est dotée de paysages variés et à la qualité hétérogène. La moitié sud du territoire communal, couvert par 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. 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 par la présence de la plaine de l'Orb

Dans le quart nord-est, le plateau agricole marque le territoire. 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.

Le reste du territoire communal se partage entre des espaces à l'intensité urbaine variable (centre-historique, faubourg, extension urbaines récentes et espaces semi-urbain)

Enfin, le grand élément marquant le paysage de Villeneuve-lès-Béziers est le canal du Midi qui traverse la commune d'ouest en est.

#### Un secteur de projet peu visible

Le projet se situe dans un espace périurbain, partiellement mité et avant tout structuré par de grands axes de déplacement.

Au nord, il est bordé par l'autoroute A9 et sa bretelle d'accès à l'A75.

À l'ouest, s'étire Béziers et Villeneuve-lès-Béziers le long de la départementale D612.

Au sud, le grand giratoire entre la D612 et la D612B, ancienne traverse de Béziers, ponctue le lieu.

Ce rond-point d'une grande emprise spatiale est en cours de restructuration. Il fera place à un véritable ouvrage d'art réalisé par le département, favorisant le flux direct de connexion à la rocade de contournement de Béziers. Un pont le traversera dans une diagonale sud-est / nord-ouest.

Le projet urbain s'inscrit au coeur de ce secteur traversé.

La ligne SNCF qui relie Montpellier à Béziers traverse d'est en ouest le projet et le fragmente en deux entités. Cette emprise est dilatée par deux secteurs plus larges de PIG anticipant l'arrivée du TGV à Béziers.

Le grand paysage est ainsi scarifié par le fort impact de ces grands axes de circulation.

Comme un coin, le projet se glisse entre les urbanités de Villeneuve-lès-Béziers et Cers.

Peu de végétation haute marque l'emprise du projet. Seules quelques structures bocagères implantées tout au sud de la départementale D612D gommant toute vision proche ou lointaine depuis ou vers le canal du Midi.

## Les enjeux

Enjeu 1 : Maîtriser l'impact visuel des fronts urbains par le recours à des aménagements paysagers et une architecture adaptée

Enjeu 2 : Proscrire toute covisibilité avec le canal du Midi

## Les impacts du projet

1) Impact plutôt neutre sur le grand paysage : 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.

## Sur le volet naturel

### Introduction

Le projet, d'un périmètre global d'environ 32,5 hectares, se situe au sein d'habitats agricoles de la plaine du Biterrois. Les habitats présents sur l'emprise du projet sont majoritairement constitués de friches, de cultures encore en place (vignes, cultures annuelles) et d'éléments plus frais du fait de deux cours qui entourent le projet en partie ouest et est, voire qui le traversent en son centre (en partie sud). Le projet est, en fait, scindé en deux parties du fait d'une emprise dédiée, au milieu, au passage de la future ligne ferroviaire Montpellier – Perpignan. Pour cette étude, la zone étudiée a pris en compte l'emprise du projet et les milieux attenants pour appréhender la zone d'influence du projet.

### Méthodes et enjeux, par groupe biologique

La flore et les habitats ont été étudiés lors de trois sorties réalisées à un expert et deux autres sorties réalisées à deux experts entre mars et juin 2021, par prospection systématique de l'ensemble de la flore et des habitats présents. 296 espèces ont été identifiées. Ces sorties ont mis en évidence des enjeux modérés sur les pelouses sèches postculturelles, les fourrés et les ripisylves des ruisseaux du Malrec et de la Reynarde. Concernant la flore, trois espèces patrimoniales ont été avérées : le Gattilier *Vitex agnus-castus* (enjeu fort), la Nonnée fausse *Vipérine Nonea echinoides* (enjeu modéré) et l'Aristolochie à nervure peu nombreuses *Aristolochia paucinervis* (enjeu faible).

Les insectes ont été inventoriés lors de 4 sorties spécifiques dont deux à deux experts au printemps et en été 2021, par observation directe et échantillonnage. Soixante-quinze espèces ont été identifiées lors de ces inventaires. Cinq s'avèrent être des espèces patrimoniales. Par ailleurs, cinq autres espèces patrimoniales non observées, mais connues localement, sont ici attendues. Les enjeux entomologiques sont considérés comme modérés et concernent l'essentiel de la zone d'étude, à l'exception des parcelles en cultures et des zones urbaines (enjeux très faibles à nuls).

Les amphibiens ont été étudiés lors de deux sorties spécifiques en avril 2021 par observation et comptage auditif nocturne. Quatre espèces communes ont été identifiées. Plusieurs milieux humides favorables à la reproduction des amphibiens ont été observés. Cependant, les enjeux sont considérés comme faibles pour ce groupe.

Les reptiles ont été inventoriés lors de cinq sorties spécifiques en avril, mai et juin 2021 par la méthode d'observation directe. Cela a permis l'identification de 9 espèces. Les enjeux sont jugés très forts de par la présence notamment du Lézard ocellé appartenant au cortège des milieux ouverts à semi-ouverts.

Les chiroptères ont été étudiés lors de trois sorties en juin et septembre 2021 par la pose de SMBAT. 14 espèces ont été identifiées avec certitude. Du fait de la présence de milieux

arborés et d'espèces associées à ces milieux relativement rares localement (ex : Grande Noctule), les enjeux sur les chiroptères sont jugés modérés à forts sur quasiment l'ensemble de la zone d'étude.

Les autres mammifères ont été recherchés par le biais de traces/indices et par toute observation directe. Le Lapin de garenne a été observé à plusieurs reprises et d'autres espèces patrimoniales sont attendues. Les enjeux sont jugés modérés pour trois espèces : le Lapin de garenne, la Pachyure étrusque et le Putois d'Europe.

