

## Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Vendres



Volet 1 « Déclaration de projet »

### Pièce 1 : Notice de présentation de l'intérêt général

Plan Local d'urbanisme approuvé le 6 mars 2020	Modification N°1 du PLU approuvée le 22 juillet 2021	Mise en compatibilité du PLU approuvée par DCM de Vendres le	Déclaration de projet approuvée par DCC la Domitienne le
---	---	---	---

#### Maîtrise d'ouvrage



**Communauté de Communes de La Domitienne**  
Hôtel de communauté  
1, avenue de l'Europe  
34370 Maureilhan

#### Procédure d'urbanisme



**BETU Urbanisme & aménagement**  
58, allée John Boland  
34500 Béziers

## MAÎTRISE D'OUVRAGE



### **Communauté de communes La Domitienne**

Hotel de communauté  
1, avenue de l'Europe  
34370 **34370** Maureilhan  
Tél 04 67 90 40 90  
www.ladomitienne.com

## PROCÉDURE D'URBANISME



### **BETU Urbanisme & aménagement**

La Courondelle - 58 allée John Boland  
34 500 Béziers  
Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41



### **BETU**

La Courondelle - 58 allée John Boland  
34 500 Béziers  
Tél : 04 67 39 91 40 - Fax : 04 67 39 91 41

### **Jedessinevotreprojet Architecture**

15, Bld des Ecoles  
34310 Poilhes  
Tél : 04 99 43 79 12 - 06 73 42 09 02



### **ARCADI**

### **Paysage**

Résidence Saint-Marc - 15, rue Jules Vallès  
34200 Sète  
Tél: 04 67 58 54 55 - Fax: 04 67 58 37 31



### **BEI**

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

La Courondelle - 58 allée John Boland  
34 500 Béziers

Tél : 04 67 39 91 40 - Fax : 04 67 39 91 41



### **Cabinet Eric Valette- Berthelsen Avocat**

Espace Pitot - Bât.B 110 Place Jacques Mirouze  
34 000 Montpellier  
Tél : 04 67 39 91 40 - Fax : 04 67 39 91 41



### **CBE**

### **Environnement - Biodiversité**

Cabinet Barbanson Environnement  
Zone Industrielle Portes Domitiennes  
720 route départementale 613  
34740 VENDARGUES  
Tél : 04.99.63.01.84

### **René Vaquer**

*Conseil en Aménagement*

### **René Vaquer**

### **Conseil en aménagement**

8, rue Pigeou Granier  
34410 Sauvian

# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>5</b>	<b>5. LA PRISE EN COMPTE</b>	<b>21</b>
Le contexte	5	La prise en compte des nuisances	21
La nécessité de faire évoluer le PLU de Vendres	5	La prise en compte de la sécurité	21
La procédure de Déclaration de Projet avec Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme	5	La qualité architecturale, urbaine et paysagère	21
<b>CHAPITRE I. LE PROJET</b>	<b>7</b>	<b>6. LES DIFFÉRENTS SCÉNARIIS ÉTUDIÉS</b>	<b>22</b>
<b>1. LOCALISATION DU PROJET</b>	<b>9</b>	Les évolutions	22
Dans l'ouest héraultais	9	Les principales raisons du choix effectué	23
Au sein du territoire de la Commune de Vendres	10	<b>7. L'HISTORIQUE ET PROCÉDURES RESTANT À PRODUIRE</b>	<b>26</b>
<b>2. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX URBAINS</b>	<b>11</b>	Un périmètre réduit et adapté	26
Via Europa, un positionnement stratégique	11	L'historique des démarches	26
Une extension en réponse à la demande économique	11	La ZAD en vigueur	27
Une démarche mûrie	11	Création de la ZAC «Via Europa»	27
Vers un urbanisme durable	12	La procédure d'autorisation environnementale	27
<b>3. LE PLAN DE COMPOSITION</b>	<b>14</b>	La compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire	29
Le plan de masse	14	L'archéologie préventive	29
Le programme	15	L'étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables de la zone	30
La répartition spatiale	15	<b>CHAPITRE II. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE</b>	<b>31</b>
Une compensation pluviale paysagée	15	<b>1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA DOMITIENNE</b>	<b>33</b>
Organisation viaire	15	Caractéristiques et démographie des entreprises	33
Biodiversité	15	Identification des besoins pour l'économie	33
Insertion paysagère du projet dans son environnement sensible	16	<b>CHAPITRE III. LES SPÉCIFICITÉS LOCALES</b>	<b>35</b>
<b>4. LA JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION</b>	<b>18</b>	<b>1. LE PAYSAGE</b>	<b>37</b>
La justification économique et géographique de l'opération	18	Le grand paysage	37
Des besoins en foncier économique identifiés à l'échelle régionale et localement par le SCoT	19	...Le secteur d'étude	37
		L'interaction avec le patrimoine local	40
		L'intégration paysagère	41

<b>2. LE MILIEU NATUREL ET LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES</b>	<b>46</b>	<b>CHAPITRE V. L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION</b>	<b>87</b>
Les périmètres d'inventaires ou de protection	46	<b>1. RÉPONDRE À LA DEMANDE ÉCONOMIQUE</b>	<b>89</b>
L'occupation du sol	49	Conforter et diversifier l'économie du territoire	89
Méthodes et enjeux par groupe biologique	50	Constituer un réseau hiérarchisé de pôles économiques	89
Impacts bruts, mesures et impacts résiduels	52	Renforcer le secteur de la logistique	89
<b>3. LE ENJEUX LIÉS À L'EAU</b>	<b>53</b>	Un site attractif, très accessible et concurrentiel	89
L'hydraulique pluviale	53	<b>2. UNE DÉMARCHE D'URBANISME DURABLE</b>	<b>89</b>
L'alimentation en eau potable (AEP)	59	Réaliser un travail de couture urbaine et d'intégration paysagère depuis les sites remarquables alentours	89
La défense incendie	61	Participer au développement des cheminements doux	90
L'assainissement des eaux usées	62	Paysager l'entrée de ville	90
<b>4. L'AGRICULTURE</b>	<b>63</b>	Soigner la qualité des espaces publics	90
La compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire	63	Créer de la nature en ville	90
L'agriculture sur le site d'étude	63	<b>3. L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION RECONNU AU TRAVERS DE LA PROCÉDURE DE ZAC ET DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU BITERROIS</b>	<b>91</b>
Les incidences du projet sur l'agriculture	64	La procédure de ZAD, une compétence d'État	91
<b>5. LE RÉSEAU VIAIRE</b>	<b>65</b>	La procédure de ZAC, «opération publique d'aménagement»	91
Les grands axes routiers du Biterrois	65	L'intérêt général affirmé par la compatibilité avec le SCoT, document de planification de portée supérieure	91
Le réseau routier proche et la circulation	66		
<b>CHAPITRE IV. UN PROJET COMPATIBLE AVEC LES RÉGLEMENTATIONS</b>	<b>69</b>		
<b>1. COMPATIBILITÉ AVEC LES SERVITUDES, CONTRAINTES ET RISQUES</b>	<b>71</b>		
Les contraintes	71		
Les risques majeurs	72		
Les Servitudes	74		
Les contraintes et périmètres reportés sur le PLU	75		
Synthèse de la compatibilité du projet avec les contraintes, servitudes et risques	78		
<b>2. COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI LITTORAL</b>	<b>79</b>		
<b>3. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU BITERROIS</b>	<b>80</b>		
Le SCoT du Biterrois : développer et encadrer l'activité économique	80		

# PRÉAMBULE

## Le contexte

Comme le relève justement le SCoT, «*le territoire du Biterrois se caractérise par une économie résidentielle très prégnante, associée à une activité économique diffuse marquée par la présence de deux pôles majeurs autour de Béziers et le long de la vallée de l'Hérault. Pour rester attractif pour ses habitants et répondre aux besoins générés par la croissance démographique, le territoire doit continuer à créer de la richesse à travers la croissance du tissu économique et le développement de l'économie résidentielle, en veillant au juste équilibre entre ces deux secteurs*».

Or sur le territoire de La Domitienne, les possibilités d'installation des entreprises dont les besoins et les activités ne sont pas compatibles avec une implantation en ville, sont aujourd'hui très réduites : le taux d'occupation des zones d'activités économiques est de 5%.

L'un des leviers pour dynamiser l'économie et s'adapter aux nouvelles conditions du marché, est donc d'accroître les capacités d'accueil des grandes et moyennes activités au sein des pôles de développement d'intérêt territorial du Biterrois.

Dans le cadre de sa compétence «développement économique», la Communauté de communes la Domitienne s'y emploie en créant les conditions nécessaires à l'accueil et au développement d'activités productives afin de répondre aux demandes actuelles, d'anticiper les besoins à moyen terme et de s'ouvrir vers de nouvelles filières.

C'est ainsi qu'elle prévoit une extension de la zone d'activités économiques existante Via Europa. Idéalement situé pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises, le parc d'activités économiques Via Europa est stratégique : il intègre l'un des 4 pôles de développement d'intérêt territorial du grand Biterrois, le pôle «Béziers Ouest». Desservi par l'échangeur 36 de l'autoroute A9 et en prise directe avec la RD64, axe routier majeur d'interconnexion des voies stratégiques de l'ouest du département, le parc d'activités est en outre connecté au pôle urbain que constitue Béziers et bénéficie de la proximité de Narbonne.

## La nécessité de faire évoluer le PLU de Vendres

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Vendres, approuvé le 06 mars 2020 puis modifié par délibération du conseil municipal du 22 juillet 2021, a classé la zone du projet en zone agricole A et n'a pas inscrit l'extension de Via Europa dans son PADD, le projet d'aménagement et de développement durables, pièce de cohérence du PLU.

Il est donc nécessaire :

- D'adapter le PADD du PLU sur ses orientations économiques,
- D'ouvrir une partie de la zone agricole A à l'urbanisation et de doter cette zone de droits de construire, spécifiques au projet urbain d'extension de Via Europa : 1AUE
- De classer en zone naturelle un espace à sanctuariser en faveur de la biodiversité,
- De supprimer un secteur identifié à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- De produire une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur.

Le projet urbain est également partiellement concerné par l'instauration d'une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la D64, voie classée à grande circulation. Cette règle d'inconstructibilité connue sous le nom d'« Amendement Dupont » ne pénalise pas le projet qui prévoit dans cette emprise l'aménagement de bassins de rétention.

## La procédure de Déclaration de Projet avec Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme

La procédure de Déclaration de Projet avec Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme (DP avec MECDU) est la procédure d'urbanisme la plus adaptée. Elle vient en application des articles L153-54 et suivants, R.153-15 et suivants du Code de l'urbanisme.

La déclaration de projet est la procédure unique permettant à des projets de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.



# CHAPITRE I. LE PROJET



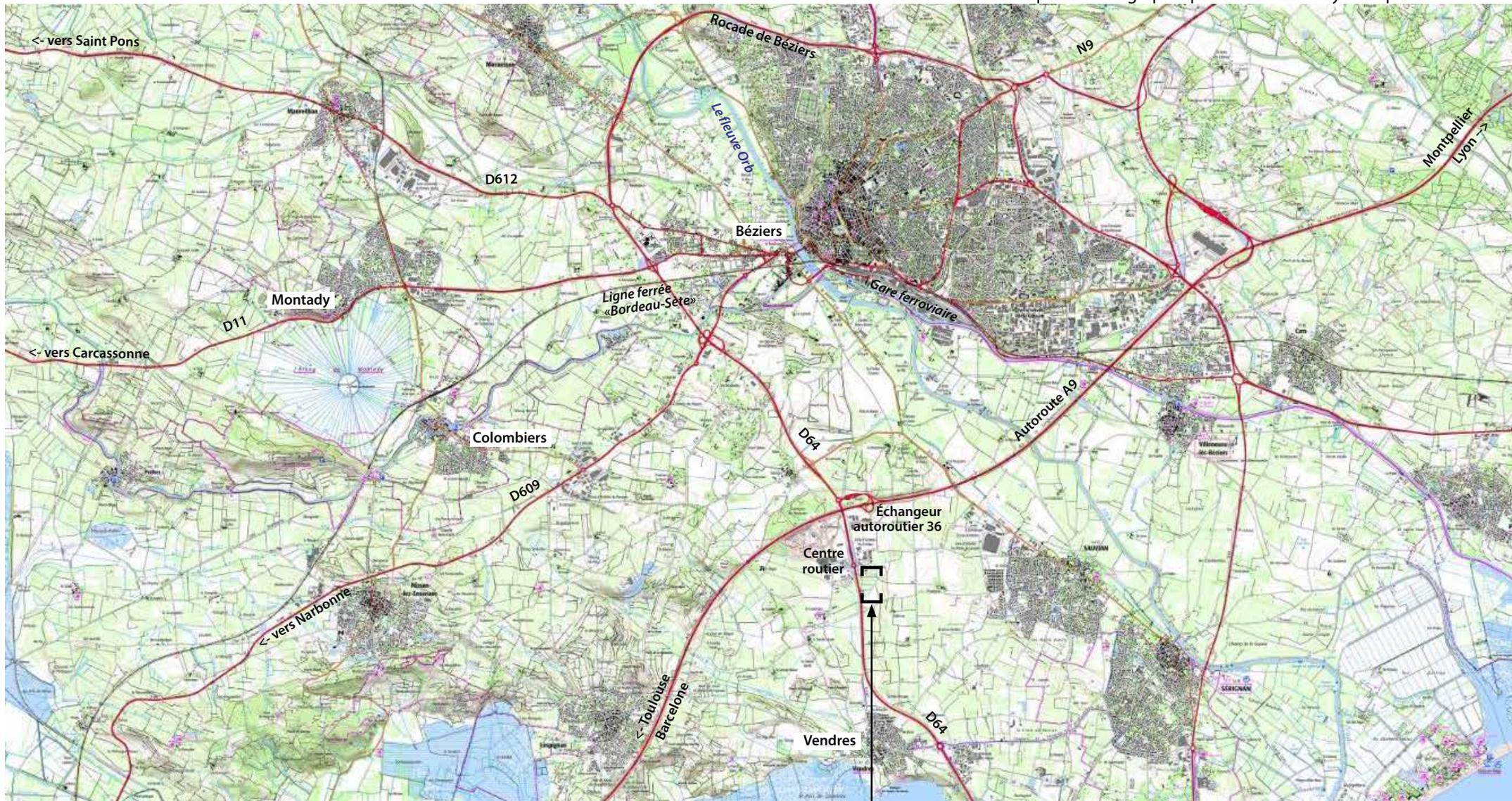
# 1. LOCALISATION DU PROJET

## Dans l'ouest héraultais

Vendres est une commune de l'ouest Biterrois au sud du Département de l'Hérault dans la Région Occitanie.

Elle fait partie de la Communauté de Communes La Domitienne et intègre le SCoT du Biterrois.

Limitrophe de la Commune de Béziers et proche de Narbonne, Vendres bénéficie de la proximité de ces pôles urbains générateurs d'emplois et de services. Elle se positionne sur un axe historique de déplacement entre l'Europe du nord et l'Europe du sud, dans un couloir de communications et un carrefour viaire d'envergure nationale et internationale. L'attractivité du territoire se manifeste par la démographie particulièrement dynamique.



Secteur du projet

Illustration 1. Le projet au sein de l'ouest biterrois

## Au sein du territoire de la Commune de Vendres

Le projet d'extension économique « Via Europa » se positionne dans le prolongement sud est du Parc d'activités existant Via Europa, implantée en limite nord du territoire de Vendres, en sortie « Béziers Ouest » de l'autoroute A9 et en prise directe avec la RD64, axe

roucier majeur d'interconnexion des voies stratégiques de l'ouest du département. Le parc d'activités est en outre connecté au pôle urbain que constitue Béziers et à proximité de Narbonne.

L'emprise du projet intègre actuellement la zone agricole A du PLU de Vendres.

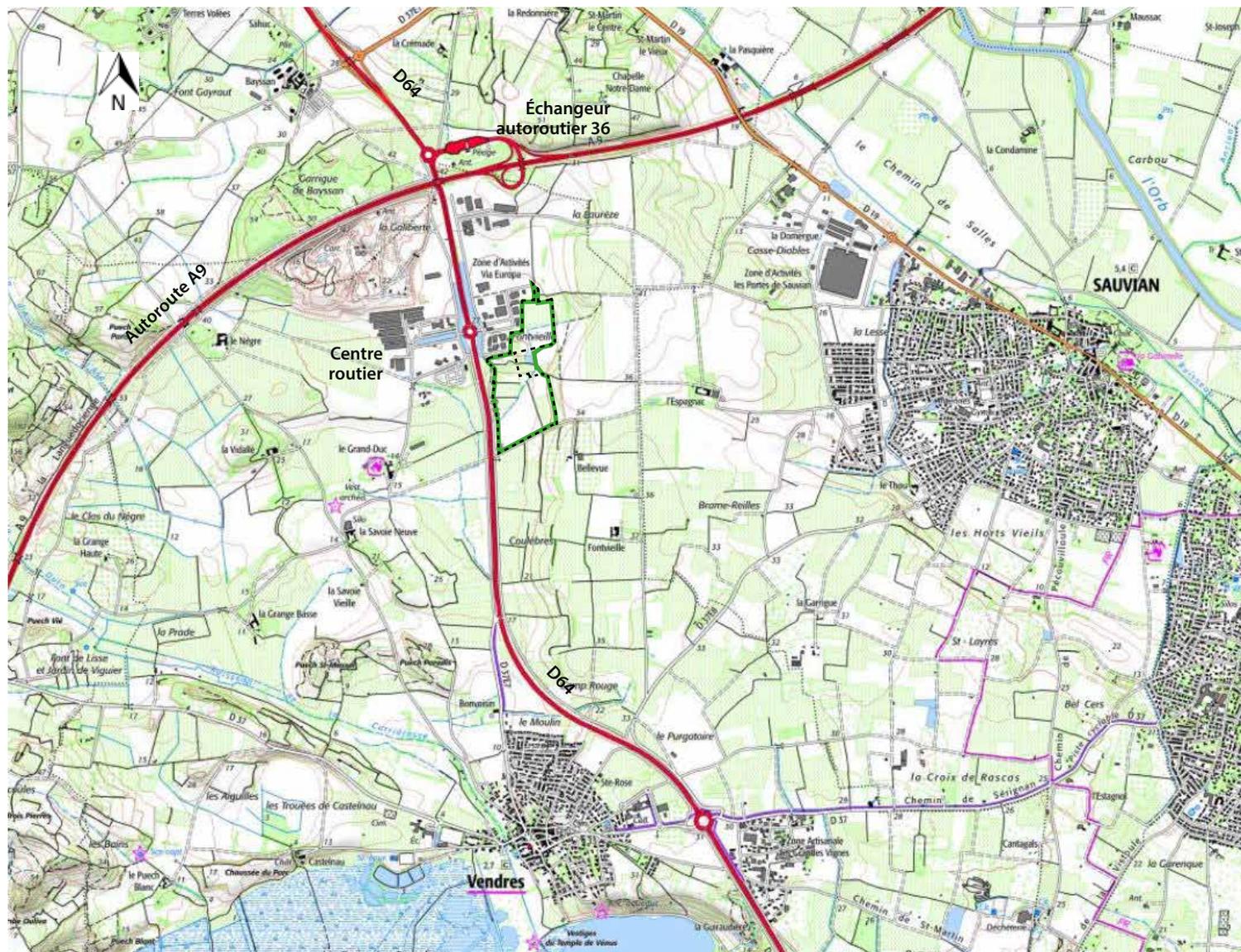


Illustration 2. Localisation du projet au sein de la Commune de Vendres

## 2. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX URBAINS

### Via Europa, un positionnement stratégique

Le projet d'extension économique « Via Europa » est idéalement situé pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises. Il se positionne dans le prolongement du Parc d'activités existant Via Europa, implantée en limite nord du territoire de Vendres, en sortie « Béziers Ouest » de l'autoroute A9 et en prise directe avec la RD64, axe routier majeur d'interconnexion des voies stratégiques de l'ouest du département. Le parc d'activités est en outre connecté au pôle urbain que constitue Béziers et à proximité de Narbonne.