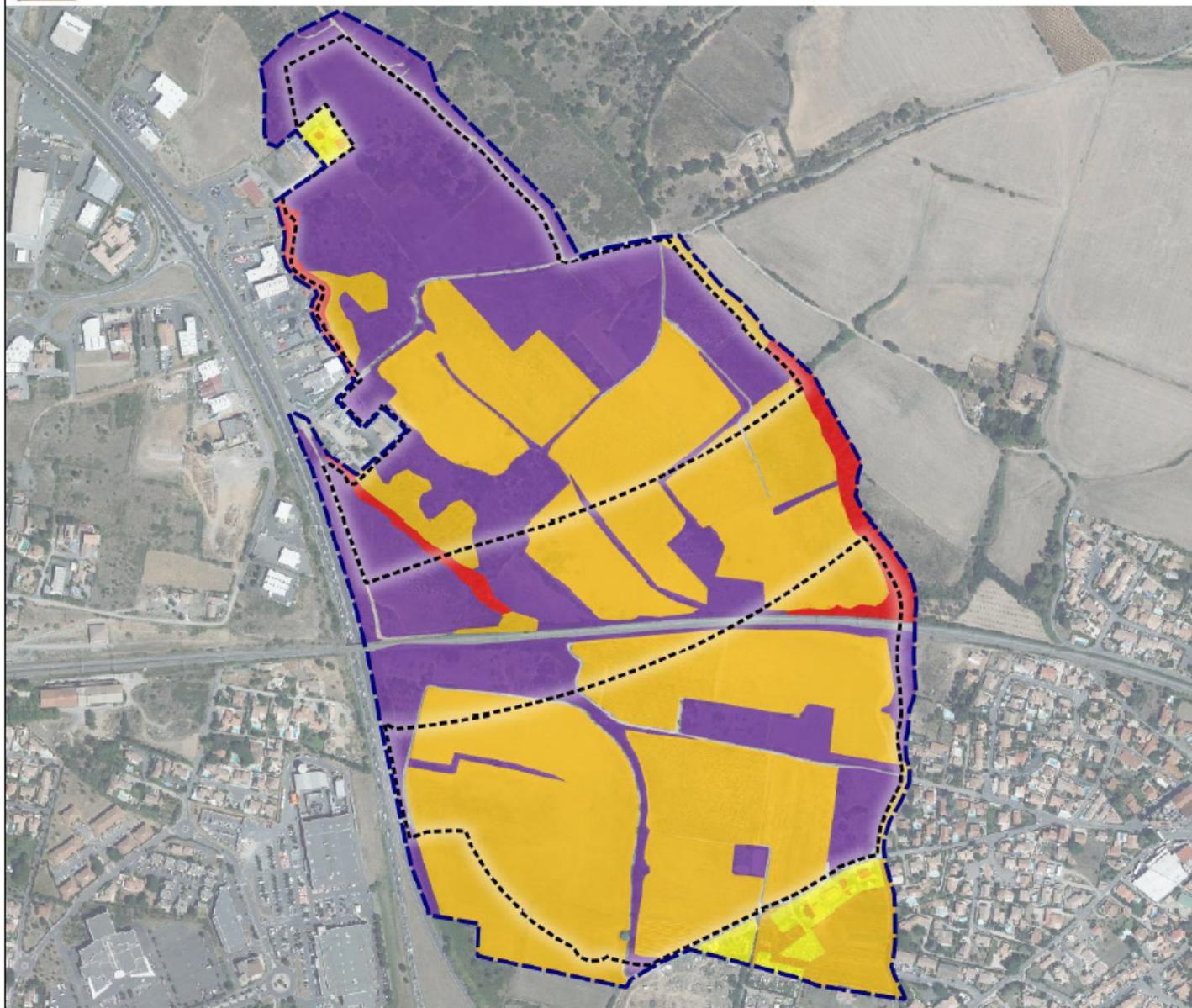
L'avifaune a été étudiée lors de 4 sorties durant l'hiver et le printemps 2021 par prospections diurnes et nocturnes selon une méthode se rapprochant de la méthode des quadrats. 77 espèces différentes ont été identifiées dont de nombreuses espèces patrimoniales, notamment au niveau des milieux arborés et de certains milieux agricoles. Des enjeux modérés sont, ainsi, globalement mis en avant sur l'ensemble de la zone d'étude pour ce groupe.

La fonctionnalité écologique locale ne présente pas d'élément fonctionnel particulier à une large échelle puisque l'emprise du projet, enclavé au sein de plusieurs tissus urbains, s'inscrit en limite d'une vaste matrice agricole. En revanche, en regardant plus finement les habitats de la zone d'étude, plusieurs éléments ont pu être mis en avant en tant que réservoir de biodiversité et corridors écologiques (ripisylves, friches évoluées...).

Globalement, des enjeux modérés à très forts concernent quasiment l'ensemble de la zone d'étude. Seuls quelques enjeux faibles ressortent sur les milieux les plus urbanisés / anthropisés.



# Projet de ZAC La Claudery et ZAC Pech Auriol / Le Cros sur la commune de Villeneuve-lès-Béziers (34)



## Bilan des enjeux écologiques

- Faible
- Modéré
- Fort
- Très fort

--- Périmètre initial du projet

— Zone d'étude



Maître d'ouvrage : Ville de Villeneuve-lès-Béziers  
Réalisation : CBE, novembre 2022  
Source : Geoportail

## Scénario de référence

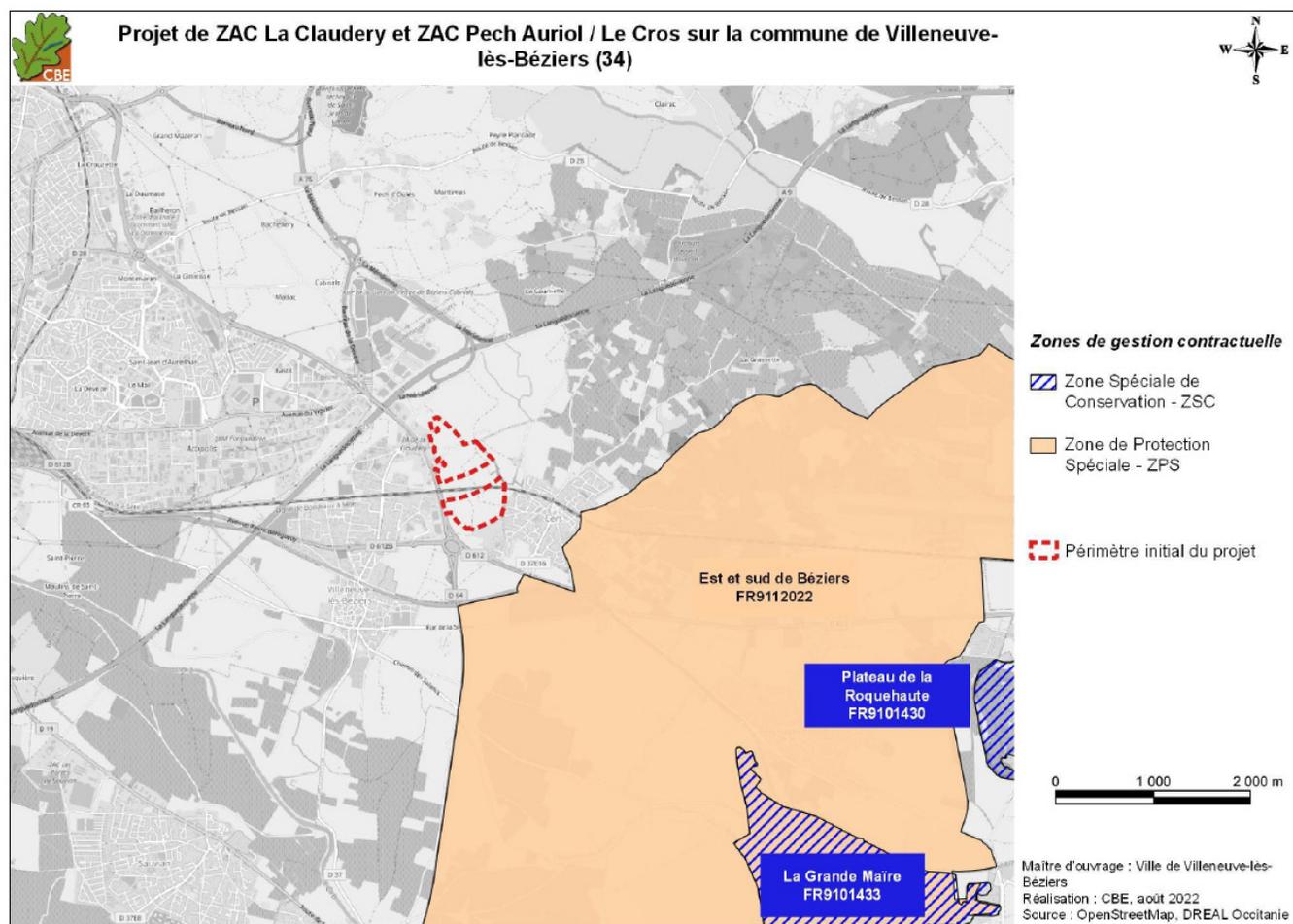
L'analyse du secteur montre qu'en l'absence de mise en oeuvre du projet, si la dominance agricole devrait persister avec, toutefois, des changements possibles dans les pratiques agricoles, le secteur reste à vocation urbaine et pourrait, de fait, justifier d'un autre projet. Or, si les impacts d'un projet d'urbanisation ici à l'étude sont inévitables sur la biodiversité, du simple fait de la surface de projet, rappelons que le travail sur le projet a permis de nombreux évitements et des ajustements / mesures afin de garder une certaine fonctionnalité pour l'ensemble des milieux préservés, comme pour les zones même de ZAC pour des espèces plus anthropophiles.

## Impacts bruts

**Impact négatif sur le milieu naturel :** Les impacts bruts identifiés vis-à-vis du projet sont modérés à forts, voire très forts pour de nombreux groupes biologiques, du fait de la destruction d'habitats naturels d'intérêt mais aussi d'habitats d'espèces de flore ou de faune. Des impacts importants sont également mis en avant pour l'atteinte aux individus de plusieurs espèces protégées / patrimoniales de flore et de faune (insectes, amphibiens, reptiles, mammifères et oiseaux). Enfin, l'emprise importante du projet et l'enclavement attendu d'éléments d'intérêt comme des ripisylves de cours d'eau ont conduit à considérer des impacts forts sur la fonctionnalité écologique de la zone.

## Analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000

Le projet ne se situe dans aucun site Natura 2000 (cf. carte suivante) mais un site est assez proche et est lié à la directive européenne dite Oiseaux : la Zone de Protection Spéciale «Est et sud de Béziers». Par rapport aux espèces ayant justifié la désignation de ce site, seuls les rapaces ou espèces à large capacité de dispersion sont susceptibles de venir s'alimenter sur l'emprise du projet. Cependant, au regard des milieux favorables autour et de l'urbanisation bien présente autour du projet, seules des incidences faibles à très faibles sont à mettre en avant. Par rapport aux deux sites plus éloignés liés à la directive européenne dite Habitats, aucune incidence n'est à attendre puisque ces sites concernent uniquement des habitats d'intérêt communautaire (aucun n'est présent sur site) et une espèce de flore (non présente sur site).



## Sur le volet des risques

### Le constat

#### A l'échelle de la commune

La commune est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques :

- Le risque inondation lié à l'Orb et ses affluents. Ce dernier est encadré par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation Bassin Versant de l'Orb (PPRI) et les porter à connaissance de l'Etat relatif aux affluents de l'Orb et à l'Ardaillhou.
- Le risque de mouvement de terrain lié à l'existence d'argiles qui induisent un risque «retrait-gonflement des argiles»
- Le risque sismique
- Le risque industriel lié au site des entrepôts Consorts Minguez (ECM) et au site GAZE-CHIM et SBM FORMULATION. Ce dernier est encadré par des plans Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT).
- Le risque de rupture de barrage
- Le risque de feu de forêt. Ce dernier est encadré par un porter à connaissance de l'Etat.
- Le risque lié au transport de matières dangereuses sur certains grands axes.
- Le risque de tempête

#### A l'échelle du projet

L'emprise du projet urbain est concerné par les risques suivants :

- **Le risque inondation** : la majeure partie du projet se positionne intégralement en zone de précaution élargie ou aucun risque inondation n'a été identifié. Cependant, la zone « Le Cros » du projet est classée en zone bleue du PPRI.
- **Le risque de mouvement de terrain** : Le site «Claudery&Pech Auriol - Le Cros» est classé en aléa global moyen à fort.
- **Le risque sismique** : faible sur le secteur de projet
- **Le risque feux de forêt** : le PAC de l'Etat identifie des poches d'aléa fort à proximité du secteur «Claudery».
- **Le risque tempête** : le secteur de projet est concerné

### Les enjeux

Enjeu 1 : Ne pas augmenter les risques

Enjeu 2 : Tenir compte des prescriptions édictées par les différents risques dans la conception du projet

### Les impacts du projet

**Absence d'incidence négative sur le risque inondation** : 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 concernées 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 projet urbain ne sera donc pas de nature à accroître le risque inondation sur le site ou sur les zones de crues en aval du site.**

**Absence d'incidence négative sur le risque mouvement de terrain** : Des mesures efficaces de réduction de ce risque peuvent être adoptée en phase de construction des bâtiments.