C'est cette position stratégique qui a permis au site d'être identifié dans les documents du SCoT du Biterrois comme l'un des 4 pôles de développement d'intérêt territorial du grand Biterrois.

### Une extension en réponse à la demande économique

Parce qu'il est porteur d'emploi et de richesse, le développement économique est un facteur essentiel à l'attractivité du territoire. Reposant aujourd'hui essentiellement sur le tourisme, les services et en moindre mesure sur l'agriculture et l'industrie, l'économie du Biterrois doit s'adapter aux nouvelles conditions du marché et se diversifier pour profiter à toutes les catégories de la population. L'aménagement du territoire à des fins de développement économique pour garantir la préservation des espaces et des ressources naturelles indispensables au maintien de la qualité de vie des habitants.

Aujourd'hui, pour occuper au sein de la région une place stratégique et faire face à un fort taux de chômage, le Biterrois doit renforcer son économie et la diversifier en privilégiant une ouverture vers de nouvelles filières.

Si l'espace urbain reste le lieu privilégié d'installation des activités créatrices d'emplois notamment dans les secteurs du commerce, du tourisme et du tertiaire, les zones d'activités doivent accueillir les activités qui ne peuvent pas trouver leur place dans le tissu urbain existant. Or sur le territoire de la Domitienne, les possibilités d'accueil sont aujourd'hui très réduites alors même que des filières innovantes et durables cherchent à se développer.

**L'un des leviers pour dynamiser l'économie et s'adapter aux nouvelles conditions du marché, est donc d'accroître les capacités d'accueil des grandes et moyennes activités au sein des pôles de développement d'intérêt territorial du Biterrois.**

Bien qu'intégrant l'un de ces pôles, la zone d'activités Via Europa se trouve fortement pénalisée par le tracé du nouveau projet d'intérêt général « Ligne nouvelle Montpellier Perpignan » qui gèle une partie de son emprise. Avec l'adoption du nouveau projet, la zone constructible dédiée à l'activité économique de Via Europa se voit amputée de 12,2 ha afin que soit réalisée de la future ligne ferroviaire à grande circulation.

Face à ce constat de carence en foncier disponible, de croissance du tissu économique et la réduction des possibilités de construire dans son emprise actuelle, le parc d'activités doit s'agrandir vers le sud-est afin de proposer une offre structurée, en adéquation avec la demande d'installations des entreprises.

**Ce projet participe à la constitution d'un réseau hiérarchisé de pôles économiques et inscrit dans la politique de dynamisation du territoire confortant un développement économique partagé, créateur de valeurs et source de progrès social.**

### Une démarche mûrie

Cette extension associe les objectifs de développement économique et la préservation des enjeux environnementaux. Elle se veut économe en espaces par la création de voiries mesurées dans leur gabarit et par le traitement de l'aspect hydraulique en cohérence avec les contraintes liées à la départementale ; en continuité des enjeux et actions définies et mises en oeuvre sur la première phase de développement de cette zone d'activités.

Afin de permettre l'agrandissement de la zone économique et la poursuite d'implantation d'activités, une ZAD, zone d'aménagement différée, a été instaurée par arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2016. La ZAD permet la constitution progressive d'une réserve foncière, elle permet également de se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains.

L'extension de la zone viendra en toute logique se prolonger en limite d'urbanisation existante au sud de la zone actuelle. **D'une emprise de 23.1 ha dont 2 ha d'évitement pour la biodiversité (zone sanctuarisée intégrant le périmètre de la zone), l'extension de Via Europa vise spécifiquement l'installation des filières d'activités artisanales, logistiques et d'industries. L'implantation de logements et d'activités commerciales est exclue.**

L'extension de la zone d'activités intercommunale doit se réaliser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'outil ZAC a été retenu sur une emprise d'environ 23 ha dont 2 ha d'évitement pour la biodiversité intégrant le périmètre de la zone.

## Vers un urbanisme durable

A partir de la réflexion et des objectifs communaux et intercommunaux, des contraintes urbaines, paysagères et environnementales, un scénario d'aménagement a été élaboré sur la base d'un schéma viaire cohérent et réfléchi créant un bouclage des voies existantes, s'appuyant sur des enjeux de fonctionnalité, de valorisation de la qualité des paysages, intégrant les contraintes liées à l'hydraulique et à la proximité avec la départementale 64.

Le projet urbain vise à répondre à un ensemble d'objectifs qui s'imbriquent autour de trois thématiques majeures :

### Cibler les activités économiques

- La zone vise spécifiquement l'installation des filières d'activités artisanales, logistiques et d'industries. L'implantation d'activités commerciales n'est pas envisagée,
- Créer des macrolots facilement divisibles pour répondre à la demande économique,
- Préserver les points culminants du site en préconisant l'aménagement de petites parcelles avec hauteur de bâti plus faible à l'est en pied du plateau de Vendres et en limite sud de la zone.

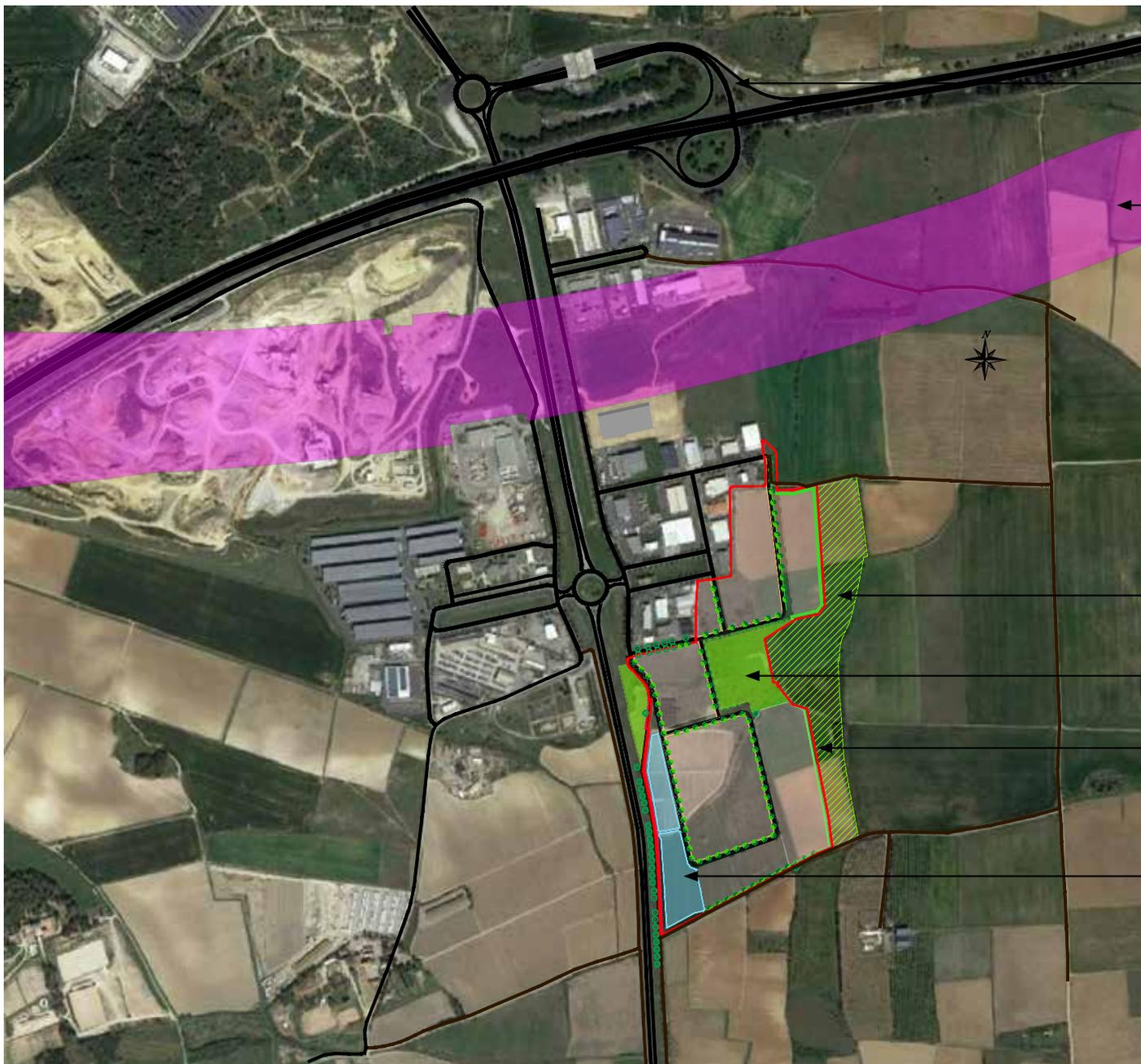
### Créer une continuité urbaine avec la zone existante et s'insérer dans le paysage

- Continuité des voiries en accroche avec la zone actuelle
- Continuité du traitement des implantations bâties et du traitement des façades et des abords
- Préserver les vues et traiter les franges urbaines
- Préserver les cheminements ruraux existants le long de la RD 64 et en frange sud

### Préserver et renforcer les éléments de biodiversité majeurs

- Promouvoir une urbanisation respectueuse de la biodiversité environnante en évitant les secteurs de développement des espèces,
- Inscrire l'aménagement dans une démarche de développement durable au travers de mesures environnementales et énergétiques.

Le secteur sud est de la zone Via Europa constitue ainsi le secteur le plus pertinent de développement et d'extension de la zone d'activités ; le secteur Nord étant actuellement bloqué.



Échangeur autoroutier 36

Emprise gelée par le Projet d'Intérêt Général (PIG) «Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan»

Espace tampon et de compensation écologique

Espace d'évitement du projet

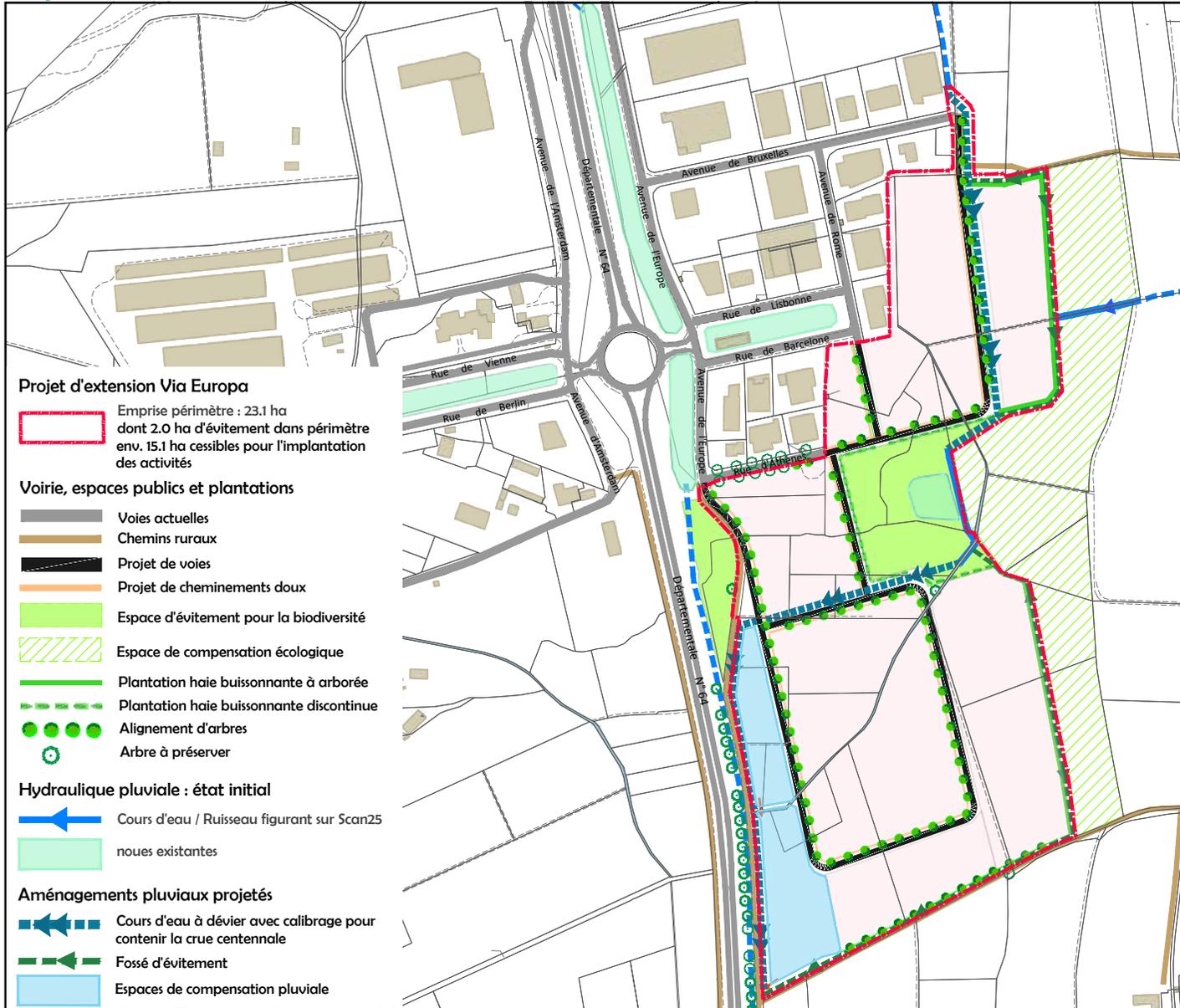
Emprise du projet de ZAC (en rouge)

Espaces de rétention projetés

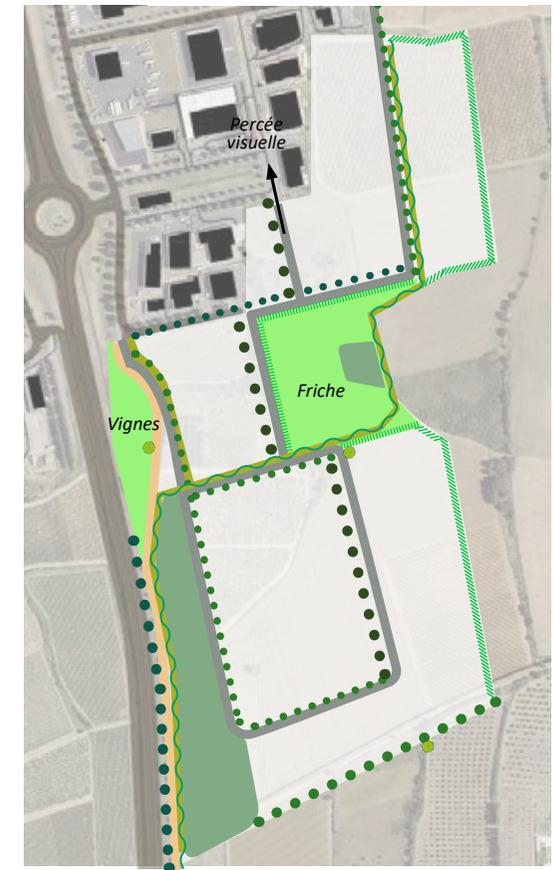
### 3. LE PLAN DE COMPOSITION

#### Le plan de masse

L'extension de la zone d'activités économiques « Via Europa » se développe sur une emprise de 23,1 ha dont 2 ha d'évitement pour la biodiversité intégrant le périmètre de la zone.



- Arbres existants conservés
- Alignements d'arbres existants conservés
- Alignements d'arbres structurants, création d'un axe central
- Alignements d'arbres en voies secondaires
- Haies vives, buissonnantes à arborées
- Haies buissonnantes discontinues
- Noue, fossé ou cours d'eau enherbés
- Espaces verts pour biodiversité et vigne
- Bassins de rétention
- Ourllet de végétation de type ripisylve



## Le programme

Le projet a une vocation logistique, industrielle, d'entrepôts, de bureaux et d'artisanat. En complément de ces types d'activités sont autorisés sous condition les espaces boutiques et de présentation des produits de type showroom.

Les commerces et logements ne sont pas autorisés.

La surface de plancher prévisionnelle a été évaluée à 100 000 m<sup>2</sup>.

## La répartition spatiale

La ZAC « Via Europa », extension de la zone d'activités économiques existante, se développera sur une emprise de 23,1 ha. L'emprise prévoit de sanctuariser une zone de friches (zone d'évitement à clôturer) de 2,0 ha.

Le plan d'aménagement prévoit ainsi une urbanisation sur une emprise de 21.1 ha répartie ainsi :

- |   |         |
|---|---------|
| • Espaces destinées à l'implantation d'entreprise | 15,3 ha |
| • Voiries (chaussée, stationnement et trottoirs)  | 3,3 ha  |
| • Espaces de rétention et noues                   | 2,5 ha  |

Soit 27% d'espaces publics.

## Une compensation pluviale paysagée

Noues et bassins accessibles et paysagers, traités en coulée verte, participeront à la valorisation du projet et à l'intégration de mesures de réductions environnementales.