**Le projet urbain ne sera pas de nature à accroître ce risque sur le site ou sur les territoires voisins.**

**Absence d'incidence négative sur le risque sismique** : **Le projet urbain ne sera pas de nature à accroître ce risque sur le site ou sur les territoires voisins.**

**Absence d'incidence négative sur le risque feux de forêt** : Une grande partie de cet aléa sera réduite par l'urbanisation, qui remplacera la végétation actuelle. Le projet urbain prendra en compte l'aléa résiduel en prévoyant notamment des zones tampons dépourvues de végétation et d'urbanisation afin de prévenir la propagation éventuelle d'un incendie vers les parties utilisées par le projet. Par ailleurs, le SDIS, le service départemental de risque incendie, sera consulté et au titre de sa compétence, définira les prescriptions d'équipements adaptées à la protection de la zone. Des obligations de débroussaillage pourront entre autres mesures être retenues.

**Le projet urbain ne sera pas de nature à accroître ce risque sur le site ou sur les territoires voisins.**

**Absence d'incidence négative sur le risque tempête :** En proposant des alternatives à la circulation automobile par le développement des modes actifs (marche à pied, vélo) et des transports en communs, le projet vise la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il ne devrait pas avoir d'incidence notable sur le réchauffement climatique et sur la puissance des tempêtes que celui-ci peut accentuer.

**Absence d'incidence indirecte : aucun nouveau risque ou nouvelle nuisance généré :** Le projet prévoit la création d'habitat, de commerces, de services et d'un équipement public de proximité. Aucun établissement à risque industriel ou installation classée pour l'environnement (ICPE) n'intégrera le périmètre du projet. Le projet urbain ne comptera pas de lieux de stockage de produits polluants ou susceptibles d'être emportés en cas de crues, il ne comportera pas d'installation sensible vulnérable susceptible, en cas de catastrophe, de se détériorer ou de dysfonctionner et de générer ainsi des explosions, de libérer des émanations de gaz ou de fumée dans l'air, des liquides et polluants dans les sols et les eaux...

Rappelons qu'une ICPE est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments. Afin de réduire les risques et les impacts relatifs à ces installations et d'évaluer leurs aléas technologiques, la loi définit et encadre de manière relativement précise les procédures relatives aux ICPE ainsi que la manière dont ces installations doivent être gérées.

**Aussi, en cas de crues ou d'événements pluviaux forts à exceptionnels, le risque de générer des pollutions ou de créer de nouvelles nuisances sur le site ou sur le territoire est très faible.**

## Sur la qualité de l'air

### Le constat

Les données sur la qualité de l'air fournies par l'organisme «Atmo Occitanie» pour la communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée indiquent une qualité de l'air globalement très bonne sur une année (281 jours sur 365). Cependant, 12 jours par an sont concernés par une qualité de l'air médiocre. Cette valeur est inférieure à celle observée dans l'intercommunalité Montpelliéraine (17 jours sur 365), mais supérieure à celle de l'intercommunalité de la Domitienne (11 jours sur 365).

À une échelle plus fine, bien que les données spécifiques ne soient pas disponibles, l'analyse de la configuration du secteur permet d'estimer le potentiel d'exposition de la future population du projet urbain aux polluants atmosphériques. Le secteur se trouve à proximité de plusieurs axes routiers générant des pollutions atmosphériques (D612 et A9/A75). Les franges du projet sont situées à une distance importante de ces axes (au plus proche, le projet se trouve à 500 m des autoroutes et à 200 m de la route départementale). De plus, divers obstacles tels que la végétation et les bâtiments sont présents entre le projet et les axes routiers, favorisant ainsi la dispersion des polluants. Enfin, le climat venteux et la topographie non encaissée du secteur de projet constitue un autre élément favorable à la dispersion des polluants.

### Les enjeux

Enjeu 1 : Réduire l'exposition de la population aux polluants

### Les impacts du projet

**Absence d'incidence négative sur la qualité de l'air :** La quantité de polluants atmosphériques générée par le projet urbain lors de la phase de travaux et lors de la phase de fonctionnement sera négligeable. Cependant, des mesures seront mises en place dans le cadre du projet afin de minimiser l'exposition des futurs habitants aux polluants.

## Sur l'ambiance sonore

### Le constat

Le secteur de projet est quadrillé par plusieurs infrastructures terrestres génératrices de nuisances sonores : la RD612, l'A9/A75, la voie ferrée

L'éloignement du projet de ces axes permet de gommer une grande partie des nuisances sonores. Toutefois, pour les parties du projet se situant au plus proche des sources de nuisances sonores, le respect de prescriptions de constructions particulières sera exigé pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

### Les enjeux

Enjeu 1 : Réduire l'exposition de la population aux nuisances sonores

### Les impacts du projet

**Absence d'incidence négative sur l'ambiance sonore :** Les nuisances sonores générées par le projet urbain resteront marginales. En effet, la vitesse des véhicules sera limitée et le trafic sera faible.

## Sur l'énergie

### Le constat

Le site est actuellement vierge de toute construction. Il est composé d'espaces ouverts qui présentent des consommations énergétiques quasiment nulles.

### Les enjeux

L'enjeu pour le projet urbain «Pech Auriol - Le Cros & Claudery est de limiter au mieux les besoins énergétiques et de favoriser le recours aux énergies renouvelables pour l'implantation des futures constructions, qu'ils soient directs ou indirects :

- Directs : les dépenses de chauffage et de climatisation, de production de froid et d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage, de procès ...
- Indirects : les déplacements induits par le lieu d'implantation d'un nouveau lotissement, les besoins de dessertes nouvelles (voiries, réseaux secs et humides, ...).

### Les impacts du projet

Impact plutôt neutre sur l'énergie : Le projet urbain prévoit l'implantation de plusieurs bâtiments dédiés à divers usages (essentiellement de l'habitat, mais aussi de l'activités économiques sur le secteur «Claudery»). L'arrivée de ces nouveaux habitants et l'implantation de ces activités vont générer de nouveaux besoins énergétiques.

Il est donc primordial de limiter les besoins, d'optimiser l'utilisation de l'énergie et de

favoriser le recours aux énergies renouvelables.

## Sur le climat

### Le constat

Le climat de la Terre est en train d'évoluer sous l'effet des rejets de gaz à effet de serre émis par les activités humaines. Ce changement climatique se traduit principalement par un réchauffement des températures moyennes des terres et des étendues d'eau. Début 2024, la température mondiale a franchi un nouveau seuil, avec un réchauffement de 1,5 °C des températures mondiales. À l'échelle de la France, les dernières mesures laissent entrevoir un réchauffement plus important que la moyenne mondiale. Au delà des températures, le changement climatique implique d'autres conséquences : augmentation des sécheresses, des canicules ou encore hausse de l'intensité des précipitations. Villeneuve-lès-Béziers n'échappe pas à cette tendance avec une température moyenne qui s'est élevée ces dernières décennies.

### Les enjeux

Enjeu 1 : Lutter contre les causes du changement climatique en limitant l'émission de gaz à effet de serre

Enjeu 2 : Lutter contre les effets du changement climatique en promouvant un urbanisme durable

### Les impacts du projet

Impact plutôt neutre sur le climat : Au regard de mesures retenues (utilisation d'énergies renouvelables, incitation à la circulation décarbonée, plantations, limitation de l'imperméabilisation, créant des îlots de fraîcheur en été lors des vagues de chaleur, de sa proximité avec les zones d'emplois et de commerces/services, le projet urbain «Pech Auriol - Le Cros & Claudery» aura moins d'incidence sur le dérèglement climatique que des zones plus anciennes.

Le projet urbain «Pech Auriol - Le Cros & Claudery» n'aura pas de sensibilité particulière au changement climatique. Les nouvelles normes de construction des bâtiments axées sur l'isolation thermique en font des habitations moins vulnérables aux variations de températures que des bâtiments plus anciens non réhabilités.

Les voies et les espaces publics seront plantés. Seules les essences méditerranéennes seront retenues car plus adaptées à la sécheresse et plus propices à la préservation de la faune locale. Les constitutions d'îlots végétaux et d'espaces ombragés seront de nature à réduire l'accumulation de chaleur sur les espaces publics et les bâtiments en été et lors des épisodes caniculaires.

Le futur quartier sera donc vraisemblablement mieux armé face au réchauffement climatique que les quartiers résidentiels plus anciens.

## Sur la ressource en eau potable

Le bourg de Villeneuve-lès-Béziers est essentiellement alimenté par deux aquifères, la nappe Astien et la nappe d'accompagnement du fleuve Orb. Ces deux ressources ont été identifiées, à des niveaux de sensibilité très différents, en déséquilibre quantitatif. L'Agglo (ou CABM), qui détient la compétence EAU, a adopté des mesures visant à revenir à l'équilibre :

- **Son réseau est interconnecté, depuis janvier 2020, au barrage des Monts d'Orb. Abondante et sécurisée, la ressource en eau du barrage constitue aujourd'hui une nouvelle ressource pour l'alimentation en eau potable des communes de l'Agglo.**

- La CABM a également renforcé ses mesures d'amélioration du rendement des réseaux.

Le développement de la commune est en cohérence avec le courrier de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du 21 septembre 2018 qui reprend les hypothèses de développement des communes de l'Agglo situées sur la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de l'Astien ainsi que l'impact sur la ressource Orb en fonction du volume de prélèvement retenu sur la nappe Astienne. Ainsi pour la Commune de Villeneuve lès Béziers, il est retenu à l'horizon 2030 une allocation sur l'Astien de 328 000 m<sup>3</sup>/an et un volume prévisionnel de 208 000 m<sup>3</sup>/an mobilisés sur la ressource Orb soit un total toutes ressources de 536 000 m<sup>3</sup>/an. La population attendue de 6 600 personnes représente une consommation de 392 577 m<sup>3</sup>/an. En appliquant le coefficient de pointe réaliste de 1,31 défini dans le schéma, de façon maximaliste sur la consommation annuelle, la consommation majorée annuelle sera de 514 275 m<sup>3</sup>/an.

## Les impacts du projet

L'accroissement de population projetée est compatible avec la ressource disponible à l'échelle de la commune. Il ne générera pas de prélèvement supplémentaire sur la nappe astienne.

## Sur la gestion des eaux pluviales

Le site s'inscrit dans le bassin versant de l'Orb, les écoulements s'y font selon une direction nord-sud. Le fonctionnement hydraulique sur le secteur du projet est fortement influencé par les voies transversales structurant le secteur (voie ferrée, A9, RD612) créant des obstacles à l'écoulement et individualisant parfaitement les différents bassins versants.

Au niveau hydrographique le site est traversé par le ruisseau de la Reynarde et longé à l'est par le ruisseau du Malrec. Une partie de la Reynarde a déjà fait l'objet d'aménagements qui comprennent des buses et plusieurs ouvrages « routiers ». Ces deux ruisseaux constituent les exutoires naturels des ruissellements générés sur l'opération.

Au niveau de la voie SNCF, deux ouvrages de franchissement permettent le passage des deux cours d'eau.

Sur sa partie sud, le ruisseau de la Reynarde se transforme en chemin ruisseau qui canalise une partie des ruissellements jusqu'au rond-point de la méditerranée. Deux buses

Ø800 permettent aux ruissellements de franchir la RD612, ils sont ensuite canalisés dans un réseau de fossés.

La partie des ruissellements qui n'est pas canalisée s'écoule en nappe jusqu'à la RD612

Le ruisseau du Malrec se poursuit sous la forme d'un fossé le long de la limite urbanisée de la Commune de Cers.