## Organisation viaire

Plusieurs partis d'aménagements ont été retenus:

- L'accroche au tissu viaire existant par la connexion aux voies existantes dans un souci d'économie de l'espace et de bouclage de l'ensemble.
- Cibler au plus près aux besoins de mobilité et y répondre :
  - un trafic routier essentiellement lié aux allées et venues des actifs travaillant dans la zone (véhicules particuliers),
  - une circulation de poids lourds assurant les livraisons et chargements des marchandises,
  - une circulation piétonne sécurisée sur l'ensemble de la zone d'activités par des trottoirs assurant notamment la liaison avec l'arrêts de bus. Le projet doit permettre aux employés de circuler à pied entre l'entrée de la zone desservie par les transports en commun et les bâtiments d'activités.
  - des chemins ruraux à préserver en intégralité ou, à défaut, à connecter au réseau viaire du site, afin d'assurer la desserte agricole et les continuités pédestres et cyclables existantes.
- Renforcer la continuité viaire par le maintien des mêmes gabarits de chaussées adaptés aux trafics poids lourds, s'inscrire dans le prolongement des axes des voiries existantes,
- Proposer un accompagnement paysager des voies, noues et alignements d'arbres de haut jet

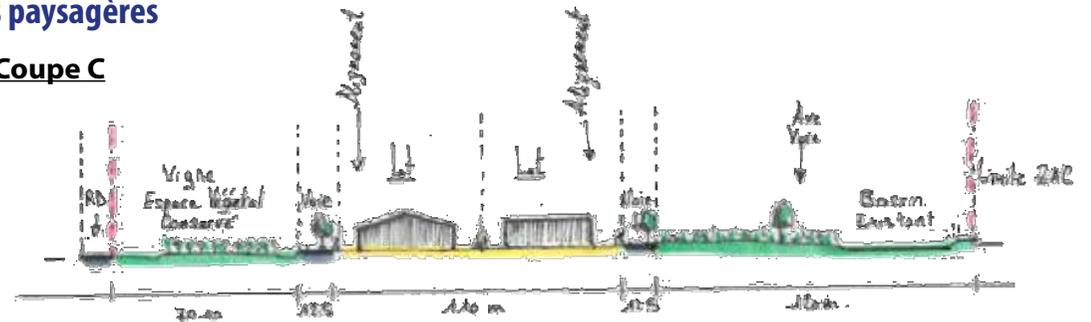
## Biodiversité

- Préserver et pérenniser les éléments de biodiversité majeurs en évitant les habitats les plus sensibles, notamment celui de la Cigale cotonneuse,
- Mise en place d'un espace tampon périphérique à l'est de la zone,
- Limiter les éclairages de nuit (20h à 7h) sur la zone d'extension,
- Planter une haie buissonnante à arborée le long du projet à l'est,
- Clôturer une partie du linéaire concernant la zone évitée pour limiter les risques de dégradation (dépôts...),
- Préserver en l'état le fossé dans lequel est implantée l'Aristolochie, plante favorable au développement de la Diane, papillon typiquement méditerranéen.

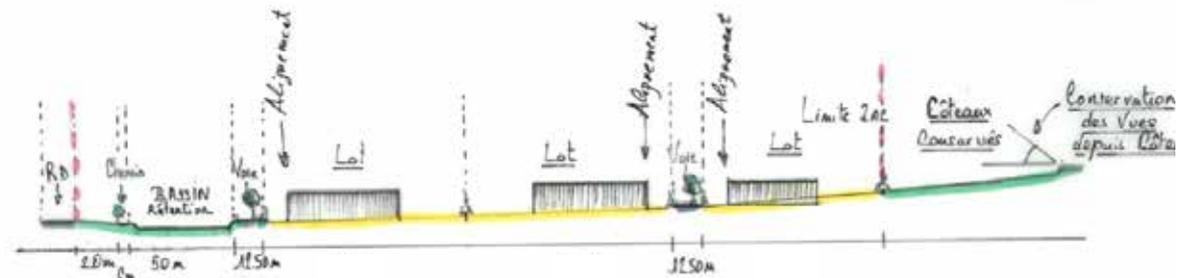
# Insertion paysagère du projet dans son environnement sensible

## Coupes paysagères

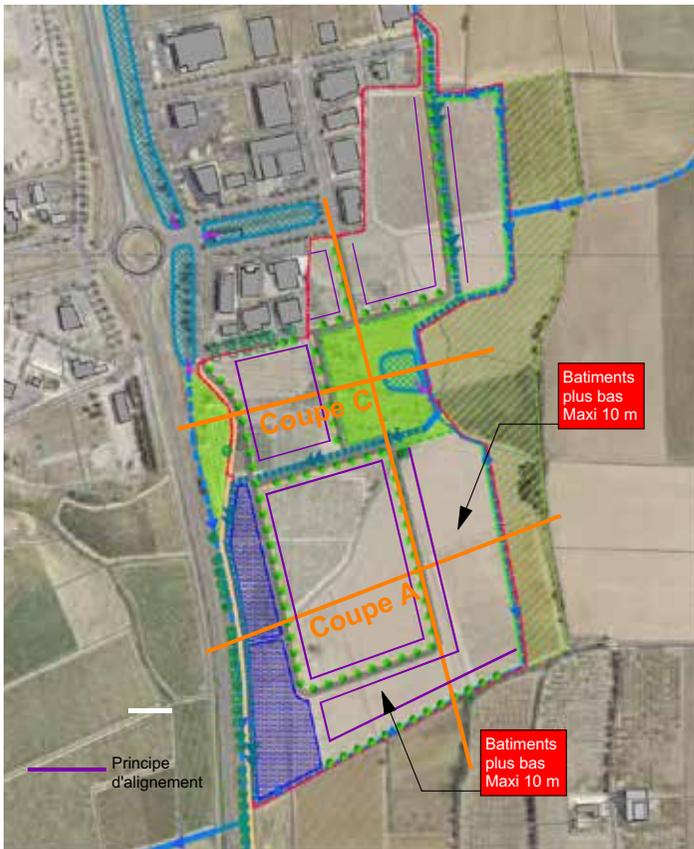
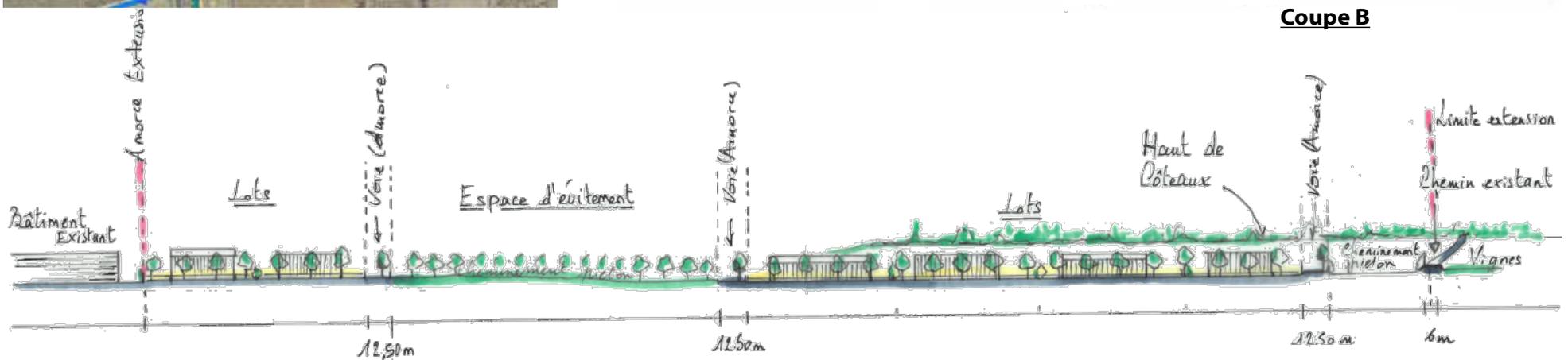
### Coupe C



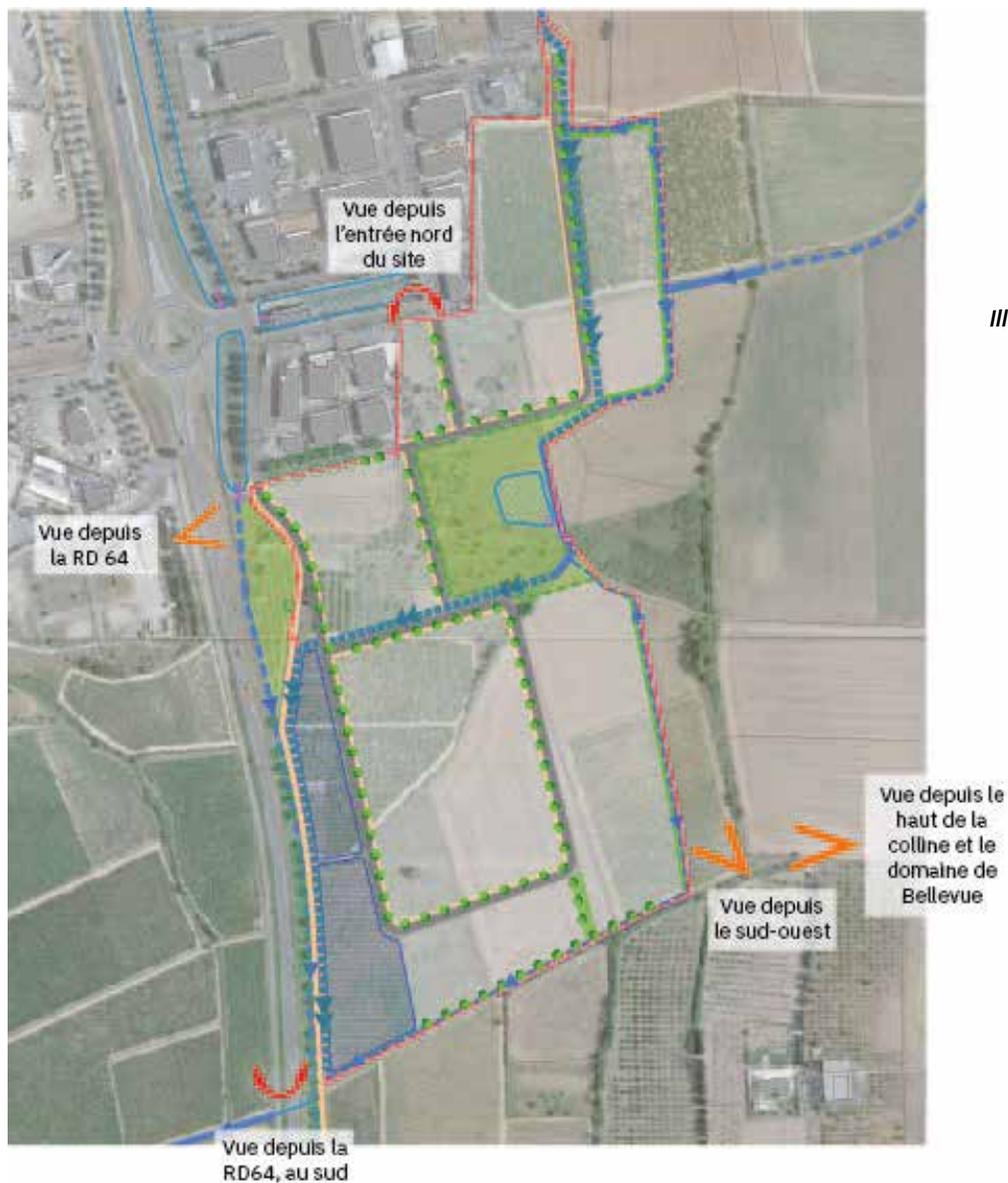
### Coupe A



### Coupe B



## Photomontage : points de vues éloignés



**Illustration 5. Vue depuis le haut de la colline et le domaine de Bellevue**

Depuis la limite du plateau, le relief et la présence de haies fourrées en haut de talus, agissant comme filtre végétal, réduisent l'impact visuel du projet.



**Illustration 6. Vue depuis le sud-ouest**

En bordure sud-ouest du site, l'implantation d'une nouvelle haie buissonnante à arborée aux abords du site permettra de dissimuler les bâtiments de la ZAC, en plus d'offrir de nouveaux habitats et corridors pour la biodiversité.



**Illustration 7. Vue depuis la RD 64**

Les alignements d'arbres implantés le long de la desserte de l'ouest auront pour double effet de créer une continuité végétale avec les arbres de la ZAC préexistante et de dissimuler les bâtiments dans les houppiers des arbres. Au premier plan, une zone d'évitement pour la biodiversité permet également d'améliorer l'impact visuel de la zone.

## 4. LA JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION

### La justification économique et géographique de l'opération

#### Le PRAE : une réponse à des besoins authentifiés

Ce projet s'inscrit dans la politique régionale de dynamisation des territoires. Dans le cadre de sa mission Développement économique, la CC La Domitienne souhaite promouvoir un développement économique partagé, créateur de valeurs et source de progrès social.

C'est un secteur stratégique du territoire qui est ciblé, en continuité d'une zone d'activités existante, très accessible, au croisement de plusieurs axes routiers structurants : en sortie «Béziers Ouest» de l'autoroute A9 et en prise avec la route départementale 64, axe routier majeur de contournement de Béziers et d'interconnexion des voies stratégiques de l'ouest du Département de l'Hérault.

#### Un territoire dynamique et attractif pour la population et l'économie

##### Attractivité géographique

Les communes de La Domitienne bénéficient d'un territoire attractif pour le développement économique.

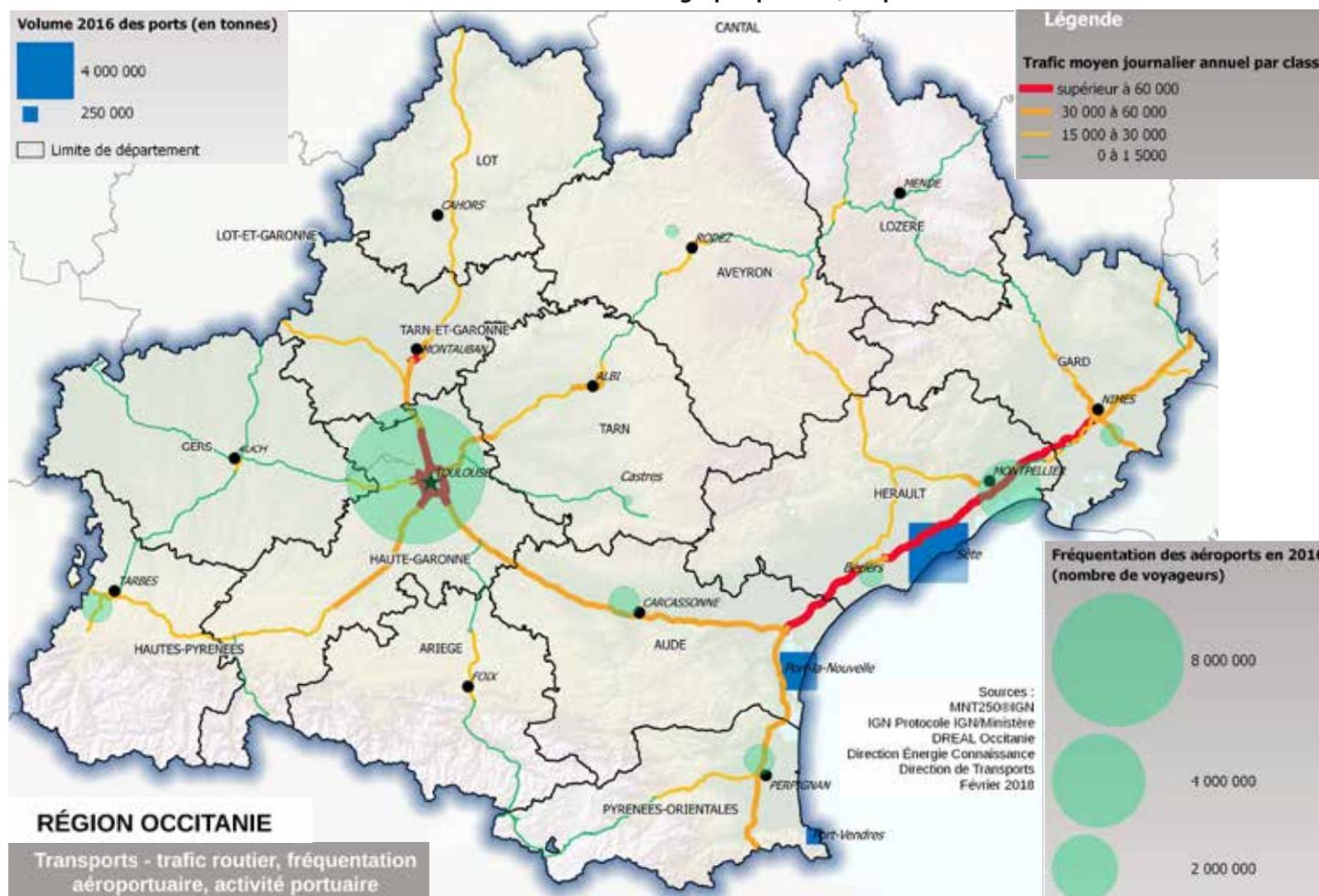
Situé sur l'arc méditerranéen, relié par l'A9, d'un côté en direction de Lyon ou Marseille, de l'autre vers Barcelone, ouvrant vers la région Centre par l'A75, la situation géographique de la Domitienne est stratégique. Basées à proximité des aéroports de Béziers Cap d'Agde et Montpellier, des gares et zones portuaires régionales, les zones d'activités du territoire sont au coeur d'une région en plein essor.

#### L'économie boostée par la viticulture et le tourisme

Le dynamisme économique est fortement lié à l'attractivité touristique et à l'accroissement démographique. Le secteur viticole est également une composante majeure de notre territoire. L'activité agricole contribue largement au développement touristique et économique.

#### Répondre aux besoins d'une population en croissance

Le Biterrois est fortement attractif et doit faire face à un solde migratoire important. Accroissement démographique de 2,2% par an sur le territoire de la Domitienne.



Face à cet accroissement démographique, le rythme de création d'emploi, bien que dynamique, reste insuffisant et doit être renforcé afin de ne pas aggraver le chômage déjà très prégnant localement (16%) et le taux de pauvreté de l'ordre de 16,5%. Ces taux sont nettement supérieurs à ceux observés au niveau national.

### Un rythme d'installation des entreprises soutenu

Globalement, la commercialisation des parcs d'activités sur La Domitienne a été continue dans le temps, soit environ une dizaine d'années pour commercialiser des zones de plus de 10 ha.

Ces aménagements ont permis d'implanter plus de 500 établissements et de développer près de 2000 emplois soit plus de 20% des emplois du territoire répartis sur moins de 2% de sa superficie.

### Le taux de remplissage des zones d'activités

Actuellement, La Domitienne compte 10 zones d'activités économiques communautaires dont 5 sont issues du transfert de compétence au 1er janvier 2017 imposé par la Loi NOTRe. Les zones d'activités représentent ainsi plus de 160 hectares, soit 530 établissements, et près de 2000 emplois salariés.