Les deux cours d'eau ont été répertoriés dans le PPRI de Villeneuve-lès-Béziers. Les zones inondables de chacun des cours d'eau ont été identifiées et cartographiées.

Au sud du projet, on note la présence d'une zone bleue inondable. Cette zone correspond à une zone d'accumulation en période de pluie exceptionnelle.

## Les impacts du projet

L'augmentation des coefficients de ruissellement entraîne une augmentation des débits de pointe et des volumes ruisselés entre les situations actuelles et projetées.

Dans le but de compenser l'effet négatif de l'imperméabilisation et de reproduire au maximum le fonctionnement initial des sols, le projet prévoit la mise en place de zones de compensation. Le volume de compensation total retenu correspondra au volume réglementaire fixé par la MISE.

## Sur l'assainissement des eaux usées

La station d'épuration de Béziers agrandie en 2016 a été dimensionnée pour répondre aux besoins futurs du territoire. L'extension de la station d'épuration de Béziers s'est donc inscrite dans un double objectif : Répondre aux nouvelles normes réglementaires et faire face à l'augmentation de la quantité d'eau à traiter dans les années à venir compte tenu de la croissance démographique du territoire d'ici 2030.

L'arrêté N° 2013-II- 1895 portant autorisation du dispositif de collecte et de traitement des eaux usées intercommunal de Béziers et de rejet des eaux usées après traitement dans l'Orb précise que 8550 EH ont été alloués à la Commune de Villeneuve-lès-Béziers dans le cadre du dimensionnement de la STEP.

## Les impacts du projet

Les besoins supplémentaires (qui intègrent les besoins du projet urbain) ont été évalués dans le cadre de la révision du PLU de la commune, ils devraient correspondre à l'horizon 2035, à l'installation de :

- Environ 1 260 habitants permanents sur le village,
- Environ 50 habitants secondaires.

A l'horizon 2035, la population permanente raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées est estimée à 6 600 personnes environ. La population maximale raccordée au réseau d'assainissement est estimée à 8 000 personnes en été.

### III. LES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION RETENUES

MESURES RETENUES
<p><b>SUR LE MILIEU NATUREL</b></p> <p><b><u>Les mesures d'évitement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ME1 - MR1: évitement / réduction de l'emprise du projet</li></ul> <p><b><u>Les mesures de réduction</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- MR2 : Respect d'un calendrier d'intervention</li><li>- MR3 : Défavorabilisation des secteurs d'intérêt pour l'herpétofaune</li><li>- MR4 : Préservation et valorisation de la ripisylve des ruisseaux de la Reynarde et du Malrec</li><li>- MR5 : Prise en compte de la biodiversité dans les aménagements paysagers de la ZAC</li><li>- MR6 : respect d'un protocole pour l'abattage des arbres attractifs pour les chiroptères</li></ul> <p><b><u>Les mesures de compensation</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- MC-G1 : Restauration et entretien de milieux ouverts à semi-ouverts en contexte naturel (Domaine de Castelfort)</li><li>- MC-G2 : Renforcement et création de haies à dominante buissonnante et arbustive, maintien de boisements (Domaine de Castelfort)</li><li>- MC-G3 : Gestion écologique des cultures et des zones de prairies (Domaine de Castelfort)</li><li>- MC-G4 : Gestion des animaux d'ornement en divagation (Domaine de Castelfort)</li><li>- MC-G5 : Création de gîtes à reptiles (Domaine de Castelfort)</li><li>- MC-G6 : Gestion de milieux en faveur de la Diane (Domaine de Castelfort)</li><li>- MC-G7 : Restauration de la continuité écologique à proximité du ruisseau de la Reynarde et du Malrec (bordures des projets de ZAC)</li><li>- MC-G8 : Retrait des déchets, remblais et autres dépôts sauvages (bordures des projets de ZAC)</li><li>- MC-G9 : Gestion des milieux en faveur de la biodiversité (bordures des projets de ZAC)</li><li>- MC-G10 : Création de gîtes à reptiles (bordures des projets de ZAC)</li><li>- MC-G11 : Implantation et création de vignes cultivées en faveur de l'Œdicnème criard (Domaine de Saint-Jean-de-la-Cavalerie)</li><li>- MC-A1 : Translocation des pieds d'Aristolochie à nervures peu nombreuses</li></ul>

## MESURES RETENUES

### SUR LE MILIEU NATUREL

#### Les mesures d'encadrement

- MC-E1 : Elaboration et renouvellement d'un plan de gestion
- MC-E2 : Etats initiaux des secteurs de compensation – prospections complémentaires
- MC-E3 : Etat zéro des parcelles de compensation et suivis écologiques sur la durée de la compensation
- MC-E4 : Suivi des travaux de la compensation
- MC-E5 : Suivi / encadrement des actions de gestion

## MESURES RETENUES

### PAYSAGE

La composition végétale sera particulièrement soignée et mettra en valeur l'écosystème du secteur avec un choix d'essences méditerranéennes.

#### Les mesures retenues

- Mettre à contribution l'espace entre la RD612 et la frange ouest du projet pour proposer des aménagements paysagers compatibles avec les mesures de préservation et de valorisation de la biodiversité.
- Aménager l'ensemble des bassins de rétention en espaces polyvalents : promenade, détente, écrans végétaux et acoustiques, espaces ludiques.
- Constituer des lisières urbaines végétales sur toutes les limites qui ne seront pas en contact avec des espaces urbains.
- Proposer un accompagnement végétal fort le long des axes de roulement et des espaces publics : des axes verts favorisant les déplacements doux.
- Créer des espaces publics ombragés en été et deux espaces publics linéaires pour relier les espaces agricoles/naturels situés à l'est et à l'ouest du projet.
- Alternier cocons de végétation et espaces ouverts.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Choisir des essences méditerranéennes adaptées à l'environnement local.
- S'adapter à la topographie du site en évitant les déblais et remblais excessifs.
- Utiliser des couleurs, des matériaux et des revêtements adaptés au paysage dans lequel s'insère le projet.

## MESURES RETENUES

### LES ENJEUX LIÉS À L'EAU

#### LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

- Au sein du projet, ne seront autorisées que les plantations d'essences locales et les piscines de faibles dimensions.

- au niveau de la collectivité, il est réalisé un travail de fond pour sensibiliser la population aux économies d'eau, réduire les pertes d'eau (changement des compteurs défectueux, recherches de fuites sur les réseaux...) et un travail de sécurisation de la ressource en eau

Interconnectée via le réseau de l'Agglo avec la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb depuis janvier 2020, la ville de Villeneuve-lès-Béziers est essentiellement alimentée par deux aquifères, la ressource Astien et la ressource Orb, identifiées comme ressources en déséquilibre quantitatif. Afin de résorber ces déséquilibres à l'horizon 2027, deux plans de gestion de la ressource en eau (PGRE) ont été établis. La CABM respecte bien les prescriptions de ces PGRE au travers de plusieurs mesures :

- Vis à vis de l'Astien, il n'y aura pas d'augmentation des prélèvements dans cette ressource au-delà des volumes autorisés par le PGRE,
- Vis à vis des prélèvements dans la nappe d'accompagnement de l'Orb, la CABM dispose d'ores et déjà de possibilités (formalisées dans les DUP de ses captages) d'accroître ses prélèvements dans l'Orb. Afin de prendre en compte le risque sécheresse et de ne pas créer un déficit d'étiage sur la ressource Orb en période estivale, elle dispose depuis janvier 2020, d'un volume d'eau issue de la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb. Enfin, les objectifs d'amélioration des rendements des réseaux qui ont été fixés au délégataire permettront de réduire les pertes sur les réseaux et donc, à prélèvements identiques, de disposer de volumes d'eau plus importants pour l'alimentation en eau potable.

**Les besoins futurs de Villeneuve-lès-Béziers seront donc couverts par la capacité de production de la CABM qui doit compléter la production des puits communaux. Les besoins en eau potable générés sur le projet sont bien en adéquation avec les capacités de production pérenne de la collectivité.**

## MESURES RETENUES

### LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

#### **Définition des volumes de rétention**

L'augmentation des coefficients de ruissellement entraîne une augmentation des débits de pointe et des volumes ruisselés entre les situations actuelles et projetées.

Dans le but de compenser l'effet négatif de l'imperméabilisation et de reproduire au maximum le fonctionnement initial des sols, le projet prévoit la mise en place de zones de compensation. Le volume de compensation total retenu correspondra au volume réglementaire fixé par la MISE.

#### **Les mesures retenues**

Ce volume de compensation est assuré par la réalisation de bassins aériens en déblai avec des pentes de talus relativement douces. Les noues et les bassins feront l'objet d'un traitement paysager et seront enherbés.

Les bassins seront équipés de rampes d'accès pour l'entretien.

Afin d'alimenter et de mobiliser au mieux les bassins de compensation prévus pour le projet, un réseau pluvial spécifique est mis en œuvre composé de grilles, collecteurs et fossés.

Pour des événements dont l'occurrence est exceptionnelle, le réseau pluvial est saturé. Les écoulements se font alors en complément par ruissellement de surface. La pente des voiries ou des piétonniers permet de diriger ces écoulements de surface vers les noues et les bassins de compensation.

Lorsque les dispositifs de compensation sont pleins, les eaux excédentaires sont évacuées par l'intermédiaire de déversoirs de sécurité. Ceux-ci sont dimensionnés pour pouvoir évacuer un débit correspondant au débit exceptionnel en situation projet.

Par la mise en place des bassins de compensation, les débits de pointes observés à l'aval de l'opération seront moins importants qu'en situation actuelle.

L'une des lignes directrices de la conception du projet, a été de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols (espaces verts) et d'adopter une gestion économe de l'eau.

Sur la partie du projet située en zone bleue, les immeubles seront réalisés sur pilotis afin de ne pas modifier le fonctionnement hydraulique en cas de crue. Enfin, l'imperméabilisation de ce secteur sera réduite au maximum afin de ne pas accroître les débits à l'aval, des matériaux drainants seront notamment utilisés.

#### **Les mesures en faveur de la qualité des eaux**

Ces bassins de rétention permettent également de ne pas dégrader la qualité de l'eau en réduisant de manière importante la pollution chronique. En effet, la majeure partie des polluants est adsorbée sur les matières en suspension. Celles-ci seront piégées dans les bassins par décantation.

De plus, les bassins de rétention aval sont équipés d'une cloison siphonide en sortie. Celle-ci permet de piéger les hydrocarbures. Les bassins de rétention sont également équipés d'une vanne martelière de manière à contenir une éventuelle pollution accidentelle.

Ainsi l'impact qualitatif de l'opération sur les eaux superficielles et souterraines peut être considéré comme négligeable.

## MESURES RETENUES

### L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Sur la base de 1 habitant permanent = 1EH (Équivalent Habitant) et 1 estivant = 1EH (Équivalent Habitant) la charge polluante reçue par la station d'épuration de Béziers à l'horizon 2035 depuis la Commune de Villeneuve-lès-Béziers sera d'environ 8 000 personnes en pointe.

La station d'épuration de Béziers agrandie en 2016 a été dimensionnée pour répondre aux besoins futurs du territoire. L'extension de la station d'épuration de Béziers s'est donc inscrite dans un double objectif : Répondre aux nouvelles normes réglementaires et faire face à l'augmentation de la quantité d'eau à traiter dans les années à venir compte tenu de la croissance démographique du territoire d'ici 2030.

L'arrêté N° 2013-II- 1895 portant autorisation du dispositif de collecte et de traitement des eaux usées intercommunal de Béziers et de rejet des eaux usées après traitement dans l'Orb précise que 8 550 EH ont été alloués à la Commune de Villeneuve-lès-Béziers dans le cadre du dimensionnement de la STEP.

L'urbanisation envisagée dans le cadre du PLU communal et donc dans le cadre de ce projet urbain est compatible avec la marge disponible sur la station d'épuration de Béziers.