**Les zones d'activités qui maillent le territoire de La Domitienne sont quasiment toutes complètes.**

**Actuellement, sur ces parcs d'activités communautaires, 4 parcelles sont nues. Elles ont été vendues à des privés qui n'ont pas construit ce qui représente environ 20 900 m<sup>2</sup>. Ces parcelles font néanmoins l'objet de projets, voire de permis de construire en cours, ce qui limite les possibilités d'actions.**

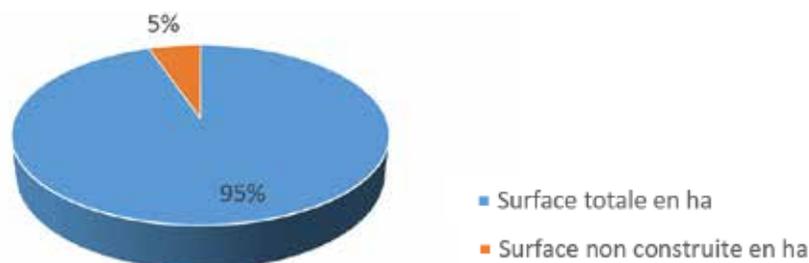


Illustration 8. Taux d'occupation des ZAE présentes sur le territoire de la Domitienne

## Des besoins en foncier économique identifiés à l'échelle régionale et localement par le SCoT

### Dans les schémas régionaux, le SRDEII et le SRADDET

La Région Occitanie a ainsi adopté son schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation SRDEII qui vise à agir sur l'emploi par stimulation de l'activité économique.

- Soutenir l'investissement et l'emploi,
- Impulser la création des activités de demain
- Favoriser l'innovation dans les territoires.
- Privilégier une approche par filière, ce qui vient conforter également le parti pris de la Communauté de Communes La Domitienne pour ses parcs d'activités «thématisés».

Le projet s'inscrit également le futur schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui vise une plus grande égalité des territoires en rééquilibrant le développement régional, en termes d'accueil de populations, d'accès aux services et à l'emploi pour éviter de concentrer les activités et les services dans les deux métropoles Toulouse et Montpellier, et permettre aux petites et moyennes villes, aux espaces littoraux, ruraux et de montagne, de valoriser leurs potentiels : économie, tourisme, cadre de vie...

### Via Europa : pointé par le SCoT pour le développement économique

Dans son axe 4 « Renforcer l'attractivité économique du territoire » le SCoT se fixe pour objectif de créer les conditions de développement économique:

- Organiser l'accueil des activités
- Répondre aux besoins d'installation des entreprises
- Localiser les futurs grands espaces de développement commercial.

### Le SCoT du Biterrois : développer et encadrer l'activité économique

Parce que notre territoire est très attractif et qu'il fait face à un fort taux de chômage, l'économie du Biterrois doit se développer en se diversifiant et en s'adaptant aux nouvelles conditions du marché. Pour les activités qui ne peuvent pas trouver leur place dans le tissu urbain existant, des zones d'activités doivent être réalisées en extension continue et compacte de l'urbanisation.

## Via Europa, un site stratégique ciblé par le SCoT

Idéalement desservi par le réseau routier et l'autoroute A9, l'espace dédié à l'extension du parc d'activités économiques «Via Europa» constitue un secteur pertinent pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises.

Plus largement, le projet bénéficie des facilités d'accès et de transport offertes par

les infrastructures routières, autoroutières, ferroviaires et portuaires de notre territoire, ouvrant de larges perspectives commerciales en facilitant les échanges locaux, inter-régionaux et vers les pays voisins.

C'est cette position stratégique qui a permis au site d'être identifié dans les documents du SCoT du Biterrois comme l'un des 4 pôles de développement d'intérêt territorial du grand Biterrois.

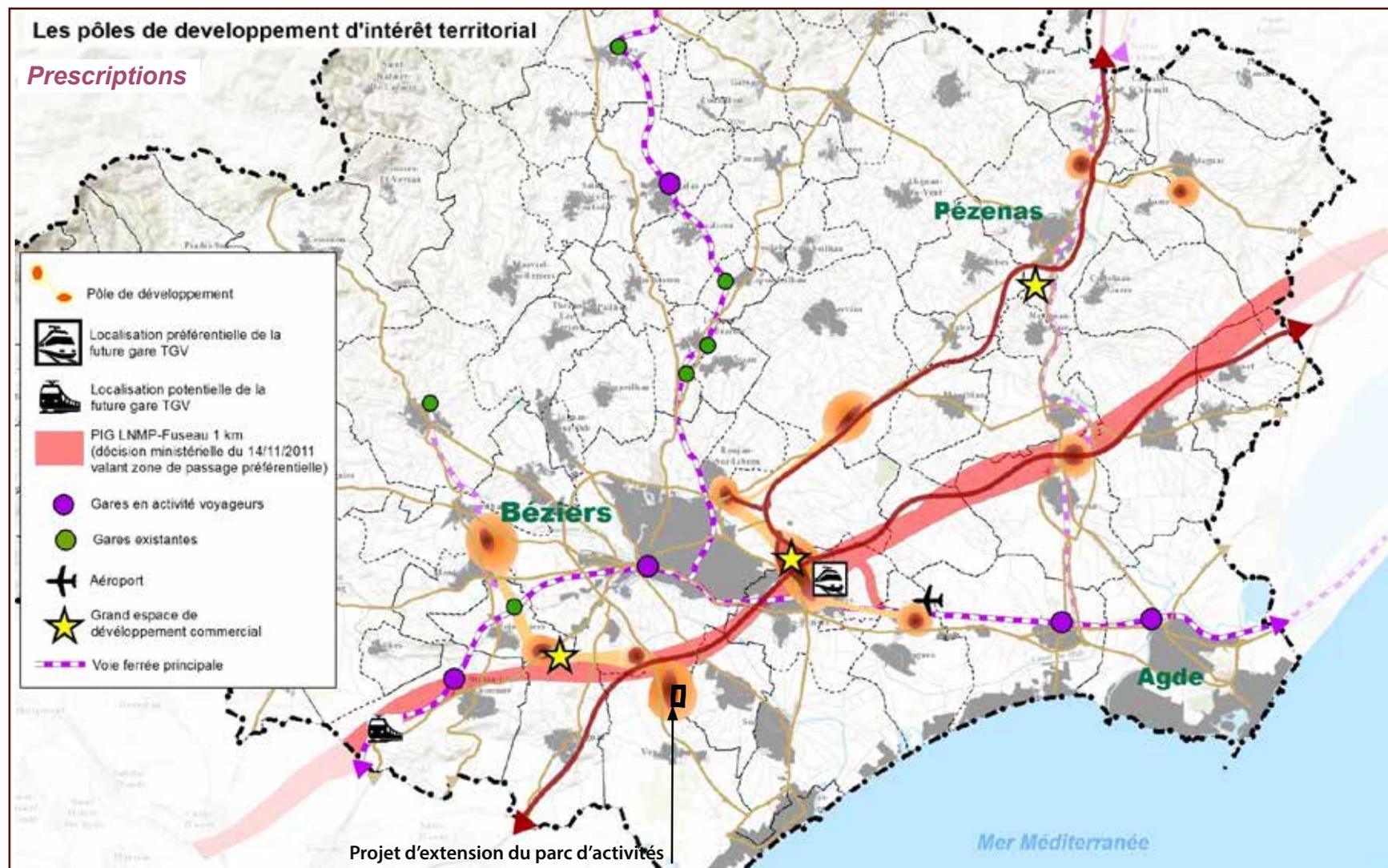


Illustration 9. Extrait du DOG du SCoT du Biterrois : Carte prescriptive localisant les pôles de développement économique d'intérêt territorial

## 5. LA PRISE EN COMPTE

### La prise en compte des nuisances

Les nuisances avérées ou potentielles sont liées à la circulation routière.

#### Le bruit

##### Généralités

Le trafic routier génère des nuisances sonores dont il faut se protéger. Très circulée, la D64 est source de bruit (cf. carte de bruit présentée en page 81) et peut donc constituer une gêne lorsque le bruit perturbe la vie des individus (période de sommeil, conversation...). La gêne est donc particulièrement ressentie et mal vécue sur les lieux de vie (les logements, les écoles et les établissements de santé). La nuisance est moins impactante sur les secteurs d'activités et touche dans ce cas une population moins vulnérable.

##### Cas du projet

**Les bâtiments les plus exposés aux nuisances sonores liées à la circulation routière sont ceux qui seront implantés en frange ouest de l'opération. Plus à l'est, les bâtiments en seconde et troisième rangées, seront moins soumis au bruit car plus éloignés de la voie. Ils profiteront aussi de la protection acoustique que constituera la première rangée de bâti.**

Les arbres existants entre la D64 et la zone atténuent le bruit. Le renforcement programmé des structures végétales, notamment en limite occidentale, sont également de nature à limiter les émissions sonores des véhicules notamment au cœur de la saison touristique, au printemps et en été.

#### La pollution atmosphérique

La pollution atmosphérique n'a pas été quantifiée. Là encore la végétation joue un rôle limitant la pollution de l'air. Les franges végétales seront densifiées pour renforcer leur rôle de filtre sonore et d'écran réducteur des émissions polluantes des voies vers la zone.

#### Les ruissellements pluviaux

Le plan de composition prévoit une intégration paysagère des mesures de compensation à l'imperméabilisation du site et à l'augmentation des ruissellements pluviaux qu'elle induit. Le traitement paysager des noues et des bassins de rétention entre dans la composition globale des coulées vertes et dans le traitement qualitatif de l'espace public. Il joue souvent un rôle d'espace tampon entre urbanisation et voies.

### La prise en compte de la sécurité

#### La hiérarchisation des voies

La sécurisation des circulations passe par la hiérarchisation des voies et la gestion des modes de déplacement.

#### Les accès au site

Les accès les plus sensibles sont les points d'échange avec les axes les plus circulés. C'est la raison pour laquelle l'accès au parc d'activités se fera par la zone artisanale existante, l'avenue de l'Europe.

Les infrastructures existantes et notamment le carrefour giratoire d'accès à la ZAE sont en capacité de supporter dans de bonnes conditions de fluidité et de sécurité le trafic généré par l'extension y compris sur les horaires de pointe.

#### Les circulations douces

Les voies seront doublées de trottoirs afin de sécuriser les déplacements des piétons sur l'ensemble de la zone d'activités, assurant notamment la liaison avec l'arrêts de bus. Le projet doit permettre aux employés de circuler à pied entre l'entrée de la zone desservie par les transports en commun et les bâtiments d'activités.

### La qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les constructions et les espaces publics s'inscrivent dans une logique d'insertion paysagère.

- En proposant un projet d'aménagement cohérent avec la zone existante,
- En aménageant, sur l'ensemble du site et en périphérie, des espaces verts et paysagés et en encadrant les plantations dans les lots d'activité,
- Par la réalisation de bâtiments de qualité et sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage,
- En s'adaptant à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs.
- En retenant, dans les lots, des principes d'organisation des espaces de stockage afin d'en réduire l'impact visuel,
- En imposant un cahier des charges architectural et paysager pour une bonne intégration du bâti en termes de volumétrie, de composition et couleurs des bâtiments.
- En encadrant l'aménagement des clôtures pour une unité d'ensemble
- En adaptant la hauteur du bâti en fonction de l'altimétrie du terrain d'implantation.

## 6. LES DIFFÉRENTS SCÉNARIIS ÉTUDIÉS

### Les évolutions

En 1998, le conseil général de l'Hérault et la Communauté de Communes « La Domitienne » ont décidé l'aménagement d'un parc d'activités sur les terrains situés au sud de l'échangeur autoroutier de Béziers ouest afin de répondre à une demande réelle de création d'entreprises et de rééquilibrer les activités économiques sur le département de l'Hérault.

L'ambition de la collectivité était de réaliser un parc d'activités important du fait de sa localisation stratégique ; directement desservie par l'autoroute A9 et accessible par la RD64.

### Trois ZAD successives

Le secteur a fait l'objet de 3 procédures de ZAD (zones d'aménagement différé) successives. La zone d'aménagement différé est une procédure qui permet aux collectivités locales, via l'utilisation du droit de préemption particulier, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains où il est prévu à terme une opération d'aménagement et ainsi d'éviter que l'annonce de ce projet ne provoque une envolée des prix.

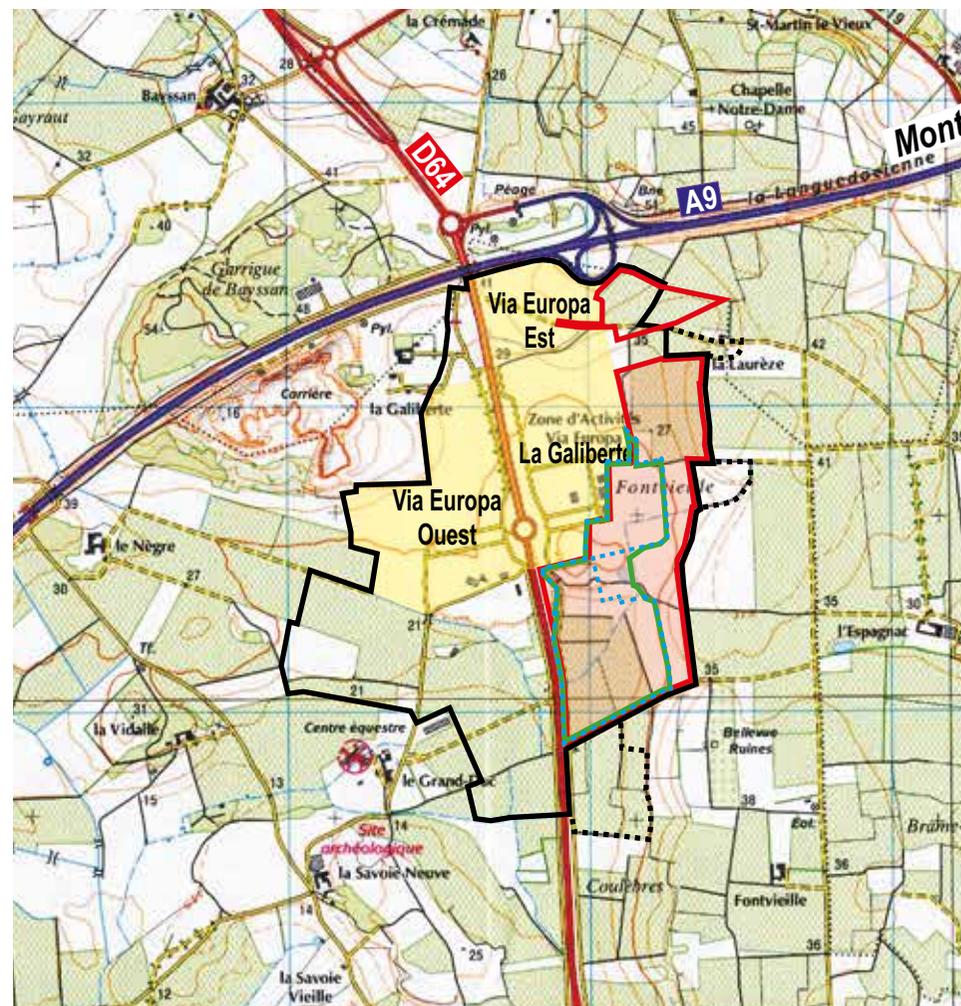
Ne maîtrisant pas la totalité du foncier nécessaire à la mise en oeuvre du projet et afin de bloquer toute tentative de spéculation foncière sur la zone, une première ZAD a été instaurée en septembre 2002 pour 6 ans sur une emprise de 155 ha. Elle a été renouvelée avec un périmètre réduit en février 2009 (143.3 ha). Une nouvelle ZAD est aujourd'hui en vigueur sur une emprise 23,45 ha depuis le 21 décembre 2016, identifiant des terrains non maîtrisés par la collectivité.

### L'urbanisation effective de la zone

Plusieurs lotissements successifs ont permis d'engager en 3 phases l'urbanisation de la zone :

- Le lotissement « La Galiberte » a été inauguré le 10 mai 2001 et achevé en janvier 2002 ;
- Les lotissements Via Europa Est et Via Europa Ouest ont fait l'objet d'une deuxième phase de réalisation.

Ces opérations se sont inscrites dans le périmètre des 2 premières ZAD et couvrent une emprise de 55 ha faisant partie du plan d'aménagement global "Parc d'activités Via Europa".



-  Périmètre ZAD (du 06/02/09)
-  Projet de ZAC
-  Périmètre ZAD initial (du 06/09/02)
-  Projet de zone 1AUE
-  Périmètre de ZAC envisagé en 2009 sur 43,5 ha et abandonné
-  Partie Via Europa aménagée (lotissements Via Europa Ouest et Est, La Galiberte)

## En 2009, une extension sous forme de ZAC étudiée puis abandonnée

En 2009, un projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté a débuté afin d'étendre le parc d'activités existant.

En continuité de l'urbanisation existante, le projet, d'une emprise de 43,5 ha prévoyait de se développer sur 2 sites afin de prendre en compte l'emprise du PIG ferroviaire instauré en 2000 pour la réalisation d'une ligne à grande vitesse. Il intégrait également une bande de 100 m de recul de 100 m depuis l'axe de l'autoroute A9 classé à grande circulation.

En raison de la présence d'enjeux de biodiversité, le projet n'a pas abouti en l'état.



Illustration 10. Projet de ZAC en 2009-2011

## Les principales raisons du choix effectué

### Le projet urbain retenu : un périmètre réduit et adapté

Pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et réduire l'étalement urbain.

### Pour prendre en compte la nouvelle emprise dédiée à la future

Bien que le secteur reste stratégique pour l'implantation d'entreprises logistiques et industrielles, le projet doit aujourd'hui s'adapter pour intégrer l'emprise du nouveau PIG (Projet d'Intérêt Général) ferroviaire LNMP (ligne nouvelle Montpellier Perpignan) établi en 2018. La nouvelle emprise, plus large au niveau de la zone, impacte fortement l'opération en gelant

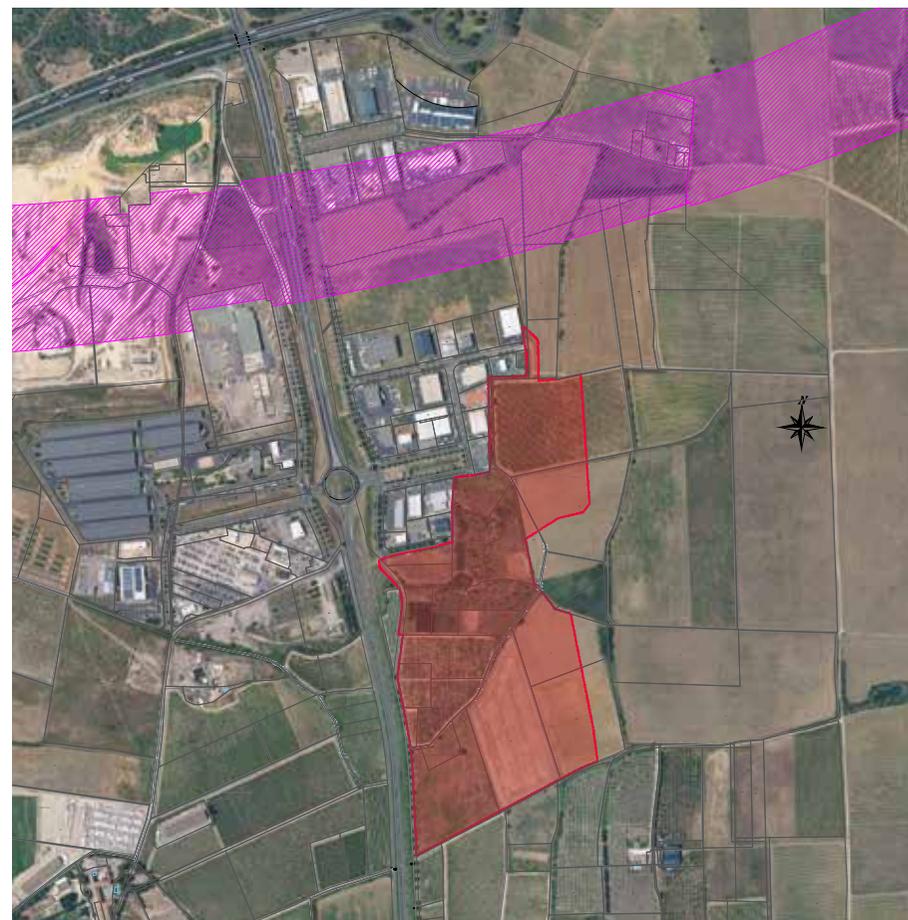


Illustration 11. Report de l'emprise du PIG (Projet d'Intérêt Général) pour l'implantation de la ligne ferroviaire à grande vitesse. Emprise établie en 2019

des terrains acquis par la collectivité pour agrandir la zone. Tout développement en partie nord est aujourd'hui impossible.

## Pour préserver sur le site les zones à enjeux forts de biodiversité

Le projet doit aussi prendre en compte les enjeux de biodiversité et appliquer à l'opération la doctrine "Éviter - Réduire - Compenser".

### Les enjeux écologiques sur le secteur

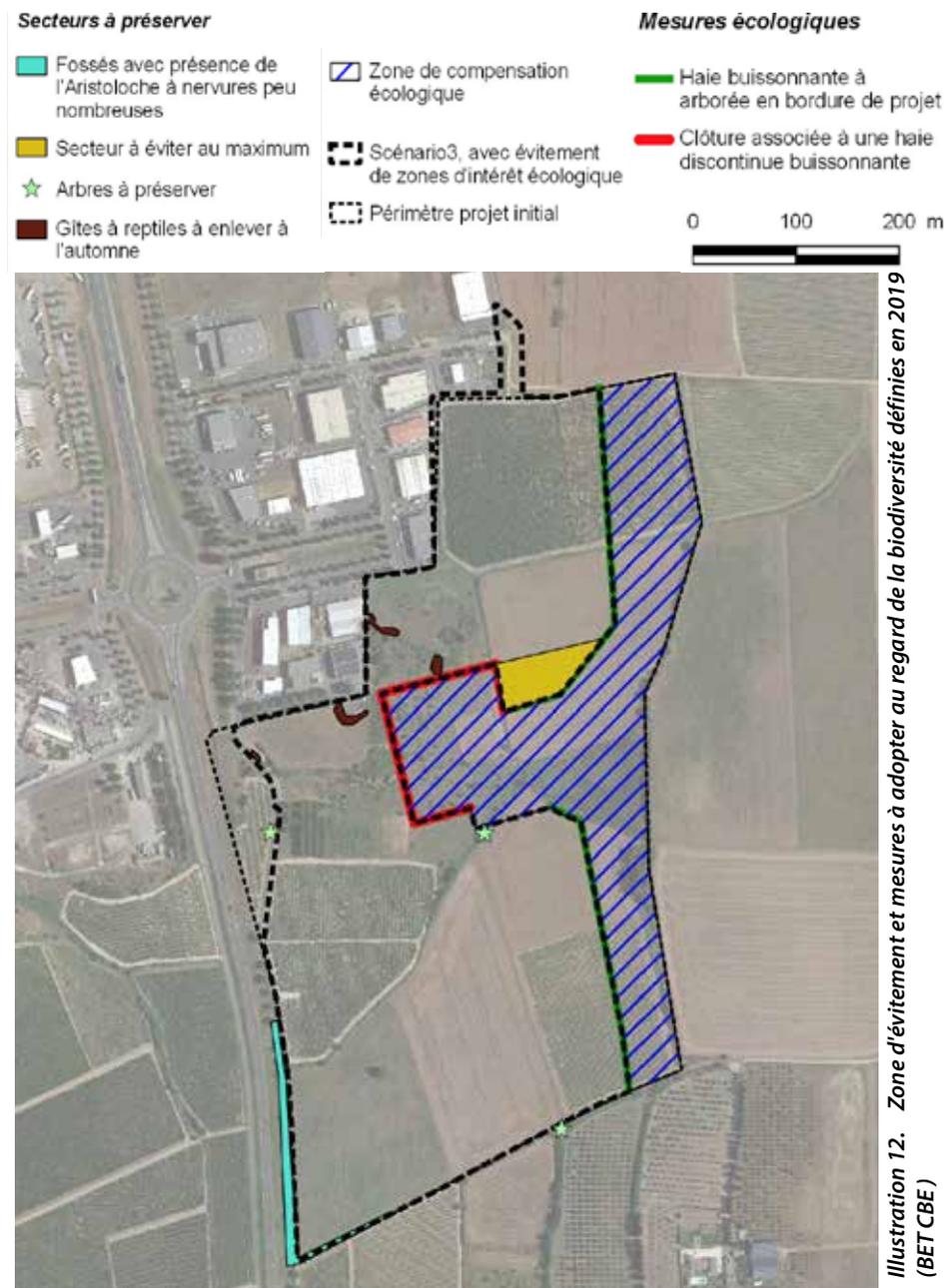
Les prospections réalisées en 2011 et 2017 sur le secteur montrent un réel intérêt des milieux locaux pour la faune. Elles mettent en évidence la présence d'enjeux forts et modérés sur les différentes parcelles impactées par le projet.

- Les espèces à forts enjeux sont présentes dans la zone est ainsi qu'au nord de celle-ci. On relève particulièrement des espèces d'oiseaux (Outarde canepetière, Œdicnème criard, Pie-grièche méridionale...) et de reptiles (Psammodrome d'Edwards, Seps strié...), mais également d'insectes (Magicienne dentelée pour les espèces protégées et Cigale cotonneuse pour les espèces hautement patrimoniales), représentant les enjeux majeurs du projet. La destruction de l'ensemble de leurs habitats menacerait les effectifs de cette faune.
- Les enjeux modérés concernent tous les linéaires arbustifs à arborés, de même que les fossés servant à la reproduction d'espèces protégées patrimoniales. Ils jouent également un rôle de corridor écologique notable localement. Certaines vignes propices au Pipit rousseline ont également été mises en avant en tant qu'enjeu modéré.
- Les enjeux faibles concernent les parcelles agricoles de moindre intérêt, à savoir des cultures annuelles ou certaines jeunes cultures d'amandiers au sud. La plantation de Pin pignon, bien que pouvant servir à la reproduction d'espèces patrimoniales d'oiseaux, a été considérée comme un enjeu faible également..

### Les principales mesures d'évitement retenues

Cette biodiversité importante a provoqué :

- Une réduction du périmètre d'action proposé. Elle a incité à procéder à de l'évitement pour préserver les habitats les plus sensibles. L'évitement permettra notamment de maintenir l'habitat de la Cigale cotonneuse, espèce vulnérable présente sur un territoire géographique très restreint et pour laquelle des mesures de compensation environnementales extérieures au site sont difficiles à mettre en oeuvre.
- L'instauration d'une zone tampon linéaire au pied du plateau de Vendres à l'est.



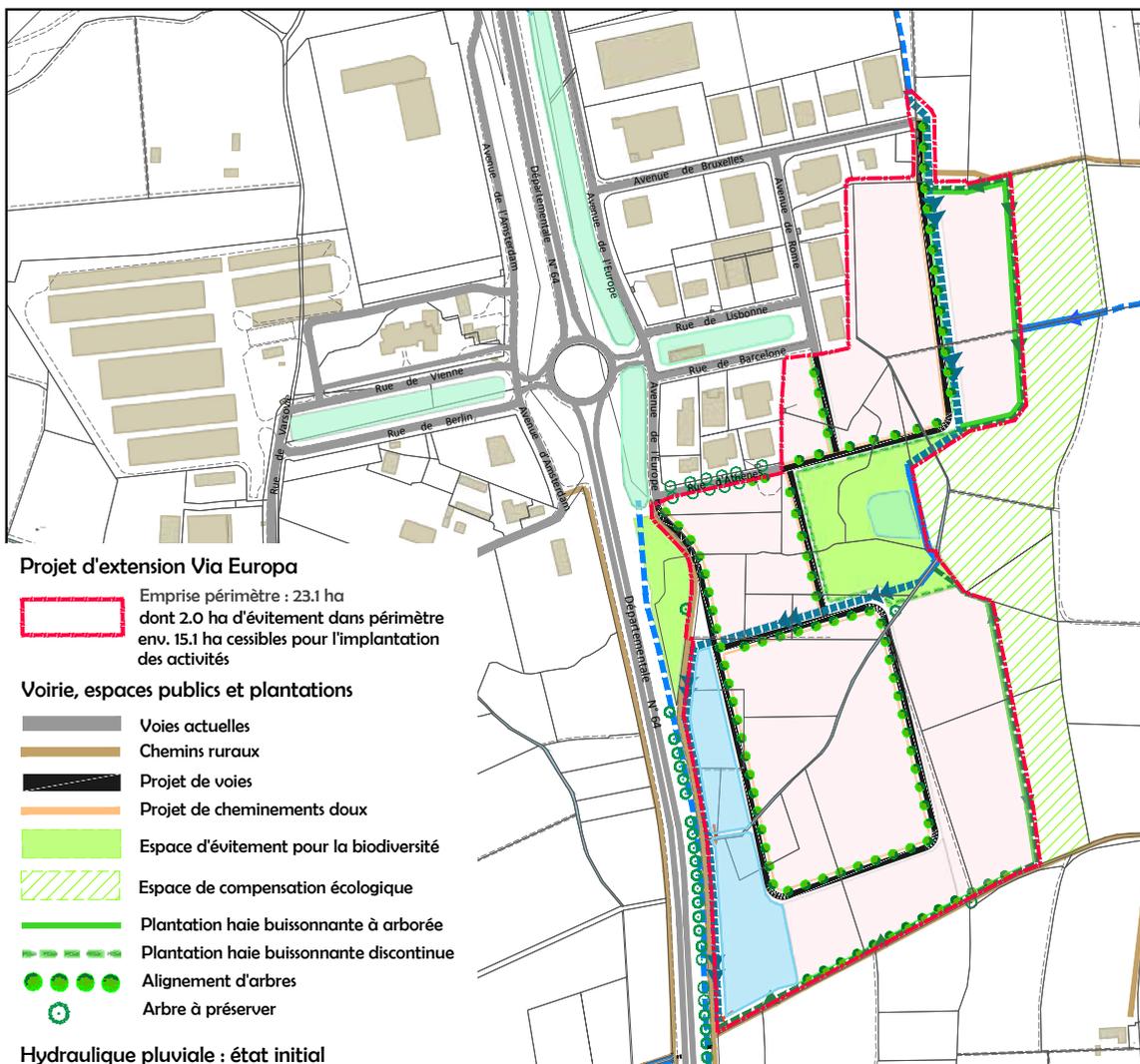
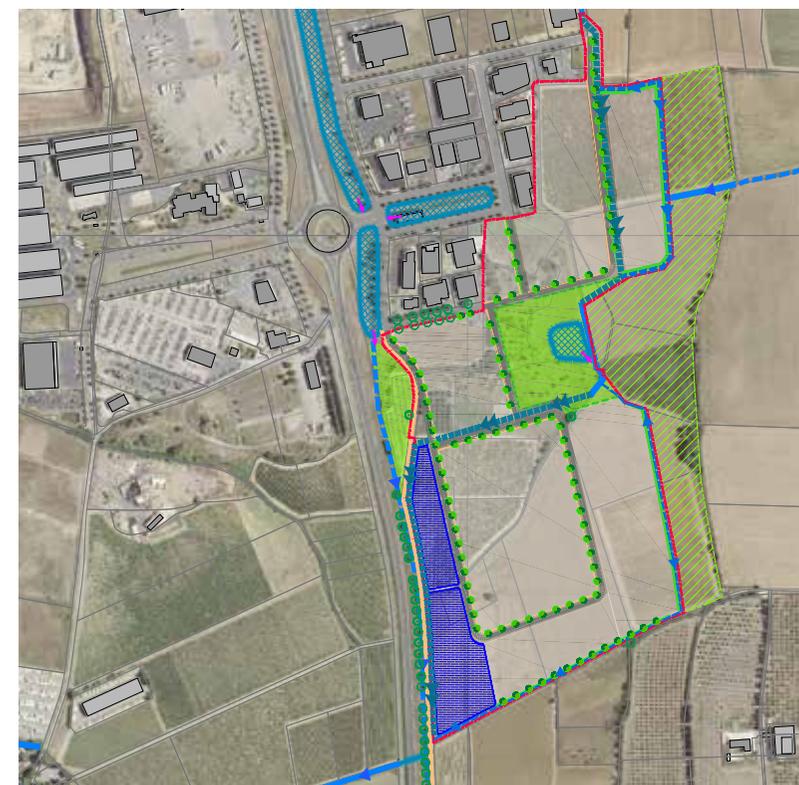


Illustration 13. Plan de composition retenu

Aujourd'hui, dans le scénario proposé, le choix a été fait de conserver un périmètre d'évitement pour la biodiversité à l'intérieur même du projet qui représente 2 ha. Cet espace doit être classé en zone naturelle pour sanctuariser son intérêt écologique. A proximité immédiate du site, 2 espaces initialement concernés par l'extension seront classés en zone agricole non constructible : 6,2 ha à l'Est du projet, 0.6 ha entre le projet et la D64. Ces zones d'évitement font l'objet de mesures qui seront précisées dans le dossier de demande de dérogation relatives à la destruction d'espèces protégées.



## 7. L'HISTORIQUE ET PROCÉDURES RESTANT À PRODUIRE

### Un périmètre réduit et adapté

Dans le temps, le projet a mûri au regard des études menées. Pour répondre aux enjeux présentés, il a été fait le choix à plusieurs reprises de restreindre le périmètre. Dès l'origine de Via Europa, la zone d'activité a été conçue de manière phasée, en prenant un périmètre initial de 154,9 ha aujourd'hui représentant un total de surface aménagée (existant et potentiel de 78,10 ha), soit une diminution de 50,4%.

En 2009, un projet de création de Zone d'Aménagement Concerté a débuté afin d'étendre le parc d'activités Via Europa existant. Le projet portait sur une quarantaine d'hectares. Le but de l'extension était déjà de répondre à la demande d'implantation d'entreprises nécessitant de grandes infrastructures, tout en permettant une continuité d'aménagement avec l'urbanisation précédente. La maîtrise foncière de certaines parcelles par la Communauté de Communes La Domitienne ou par le Conseil Départemental de l'Hérault, avait orienté le périmètre sur trois secteurs avec une coupure de la partie Est liée à la réserve nécessaire pour la LNMP. Dans le cadre des études menées, celle sur le milieu naturel faune et flore a révélé la présence d'espèces protégées sur une partie du périmètre.

Le projet a ainsi abouti à une nouvelle réflexion sur le périmètre envisagé afin de concilier les enjeux environnementaux, économiques et financiers.

Tenant compte de ces nouveaux éléments, un nouveau périmètre de ZAD beaucoup plus restreint sur 23,45 ha a été proposé le 18 août 2016 et créée le 6 décembre 2016 par arrêté préfectoral.

Aujourd'hui, dans le scénario proposé, le choix a été fait de conserver un périmètre d'évitement pour la biodiversité à l'intérieur même du projet qui représente 2 ha. Cet espace a fait l'objet d'une proposition, à la commune, de classement en zone naturelle pour sanctuariser son intérêt écologique. A proximité immédiate du site, 2 espaces initialement concernés par l'extension, ont fait l'objet d'une proposition de classement en zone agricole non constructible pour permettre de préserver cette activité économique servant également de zone tampon pour l'espace d'activités soit près de 7 ha.

## L'historique des démarches

L'historique des démarches menées est synthétisé dans le tableau ci-dessous

Dates	Procédures menées	Superficies en ha
Septembre 2002	Arrêté préfectoral de création de ZAD	154,9
A partir de 2002	Réalisation des lotissements (Via Europa)	55,0
Février 2009	Modification du périmètre de ZAD	143,3
Aout 2007	Etudes préalables extension Via Europa	40,00
2009	Projet de création de ZAC	40,00
Mars 2009	Etude d'impact	
Juin 2010	Etude topographique	
Juillet 2010	Etude de sol	
Novembre 2010	Demande d'autorisation auprès de la MISE	
Octobre 2011	Arrêté favorable dossier Loi sur l'eau	
Septembre 2012	Etude complète faune flore / étude impact → révision du projet	
Décembre 2016	Arrêté préfectoral de création de ZAD (ZAD 2009 caduque/ restriction du périmètre suite aux précédentes études)	23,45
2017	Projet extension Via Europa relancé	28,00
Juillet 2017	Actualisation de l'étude faune flore	
Février 2018	Sélection Assistance à maîtrise d'ouvrage	
Aout 2018	Conventionnement EPF/ foncier	
Décembre 2018	Choix scénario intégrant périmètre d'évitement de 1,9 ha	23,60
Janvier 2019	Nouveau périmètre intégrant un périmètre d'évitement de 2ha/ Début du travail sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation	23,10
Mars 2019	Volet Naturel Etude Impact	
→ Diminution de 50,4% entre la surface inscrite dans la ZAD initiale en 2002 et la surface aménagée (lotissement + projet extension) en 2019		

## La ZAD en vigueur

La zone d'aménagement différée est une procédure qui permet aux collectivités locales, via l'utilisation du droit de préemption particulier, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains où il est prévu à terme une opération d'aménagement et ainsi d'éviter que l'annonce de ce projet ne provoque une envolée des prix.

Vendres est une commune littorale soumise à de fortes pressions foncières spéculatives contraires à l'intérêt général et de nature à remettre en cause un développement urbain cohérent et maîtrisé de la zone. Le SCoT ayant identifié dans son document d'orientation générales, le secteur propice à l'extension urbaine future de la zone actuelle d'activités économique, il a été décidé d'y instaurer une zone d'aménagement différée.

Afin de permettre l'agrandissement de la zone d'activités économiques et la poursuite de l'implantation d'activités, une ZAD, zone d'aménagement différée, a été créée à la demande de la communauté de Communes La Domitienne, par arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2016. La ZAD permet la constitution progressive d'une réserve foncière, elle permet également de se prémunir contre le risque d'une évolution non maîtrisée du prix des terrains..