### QUALITÉ DE L'AIR

#### **Mesure d'évitement**

- Développer un réseau de chemins piétonniers et cyclables attrayants, bien connecté aux principaux lieux de vie quotidienne tels que les lieux de travail, les commerces et les services, afin de favoriser le transfert modal vers des modes de transport à faible émission de carbone. Cette mesure sera favorisée par la courte distance entre les logements et les zones d'emploi ainsi que les zones commerciales et de services telles que le centre-ville de Cers, la zone d'activités économiques Méditerranée, la zone d'activités économiques Méridienne, et la zone d'activités économiques Montagnette/Claudery.
- Limiter la vitesse maximale à 30 km/h sur le réseau routier du projet.

#### **Mesure de réduction**

- Végétalisation des voies afin de limiter la dispersion des polluants et de réduire l'impact sur la santé jugé faible.

	<b>MESURES RETENUES</b>
	<p data-bbox="197 180 436 209"><b><u>AMBIANCE SONORE</u></b></p> <ul data-bbox="174 228 1240 327" style="list-style-type: none"><li data-bbox="174 228 1240 292">• Les logements réalisés dans le cadre du projet devront satisfaire aux objectifs d'isolement acoustique conformément à la réglementation du 23 juillet 2013,</li><li data-bbox="174 295 1240 327">• Aucun bâtiment existant n'est à protéger réglementairement dans le cadre du projet.</li></ul>

	<b>MESURES RETENUES</b>
	<p data-bbox="197 220 304 244"><b><u>RISQUES</u></b></p> <p data-bbox="197 268 1232 395">Le projet n'est pas de nature à augmenter les risques de façon directe ou indirecte. Il n'est pas de nature à accroître le risque ou à provoquer, par ricochet, de nouveaux risques et nuisances jusque là absents sur le site du projet, sur la commune ou sur les communes voisines.</p> <p data-bbox="197 419 929 443"><b><u>Absence d'incidence directe : pas d'augmentation du risque</u></b></p> <p data-bbox="197 459 1232 587">En cas d'accident ou de catastrophe, des mesures de prises en compte des risques ont été adoptés à l'échelle du projet (compensation à l'imperméabilisation des sols pour réduire le risque inondation) ou de la commune (Plan de sauvegarde pour le risque rupture de barrage). Absence d'incidence négative sur le risque sismique ou feux de forêt.</p> <p data-bbox="197 611 1216 635"><b><u>Absence d'incidence indirecte : aucun nouveau risque ou nouvelle nuisance généré</u></b></p> <p data-bbox="197 651 1232 802">En cas de crues ou d'événements pluviaux forts à exceptionnels, le risque de générer des pollutions ou de créer de nouvelles nuisances sur le site ou sur le territoire est très faible. Le projet, en cas de survenue d'un accident ou d'une catastrophe liés à un tremblement de terre ou à une tempête, ne sera pas de nature à exposer davantage les populations, les biens ou l'environnement par effet domino.</p>

## MESURES RETENUES

### LES ÉNERGIES

#### **La réglementation environnementale 2020 (RE 2020)**

Le secteur n'étant pas bâti, les niveaux de performances énergétiques fixés initialement sont donc ceux imposés aux constructions neuves : la réglementation environnementale 2020 qui cible le zéro gaspillage énergétique et la production d'énergie...

Les bâtiments de projet seront réalisés selon les nouvelles normes de construction en conformité avec la réglementation environnementale 2020 dont l'objectif est que toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'il n'en consomme.

#### **L'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables**

L'étude réalisée pour le projet a permis d'identifier les solutions d'énergies renouvelables pouvant être développées en vérifiant leur pertinence technique et économique. Elle apporte ainsi des éléments d'aide à la décision et des préconisations pour la réalisation de l'aménagement.

#### **Les énergies renouvelables préconisées pour le secteur d'habitat «Pech Auriol - Le Cros»**

L'étude de potentiel EnR (d'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables) a permis de préconiser pour le secteur d'habitat «Pech Auriol - Le Cros» :

- **Le solaire passif** par une l'utilisation d'une architecture bioclimatique, de vitrages bien exposés et protégés.
- **Le solaire thermique** par l'utilisation de panneaux solaires thermiques sur les bâtiments
- **Le solaire photovoltaïque** par l'utilisation de panneaux solaires photovoltaïques sur toitures et d'ombrières photovoltaïques sur parking
- **La géothermie sur sondes ou la mise en place de puits climatique**
- **L'aérothermie** par l'utilisation de pompes à chaleur air/air ou air/eau
- **La biomasse** par l'utilisation de poêle ou chaudière biomasse individuelle ou d'immeuble (avec ou sans cogénération)
- **La chaleur des eaux usées** par l'utilisation de système de récupération (échangeur) et de pompes à chaleur

#### **Les énergies renouvelables préconisées pour le secteur d'activités économiques «Claudery»**

- **Le solaire passif** par une l'utilisation d'une architecture bioclimatique, de vitrages bien exposés et protégés.
- **Le solaire photovoltaïque** par l'utilisation de panneaux solaires photovoltaïques sur toitures et d'ombrières photovoltaïques sur parking
- **La géothermie sur sondes ou la mise en place de puits climatique**
- **L'aérothermie** par l'utilisation de pompes à chaleur air/air ou air/eau

## MESURES RETENUES

### LE CLIMAT

Le projet favorise une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre au travers de plusieurs actions:

- **Par la réalisation de bâtiments bioclimatiques et l'utilisation d'énergies renouvelables**

La prise en compte de la réglementation environnementale 2020 (RE 2020), obligatoire pour tous les bâtiments neufs, s'inscrit en faveur de la réduction globale des consommations des énergies fossiles puisque les bâtiments neufs doivent être positifs en énergie.

- **Par la promotion des modes actifs et d'alternatives au «tout-voiture»,**

Le projet propose un ensemble de cheminements confortables et sécurisés pour les piétons et les cycles reliant les différents lieux de vie et d'habitat.

- **Par la mise en oeuvre d'une urbanisation durable,**

- **Par des plantations notamment d'arbres captant le carbone.**

Les voies et les espaces publics seront plantés. Seules les essences méditerranéennes seront retenues car plus adaptées à la sécheresse et plus propices à la préservation de la faune locale. Les constitutions d'îlots végétaux et d'espaces ombragés seront de nature à réduire l'accumulation de chaleur sur les espaces publics et les bâtiments en été et lors des épisodes caniculaires.