## Création de la ZAC «Via Europa»

La ZAC doit être créée prochainement : le dossier de création intégrant étude d'impact ZAC a été communiqué pour avis à l'autorité environnementale en décembre 2021.

## La procédure d'autorisation environnementale

**Le projet entre dans le champ des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation environnementale (au titre de l'article L181-1 et suivants du Code de l'environnement).**

### Généralités réglementaires

Depuis le 1er mars 2017, les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (en application de l'article L.214-3 du Code de l'environnement) sont fusionnées au sein d'une procédure unique d'autorisation environnementale.

### Le volet «autorisation loi sur l'eau»

L'eau est une ressource précieuse qui est dédiée à de nombreux usages. C'est pourquoi tout projet d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités (dit « IOTA ») répondant à certains seuils et critères et susceptibles d'avoir un impact sur l'eau et les milieux aquatiques doit faire l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » suivant deux types de procédures, en application des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement :

- La déclaration, si les conséquences en matière environnementale sont modérées ;
- L'autorisation, si ces conséquences sont de nature à compromettre la santé et la sécurité publiques, et à porter atteinte durablement aux équilibres naturels des écosystèmes aquatiques.

Le maître d'ouvrage doit présenter dans son dossier les enjeux environnementaux susceptibles d'être concernés par son projet, anticiper les différentes possibilités permettant d'éviter ou de réduire les atteintes à l'eau et aux milieux aquatiques et proposer des mesures de réduction et de compensation des impacts.

### La dérogation pour destruction d'espèces protégées

Comme le prévoit le Code de l'environnement (articles L. 411-1 et R. 411-1 à R. 411-5), des mesures de protection de nombreuses espèces de la faune et de la flore sauvages ont été fixées en raison d'un intérêt scientifique particulier ou des nécessités de la préservation du patrimoine biologique.

L'article L. 411-2 prévoit toutefois des exceptions à ces différentes interdictions lorsque les trois conditions distinctes et cumulatives suivantes sont remplies :

- L'absence de solution alternative satisfaisante,

- L'absence de nuisance pour le «maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle»,

- La justification de la dérogation par l'un des cinq motifs énumérés à l'article L411-2 du Code de l'environnement au nombre desquels figure « c) (...) l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou (pour) d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et (pour) des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement».

Il convient donc de veiller à ce que la finalité de la dérogation relève bien de l'un des objectifs précités et que le demandeur de la dérogation démontre qu'il a recherché ou mis en œuvre tous les moyens possibles pour éviter de solliciter une dérogation.

### Cas du projet

Au regard de son emprise et des bassins versants interceptés (supérieures à 20 ha), la ZAC est soumise à autorisation au titre de la loi sur l'eau. De facto, elle entre dans le champ de l'autorisation environnementale. Elle fera l'objet d'une procédure demande d'autorisation environnementale (DAE).

Ce dossier de DAE traite des aspects et mesures relatifs à l'eau et aux milieux aquatiques requis pour une autorisation loi sur l'eau. Il intègre également le dossier de demande de dérogation à la réglementation des espèces protégées en tant que procédure dite « embarquée ».

### Aspect eau

Une étude hydraulique a permis d'identifier les enjeux, les contraintes liées à la gestion pluviale, à la sensibilité du milieu et elle a permis de définir les mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols et aux traitements des eaux pluviales à mettre en œuvre dans le projet urbain.

Le projet est soumis à une procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau selon deux critères:

- Son emprise : le projet urbain atteint le seuil de 20 ha.
- La dérivation d'un cours d'eau situé dans le périmètre de l'opération sur une longueur supérieure à 100 m.

Le projet est donc soumis à autorisation au titre des articles L.214-1 à L214-6 du Code de l'environnement (dossier loi sur l'eau). Il est concerné par la rubrique 2.1.5.0 «Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous sol, la surface totale

*du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 20 ha» ainsi que par la rubrique 3.1.2.0 «Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau» «Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A)».*

Le projet intègre des mesures de compensation en faveur de l'hydraulique pluviale et de la dépollution de eaux de voirie.

### Aspect biodiversité et dossier de demande de dérogation à la réglementation des espèces protégées

Préalablement à sa création, en phase d'études préalables, les investigations sur la faune la flore et les habitats, réalisées dans le périmètre d'étude ont révélé que la réalisation du projet, malgré le respect des principes «Eviter, Réduire, Compenser», est susceptible de détruire des espèces faunistiques et floristiques protégées.

Lors des échanges de cadrage auprès de la DREAL, il a été établi, au regard des enjeux de biodiversité sur le site et des atteintes potentielles portées à l'environnement naturel, que la ZAC est conditionnée par l'obtention d'une dérogation au régime de protection des espèces faunistiques et floristiques comme le prévoit l'article L411-2 du Code de l'environnement.

Le dossier de demande de dérogation doit présenter le projet, son caractère d'intérêt général, les enjeux écologiques, l'analyse des impacts après l'adoption de mesures d'évitement et de réduction. Il propose également des mesures de compensation extérieure au site afin que le projet ne nuise pas au maintien des populations locales d'espèces protégées dans un bon état de conservation. **En 2021, ce dossier est en phase d'élaboration, des sites de compensation pérennes et adaptés, créant une réelle plus-value écologique étant recherchés.**

## La compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire

### La compensation agricole, mode d'emploi

**Le projet urbain doit mettre en oeuvre des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.**

### Le champ d'application de la compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés font l'objet d'une étude préalable et de mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire, si par leur nature, leur dimension et leur localisation, ils sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole locale.

Cette procédure, applicable depuis le 1 novembre 2016, concerne tout projet :

- Soumis à étude d'impact systématique (article R 122-2 du Code de l'environnement).
- Dès lors qu'il intègre une emprise minimum de 5 ha de parcelles ayant enregistré une activité agricole récente (dans les 3 ans précédent la date de dépôt du dossier de demande d'approbation ou d'adoption du projet. Dans le Département de l'Hérault, ce seuil de 5 ha de surface minimum prélevée par le projet a été porté à 1 ha par arrêté préfectoral.

L'étude préalable et les mesures de compensations collectives sont à la charge du maître d'ouvrage.

### Le contenu de l'étude préalable

L'étude préalable comprend une description du projet et l'analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, les effets positifs et négatifs du projet ainsi que des mesures compensant le potentiel agricole perdu.

### Les mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire

Les mesures compensatoires, distinctes des mesures compensatoires écologiques et des mesures compensatoires individuelles prévoient une compensation économique et collective. Ainsi, elles peuvent prendre des formes diverses : financer un projet agricole local, réaliser des travaux d'irrigation, diversifier des marchés et des circuits de commercialisation, etc.

Elles sont précisées dans l'étude préalable qui comprend également l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en oeuvre.

### La procédure à suivre

L'étude est réalisée par le maître d'ouvrage et adressée au préfet. Le préfet saisit alors la CDPENAF, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers, qui rend un avis motivé portant sur l'existence d'effets négatifs notables sur l'économie agricole, la nécessité des mesures compensatoires, les mesures proposées par le maître d'ouvrage.

Le préfet notifie son avis au maître d'ouvrage et à la collectivité décisionnaire du projet, dans un délai de 4 mois à compter de la réception du dossier. Le maître d'ouvrage informe le préfet de la mise en oeuvre des mesures de compensation selon une périodicité adaptée à leur nature.

**L'étude préalable est distincte de l'étude d'impact et peut être réalisée simultanément ou postérieurement à l'étude d'impact. Dans tous les cas, elle doit être réalisée avant que ne débutent les travaux.**

### Cas du projet de ZAC «Via Europa»

**Dans la mesure où un minimum d'1 ha d'activités agricoles ont été observées dans les 5 ans avant la création de la ZAC (délibération approuvant le dossier de création de ZAC), une étude agricole préalable est à produire. Elle prévoit généralement des mesures de compensation collective.**

## 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.**

### Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur la Commune de Vendres

La Commune de Vendres compte de nombreux vestiges archéologiques avérés. La localisation des sites connus à protéger concerne de nombreuses parties du territoire communal, aussi bien les milieux urbains que les milieux naturels ou agricoles.

**Aussi, sur son territoire, sont délimitées 11 ZPPA (zones de présomption de prescrip-**

tions archéologiques), zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol peuvent faire l'objet, suivant leur nature, de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

La future ZAC n'empiète sur aucune ZPPA.

### Champ d'application de l'archéologie préventive

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

- La réalisation d'une ZAC ou d'un lotissement 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,
- ...

### Les mesures d'archéologie préventive

C'est la DRAC, la direction régionale des affaires culturelles qui instruit la saisine pour le compte du préfet de région. 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.

### Cas de la ZAC Via Europa

La ZAC Via Europa est concernée par l'archéologie préventive bien qu'elle n'intègre aucune ZPPA. La ZAC entre dans le champs d'application de l'archéologie préventive en tant que «ZAC d'une superficie supérieure ou égale à 3 ha».

La saisine du préfet de région est à effectuer lors de l'approbation du dossier de réalisation de ZAC

A ce stade d'avancement des études, la saisine au titre de l'archéologie préventive n'est donc pas encore requise.

## L'étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables de la zone

Le développement des énergies renouvelables peut permettre d'améliorer la performance énergétique des projets, de réduire les charges de fonctionnement et de limiter les consommations d'énergie fossile.

### L'obligation réglementaire

L'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme prévoit :

**«Toute opération d'aménagement qui a pour objet de mettre en oeuvre un projet urbain et qui entre dans le champ de l'étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.»**

### Les enjeux des énergies renouvelables

L'objectif est double :

- Favoriser une autonomie énergétique locale, en limitant le recours à des énergies fossiles qui sont de plus en plus coûteuses,
- Lutter contre le réchauffement climatique, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre issues de ressources fossiles.

L'objet de l'étude de potentiel EnR est donc d'identifier les solutions d'énergies renouvelables pouvant être développées (bois, solaire, géothermie ...) et de vérifier leur pertinence technique et économique. L'objectif est d'apporter des éléments d'aide à la décision et des préconisations pour la réalisation de l'aménagement. Ce travail doit se faire en amont du projet (en phase d'étude de faisabilité).

L'aménageur ou la collectivité peuvent donc en toute connaissance de cause choisir les solutions à développer à l'échelle de la zone et les mettre en oeuvre.

Chaque aménagement étant différent (usage, taille, densité, contexte...), il ne peut donc pas exister de solution universelle en matière d'énergie.

### Nécessité d'une étude sur le potentiel en EnR pour le projet «Via Europa»

La ZAC «Via Europa» a fait l'objet d'une telle étude, dont les conclusions et une description de la façon dont il en est tenu compte, sont intégrées dans l'étude d'impact.

## CHAPITRE II. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE



# 1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA DOMITIENNE

## Caractéristiques et démographie des entreprises

### Contexte global

Début 2016, au niveau économique, la Domitienne compte 2 857 établissements dont 55.2% dans le commerce, 15.8% dans la construction, 12.7% dans la santé, l'enseignement les établissements publics, 9.6% dans l'agriculture et enfin 6.7% dans l'industrie. Son économie est ainsi qualifiée de présentielle car répondant aux besoins de sa population. Le tissu économique est caractérisé par un fort taux de TPE dont 77.1% des établissements n'ont pas de salariés.

Ce sont 6 394 emplois totaux répertoriés en 2015 dont 77.9% qui sont salariés avec une part importante d'emploi saisonnier et à temps partiels (25% des emplois salariés). La main d'œuvre est peu qualifiée : la population du territoire reste moins formée qu'à l'échelle régionale ou nationale.

Le taux de chômage en 2015 est important, autour de 16%, tout comme le taux de pauvreté qui est de l'ordre de 16.5%. Ces taux sont nettement supérieurs au niveau national.

### Les zones d'activités économiques

Globalement, la commercialisation des parcs d'activités sur La Domitienne a été continue dans le temps, soit environ une dizaine d'années pour commercialiser des zones de plus de 10 ha. Ces aménagements ont permis d'implanter plus de 500 établissements et de développer près de 2000 emplois soit plus de 20% des emplois du territoire répartis sur moins de 2% de sa superficie. Sur ces zones, les grands comptes du territoire se sont implantés ce qui a permis d'attirer d'autres sociétés.

La Domitienne a eu une volonté forte dès l'origine de thématiser les zones d'activité pour avoir des implantations cohérentes sur son territoire.

- Sur la commune de Cazouls-Les-Béziers, le parc d'activités Saint Julien a été réalisé en 2 temps : aboutissant à plus de 13 ha aménagés. Ce parc comprend principalement des activités artisanales et tertiaires avec quelques entités commerciales de proximité. Plus de soixante-dix établissements y sont installés, soit plus de 180 emplois.
- Sur Colombiers, la zone a été aménagée en plusieurs phases. Les parties nommées Viargues, et Cantegals ont une vocation commerciale majeure adossée à des activités

industrielles et artisanales sur près de 33 ha. L'implantation d'EDF Energies Nouvelles (désormais EDF Renouvelables) a permis de créer des emplois qualifiés dans une filière stratégique. Au total ce sont près de 700 emplois qui sont comptabilisés.

- Sur Vendres, la communauté de communes a aménagé la zone d'activités Via Europa successivement à partir de 2002 sous forme de 3 lotissements soit plus de 55 ha faisant partie du plan d'aménagement global « Parc d'activités VIA EUROPA ». Les filières ciblées dès l'origine étaient la logistique, l'industrie et l'artisanat productif. La collectivité a délibérément fait le choix de ne pas implanter de commerces car cette thématique est priorisée sur la zone de Colombiers. Aujourd'hui, Via Europa dénombre près de 700 emplois et cent cinquante entreprises environ.

Actuellement, La Domitienne compte 10 zones d'activités économiques communautaires dont 5 sont issues du transfert de compétence au 1er janvier 2017 imposé par la Loi NOTRe. Les zones d'activités représentent ainsi plus de 160 hectares, soit 530 établissements, et près de 2000 emplois salariés.

Sur Maraussan, une zone de 5 ha accueille des activités commerciales et artisanales soit 25 établissements et 33 emplois environ. Sur Nissan-lez-Ensérune, 2 zones d'activités représentant plus de 8 ha comptent des activités artisanales et industrielles. Une industrie agroalimentaire employant plus d'une centaine de personnes y est implantée. Au total, ce sont 35 établissements et plus de 200 emplois qui sont répertoriés.

La zone logistique est aménagée sur les communes de Colombiers et Montady sur environ 20 ha. Les activités sont principalement logistiques et artisanales. Et sur Colombiers, a été créée en 2016, une zone mixte économique et agricole de 1.3 ha. Conformément à la loi Notre, l'intercommunalité a continué la commercialisation qui s'achèvera, pour les parcelles économiques, en 2021.

## Identification des besoins pour l'économie

### Attractivité géographique

Les communes de La Domitienne sont attractives car accessibles depuis les grands axes routiers, véritable atout pour le développement économique.

En effet, situé sur l'arc méditerranéen, relié par l'A9, d'un côté en direction de Lyon ou Marseille, de l'autre vers Barcelone, ouvrant vers la région Centre par l'A75, la situation géographique de la Domitienne est stratégique. Basées à proximité des aéroports de Béziers Cap d'Agde et Montpellier, des gares et zones portuaires régionales, les zones d'activités du territoire sont au coeur d'une région en plein essor. A deux pas de Narbonne au sud, non

loin de Montpellier au nord et offrant un accès direct vers les destinations européennes et internationales, les quatre pôles Via Europa à Vendres, Cantegals/Viargues à Colombiers et Saint-Julien à Cazouls les Béziers sont des moteurs essentiels de l'économie du territoire.

Le dynamisme économique est fortement lié à l'attractivité touristique et à l'accroissement démographique. Les entreprises interviennent dans des secteurs diversifiés : commercial, artisanal, services aux entreprises et aux personnes, logistique, industriel... Le secteur viticole est également une composante majeure de notre territoire. L'activité agricole contribue largement au développement touristique et économique.

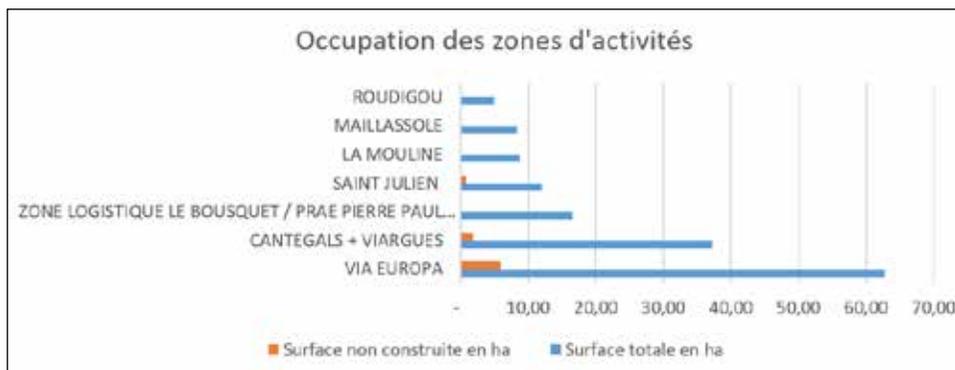


Illustration 14. Occupation des zones d'activités présentes sur le territoire de la Domitienne



Illustration 15. Surface totales des ZAE présentes sur le territoire de la Domitienne

## Un rythme d'installation des entreprises soutenu

Les zones d'activités qui maillent le territoire de La Domitienne sont quasiment toutes complètes.

Actuellement, sur ces parcs d'activités communautaires, 2 parcelles sont nues. Elles ont été vendues à des privés qui n'ont pas construit ce qui représente environ 10 000 m<sup>2</sup>. Ces parcelles font néanmoins l'objet de projets, voire de permis de construire en cours, ce qui limite les possibilités d'action.

Globalement, la commercialisation des parcs d'activités sur La Domitienne a été continue dans le temps, soit environ une dizaine d'années pour commercialiser des zones de plus de 10 ha.

Ces aménagements ont permis d'implanter plus de 500 établissements et de développer près de 2000 emplois soit plus de 20% des emplois du territoire répartis sur moins de 2% de sa superficie. Sur ces zones, les grands comptes du territoire se sont implantés ce qui a permis d'attirer d'autres sociétés.

L'enjeu socio-économique lié à la zone «Pierre-Paul Riquet» est de répondre aux demandes régulières et nombreuses de foncier pouvant amener des créations d'emplois nettes sur le territoire.

On assiste à un accroissement des demandes et des surfaces pour des projets. La tendance globale sur les superficies sollicitées est en progression constante. Le positionnement géographique stratégique, en accroche de la D11 à proximité d'un échangeur autoroutier et de la voie ferrée explique cette attractivité et la demande.

L'objectif étant de réaliser des parcs de qualité, en réponse aux attentes des entreprises, sans fermer la porte à une entreprise créatrice d'emplois, désireuse de s'implanter mais qui ne respecterait pas parfaitement une vocation préétablie.

L'enjeu est de répondre aux besoins générés par les filières stratégiques, d'avenir, créatrices d'emplois (énergies renouvelables, économie circulaire...).

## CHAPITRE III. LES SPÉCIFICITÉS LOCALES



# 1. LE PAYSAGE

## Le grand paysage

### Atlas des paysages ...

Le site d'étude est dans l'unité paysagère « La plaine de l'Orb ». Ce grand paysage est ainsi défini par l'atlas des paysages du Languedoc Roussillon :

« La vaste plaine drainée par l'Hérault, le Libron et l'Orb s'allonge sur près de 45 km parallèlement au littoral. Elle sépare ce dernier des collines de calcaires viticoles ou de garrigues, en retrait de 8 à 10 km environ du trait de côte. Aplanie, sans obstacle topographique, elle constitue un vecteur naturel de communication, maillon millénaire des liaisons en bord de Méditerranée. La voie Domitienne reliant l'Italie à l'Espagne y passe, tout comme sa version contemporaine que constitue l'autoroute A9.

### Une plaine très plate, encore largement dévolue à la viticulture.

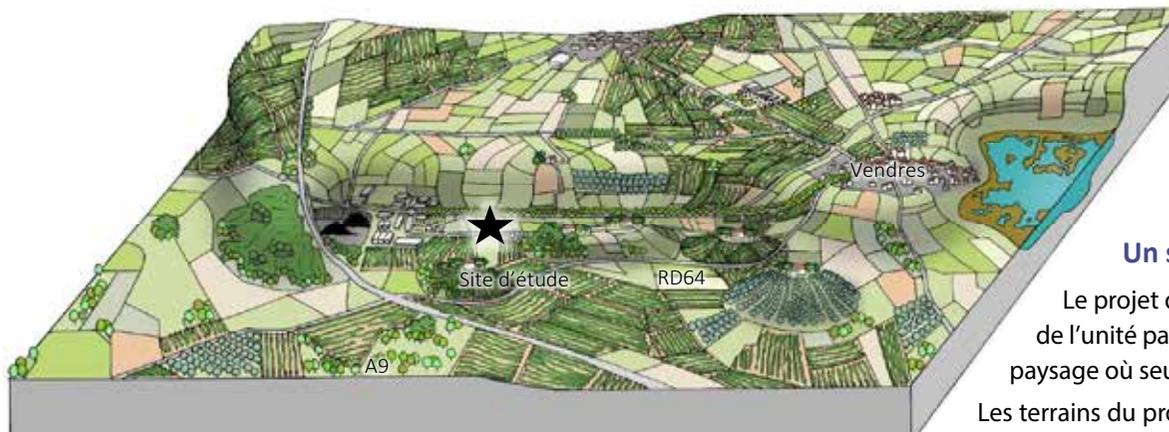
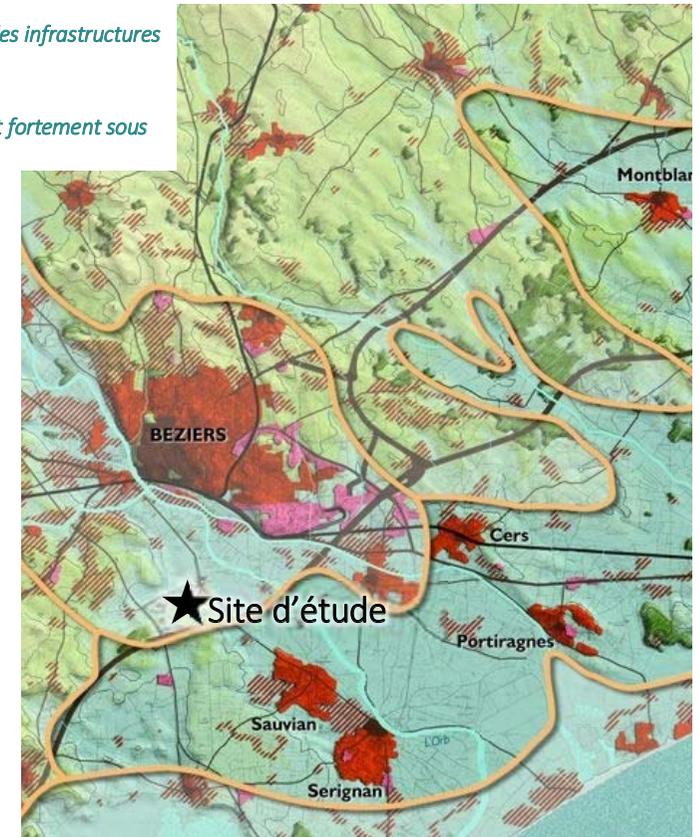
La plaine formée en retrait du littoral par les fleuves Hérault, Libron et Orb est nappée par les dépôts calcaires des mers du Pliocène et par les alluvions du Quaternaire. L'absence de reliefs est sa caractéristique principale. L'occupation du sol est très largement dominée par la culture de la vigne, qui ne cède du terrain qu'à l'approche du littoral, avec les sols plus humides où les marais prennent progressivement la place, traces d'anciennes lagunes aujourd'hui comblées.

### Enjeux soulevés par l'atlas des paysages :

« - Les structures végétales : bois, ripisylves, alignements, arbres isolés : identification, repérage, préservation, mais surtout création à l'occasion des projets d'aménagement et de gestion des routes, bords de cours d'eau, entrées de villages, remembrements, ...

- Les limites des bourgs et villages, au contact espace agricole/espace construit : requalification, création de transitions arborées, ...

*Une plaine très plate, encore largement dévolue à la viticulture*  
*Un territoire de passage, marqué par les grandes infrastructures*  
*De rares sites pour animer la plaine*  
*Des bourgs agricoles et viticoles, qui s'étendent fortement sous la pression du développement*



Platitude et culture omniprésente de la vigne font de la plaine un espace largement ouvert aux vues, qui courent sans obstacle jusqu'aux avant-monts vers l'intérieur des terres, bleus violacés dans le lointain.

## ...Le secteur d'étude

### L'insertion du site dans le grand paysage

#### Un secteur ouvert

Le projet d'agrandissement de la zone d'activités se situe dans un secteur représentatif de l'unité paysagère décrite par l'atlas des paysages. Les vignes et les champs dominent le paysage où seuls quelques reliefs faiblement boisés ressortent.

Les terrains du projet sont au cœur d'un espace très ouvert, au pied de l'un des seuls reliefs de

l'unité paysagère. A l'écart du village de Vendres mais en continuité de la zone d'activités actuelle de Via Europa, ils occupent une position stratégique, proche de l'entrée «Béziers Ouest» de Autoroute A9 et de la RD64, voie structurante majeure de desserte du biterrois, mi rocade de Béziers, mi route des pages.

Forte de la proximité de l'autoroute, la zone d'activités de Via Europa a su attirer les investisseurs. On y trouve un «truck étape», espace de stationnement sécurisé pour les poids lourds, des activités industrielles, artisanales, logistiques, du tertiaires et des locaux de stockage importants. La zone, très plane, s'organise de part et d'autre de la RD64 et des larges bassins de rétention qui viennent faire une coupure verte entre la voie de circulation et les bâtiments.

### Enjeux soulevés

Les terrains s'inscrivent contre un relief au cœur d'un paysage relativement ouvert, non loin du village de Vendres. Dans un tel contexte l'étude des relations de covisibilité avec les environs habités est l'un des enjeux majeurs.

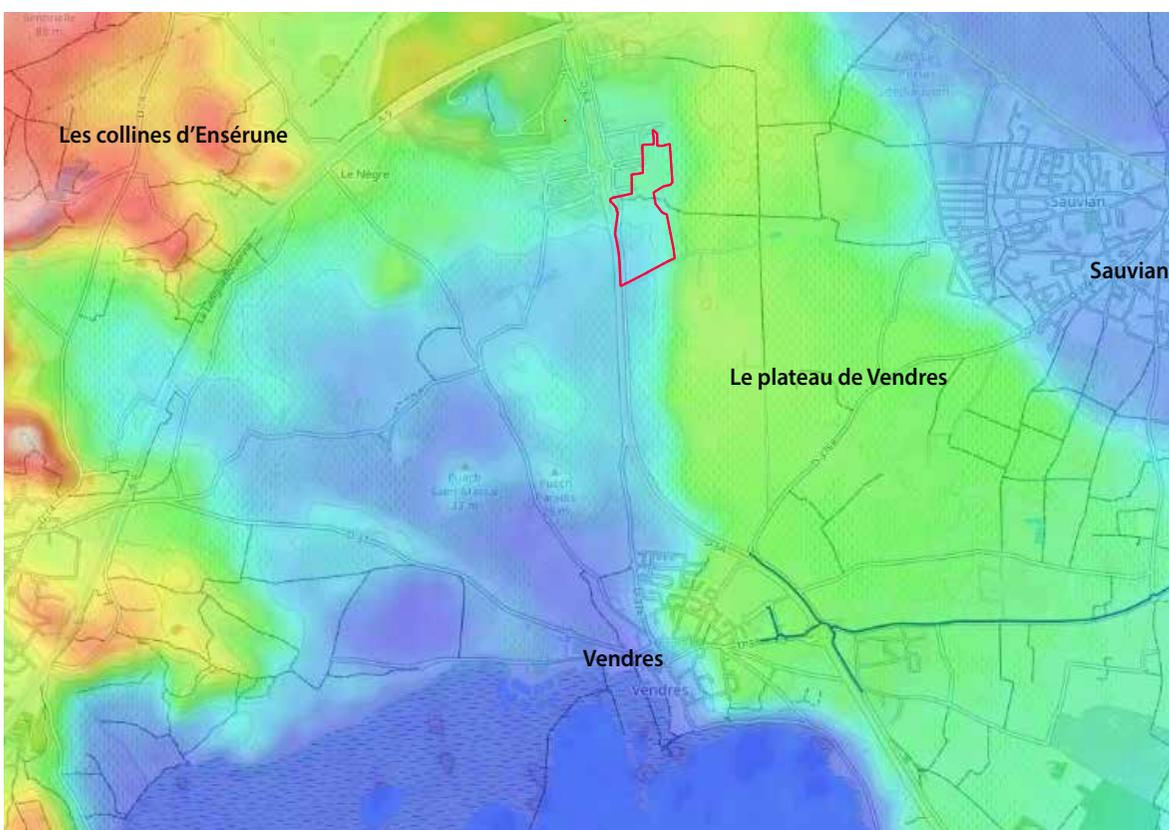


Illustration 16. Relief du site

## La topographie

La zone s'insère contre le relief définissant le plateau de Vendres. A l'est de la zone, le relief marqué organise les terres en terrasses.



### Enjeux

- Respecter au maximum la topographie et la gestion des eaux pluviales qui en découle.
- Positionner le bâti le moins haut sur la partie Est pour limiter l'impact des constructions dans le paysage.

## Les composantes paysagères présentes sur le site

Sur le secteur d'étude et dans les alentours des composantes paysagères variées s'organisent autour des plantations et du verdissement des espaces publics, des cultures agricoles, de la présence d'un petit patrimoine architectural, de linéaires végétaux naturels et d'arbres isolés :

- Les alignements d'arbres et les bassins de rétention sont très prégnants dans le paysage et leurs aspects très géométriques structurent le parc d'activités existant.
- Outre ces alignements, des arbres ponctuent le secteur en suivant les fossés et le cours d'eau du site.
- En bordure de la ZAE actuelle, au nord du secteur envisagé pour l'extension de la ZAE, des plantations de résineux constituent une petite pinède.
- Le sud se distingue par la présence de parcelles agricoles et viticoles.
- Depuis le site, on perçoit les alignements d'une belle oliveraie qui s'étend en terrasses sur les contreforts du plateau de vendres.
- Au sud, un puits, à peine visible, est caché derrière un grand figuier.
- Un calvaire est également présent à une extrémité de

### CARTE DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES PRÉSENTES SUR LE SITE

UNE ZONE INDUSTRIELLE VERDOYANTE AU COEUR D'UN PAYSAGE AGRICOLE

-  Bassin de rétention nous paysagère
-  Alignement d'arbres
-  Ruisseau
-  Puits
-  Pinède
-  Oliveraie
-  Talus
-  Calvaire



### Enjeux soulevés :

S'inspirer des composantes paysagères en place.



 Ruisseau



 Bassin de rétention



 Talus



 Calvaire



 Puits



 Alignement d'arbres



 Oliveraie

## Les relations de visibilité réciproques avec le grand paysage

Au Nord, la zone d'activités actuelle borde le secteur d'étude et ne permet pas de vue lointaine. Au Sud, il est nécessaire de prendre en compte la visibilité avec les abords du village de Vendres visible depuis la zone.

Les points de vue les plus sensibles sont dans la plaine à l'Ouest de la zone. Le relief sur lequel le projet vient s'appuyer est très perceptible depuis les espaces agricoles alentours. L'alignement de pins actuel devra être conservé afin de limiter en grande partie l'impact sur le paysage.

Depuis l'est, le relief ne permet pas de vue lointaine mais on veillera à soigner la transition entre la zone d'activités et la zone agricole.

### Enjeux soulevés :

Les vues sur le village de Vendres sont à préserver depuis la limite ouest de la zone d'extension.

La covisibilité de la zone avec le village implique la réalisation de plantations en bordure des lots bâtis en frange sud avec la mise en place d'une lisière urbaine végétalisée.



A. Vue depuis la zone, vers le Sud



B. Vue sur la zone depuis le Est



C. Vue sur la zone depuis le Ouest

Communes de Vendres

Zone d'activités «Via Europa» - Déclaration de projet

## L'interaction avec le patrimoine local

### Rappel des règles :

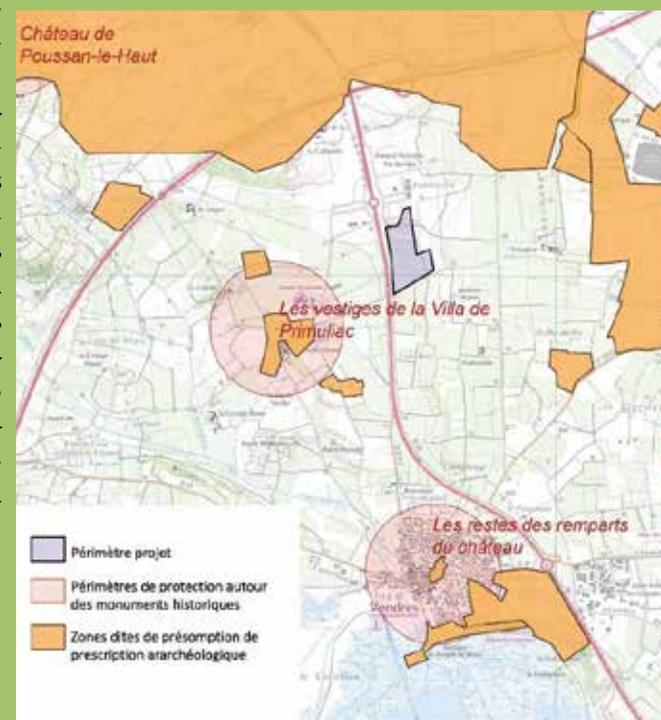
Périmètres de protection autour des monuments historiques

« Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. » Article L.621-31 du code de l'Urbanisme.

### Zones de présomption de prescription archéologique

« 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. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4). »

**Il n'y a pas d'interaction avec le patrimoine local.**



Atlas des patrimoines

## L'intégration paysagère

### Les enjeux soulevés

Les enjeux paysagers sont forts sur ce secteur, le projet se situe dans une zone très ouverte, visible depuis l'autoroute A9 en surplomb et de la départementale 64, limitrophe qui dessert le littoral. La volonté affirmée est de créer un effet vitrine qualitatif, une façade urbaine alternant compositions végétales et traitement minéral du bâti.

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

### Les grands principes retenus

Ainsi la construction des bâtiments doit être privilégiée sur la partie plane, pour limiter l'impact paysager de la zone.

Il est important de respecter les structures topographiques de la zone, les terrasses et les continuités hydrauliques.

Il paraît primordial de soignée les franges Sud et Est et Ouest de manière soignée.

La frange Ouest de la zone devra s'insérer dans la continuité de la zone actuelle : alignement d'arbres et bassins de rétentions.

### Les espaces verts et la trame végétale

#### Préserver la zone de biodiversité la plus sensible

La biodiversité remarquable du site a nécessité une réduction du périmètre d'action proposé. Elle a incité à procéder à de l'évitement pour préserver les habitats les plus sensibles.

Il sera instauré une zone tampon linéaire au pied du plateau de Vendres à l'est d'un minimum 50 mètres.

Le maintien de friches sur un espace de 2 ha constitue également une opportunité pour le paysage : les espèces de flore locales y seront maintenues, une plus value certaine pour le paysage!

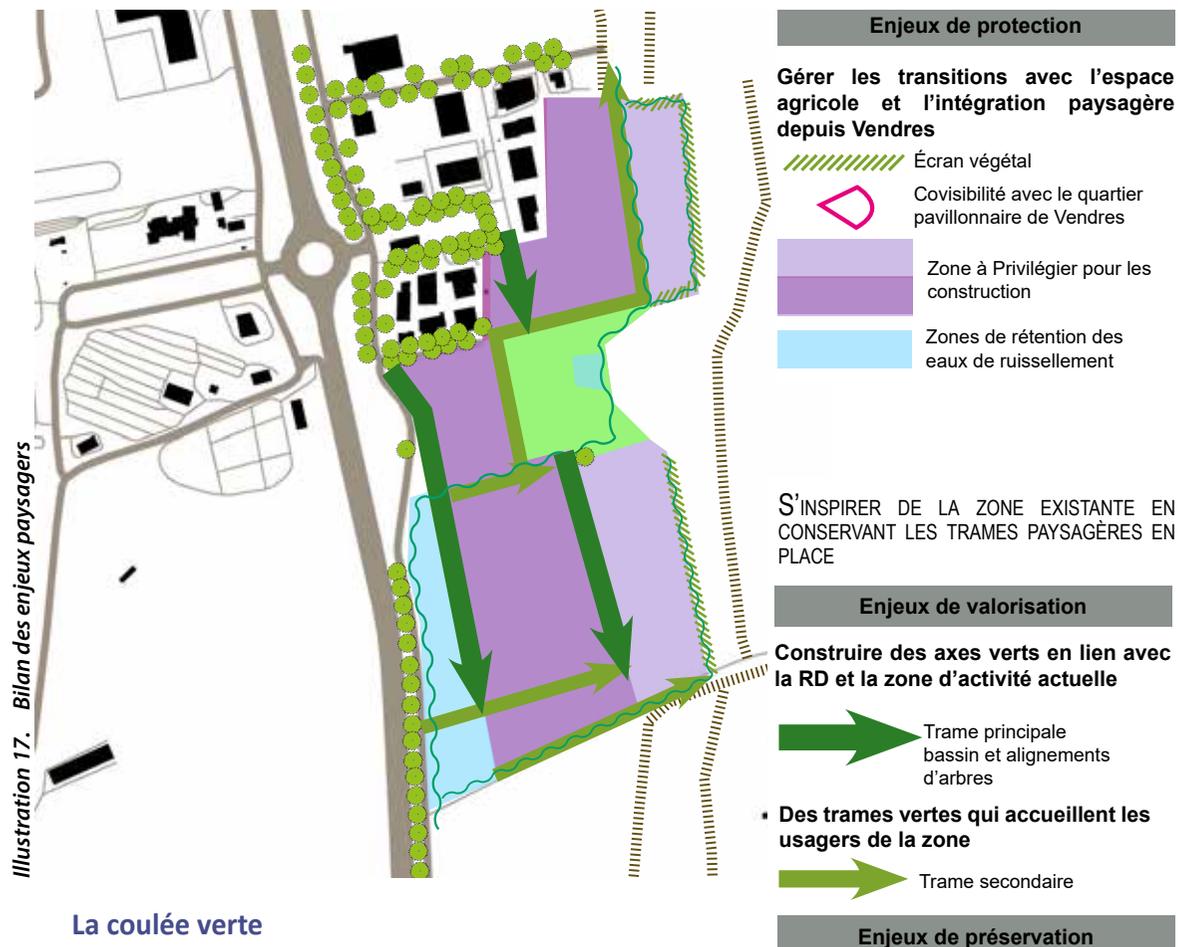


Illustration 17. Bilan des enjeux paysagers

### La coulée verte

La ZAE actuelle s'est parée de larges bassins de rétentions qui viennent faire une coupure verte entre D64 voie classée à grande circulation et les entrepôts. La bande inconstructible liée à cet axe routier majeur doit être optimisée dans la ZAC par la réalisation d'espaces ouverts dédiés à la rétention pluviale et au verdissement de la zone. Les espaces de rétention, peu profonds, accessibles et non clos seront enherbés en fond. En haut des talus et sur les hauteurs, il peut être envisagé la création d'une matrice végétale de strate diversifiée (friche, arbustif/buissonnant, arboré...) en conservant autant que possible les essences locales.



- Création de haies**
- Haie naturelle basse
  - Haie naturelle arbustive et arborée
  - Alignement d'arbres
  - Future voirie
  - ⋮ Périimètre du projet retenu

**Illustration 18. Mesure de réduction d'impact en faveur de la biodiversité : Création de plusieurs linéaires arbustifs à arborés sur la zone de projet**

### Accompagnement végétal des axes viaires structurants

Elle aura pour principe de conserver et de créer des axes végétaux à base d'espèces locales. Ainsi sa destination et son organisation permettront une diversité intéressante.

### Lisières urbaines végétales en limite agricole

Le projet fera l'objet d'un traitement paysager en limite sud et est de l'opération.

Ces lisières végétales définiront la limite avec les espaces agricoles. La frange urbaine disposera ainsi d'une zone tampon entre ville et campagne participant à réduire l'impact visuel de la zone d'activité.

### Organiser l'implantation des bâtiments et en soigner l'architecture

Les constructions et les espaces publics devront s'inscrire dans une logique d'insertion paysagère. Plusieurs partis pris ont été retenus :

- **Réaliser des bâtiments qualitatifs sans impact visuel important sur les espaces environnants et sur le grand paysage,**
- **Adapter l'aménagement des lots à la topographie du site et en évitant des déblais et remblais excessifs.**
- **Imposer pour l'implantation des bâtiments un alignement obligatoire sur les voies.**
- **Imposer, dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, pour les lots d'activités, des principes d'organisation des espaces de stockage et des espaces plantés afin d'en réduire l'impact visuel par le biais de fiches de lot,**
- **Orienter l'aménagement des clôtures pour une unité d'ensemble et les doubler de haies.** Dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, il sera précisé les types de haies requis et leur limites d'implantation.
- **Imposer un cahier des charges architectural pour une bonne intégration du bâti en termes de volumétrie, de composition et couleurs des bâtiments.**
- **Limiter la hauteur du bâti**
  - à 10 mètres en pied de coteaux et le long de la frange sud.
  - à 12 mètres ailleurs avec possibilité d'une surélévation à 14 m pour un tiers du bâtiment.

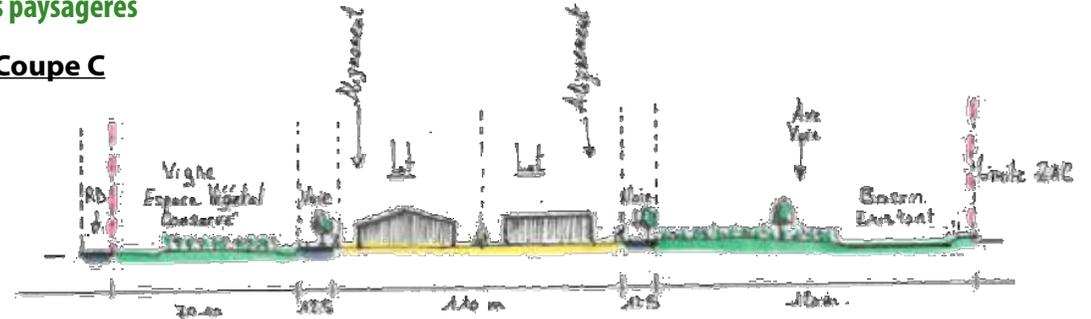


**Illustration 19. principes d'implantation du bâti**

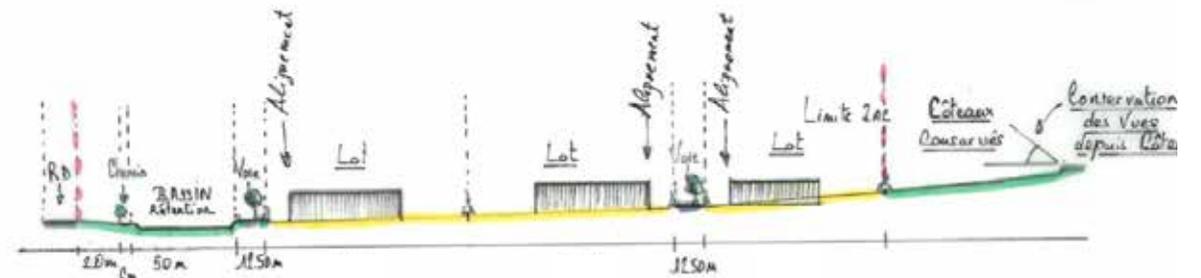
## Insertion paysagère du projet dans son environnement sensible

### Coupes paysagères

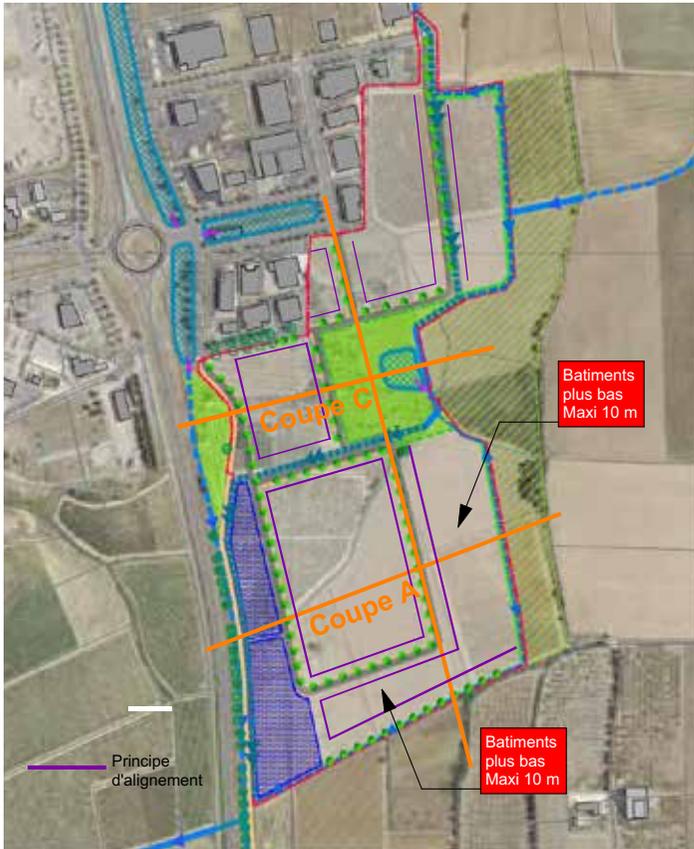
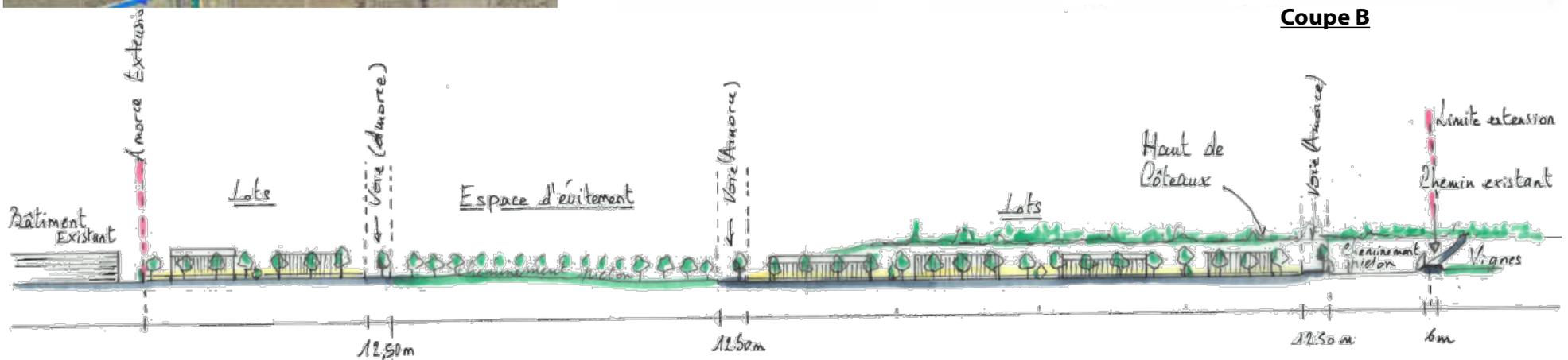
#### Coupe C

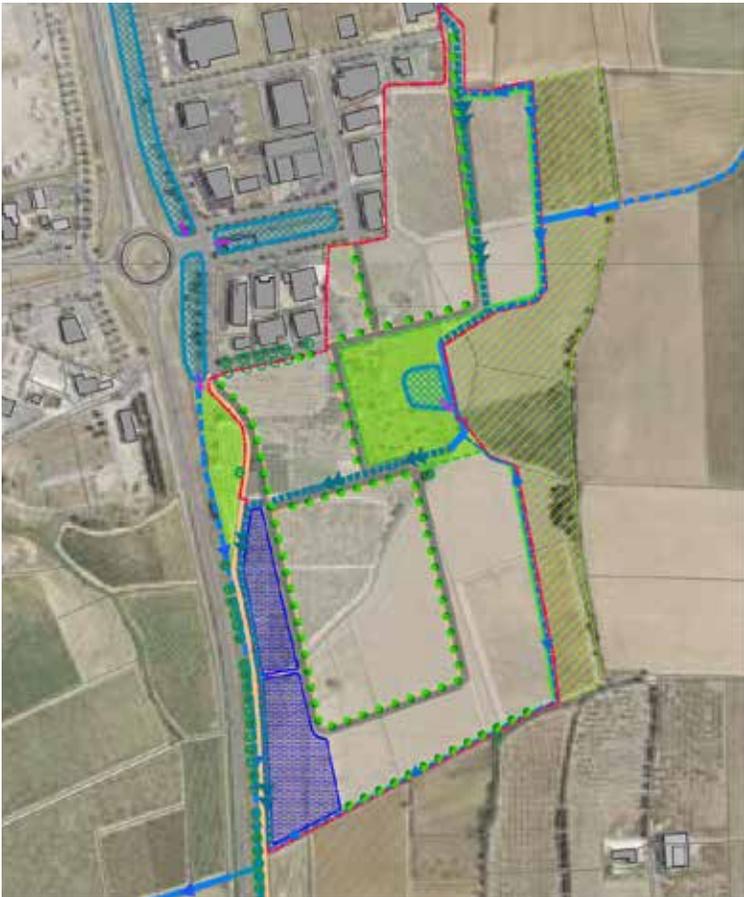


#### Coupe A



#### Coupe B





### Principe d'accotement

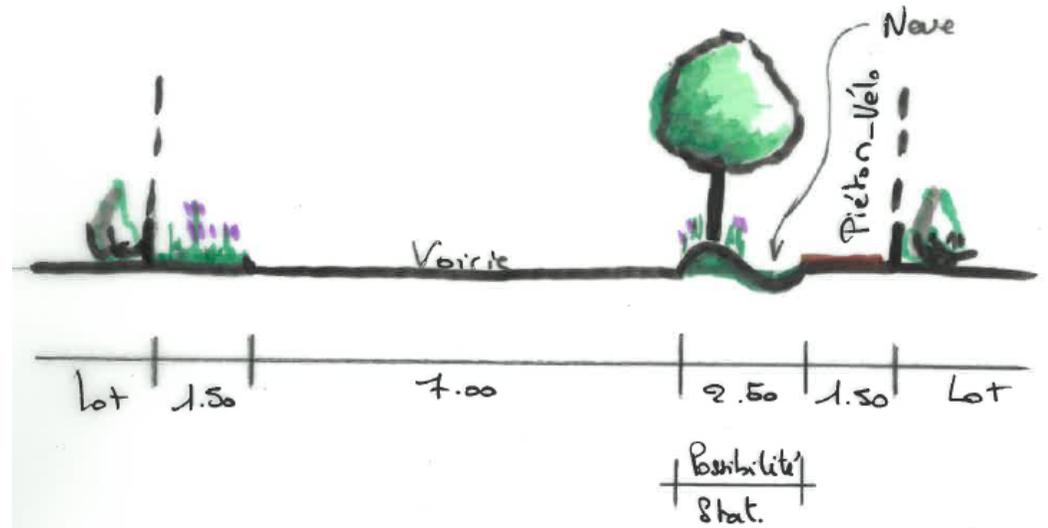
Petites noues et merlon pour plantations



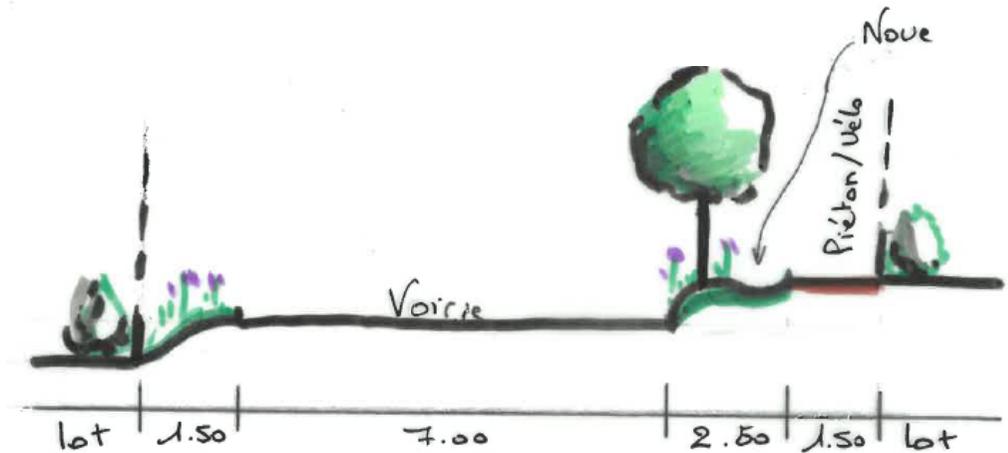
### Profils de voirie

#### Principes de voirie double sens

- En terrains plats



- Terrains en pente



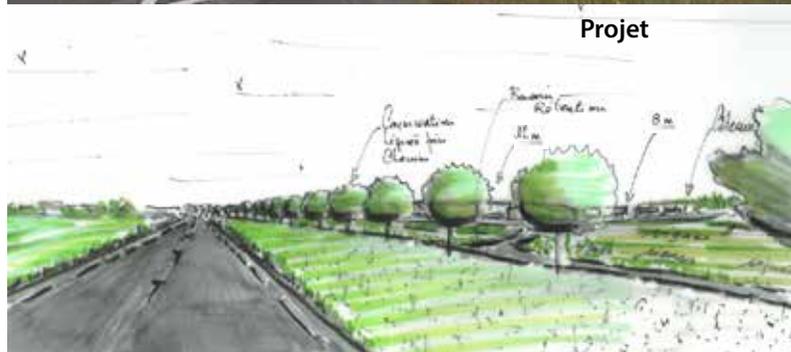
## Vues proches



Depuis le sud de la zone, l'insertion paysagère de la zone sera assurée par le maintien de l'alignement de pins qui longe la RD 64, la présence d'un chemin rural, l'aménagement de bassins de rétention végétalisés et la constitution de clôtures doublées de haies mixtes au feuillage persistant.



État actuel



Projet

Illustration 20. Vue depuis la RD 64, au sud du site



L'entrée nord du site met en perspective l'espace d'évitement et de compensation pluviale de la zone, dégagant ainsi une vue qualitative sur la colline. Au premier plan, des espaces urbains organisés et plantés amoindriront l'impact des bâtiments commerciaux, tout en permettant une circulation sécurisée et confortable des piétons et cyclistes sur le cheminement doux.



État actuel



Projet

Illustration 21. Vue depuis l'entrée nord du site

## 2. LE MILIEU NATUREL ET LES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES

Le projet d'extension de la ZA Via Europa se trouve au sein de la vaste plaine agricole située entre Béziers et le complexe lagunaire de Vendres. Les milieux dominants sur le projet et dans les alentours sont majoritairement agricoles. Le site se trouve encadré au nord par la Zone d'activités, à l'ouest par la D64, route assez fréquentée, à l'est par un plateau agricole.

### Les périmètres d'inventaires ou de protection

Au niveau faunistique, les sites étudiés ne font l'objet d'aucune mesure stricte de protection de la nature.

Il n'existe pas sur le site de zone natura 2000 mais il intègre une ZNIEFF. D'autres ZNIEFF, une ZICO et plusieurs zones humides sont présentes à proximité du projet.

### Le Réseau Natura 2000

La Directive Cadre habitat a pour objectif de «contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage». Adoptée en mai 1992 par le Conseil des Communautés Européennes, son application juridique en droit national est entrée en vigueur en juin 1994.

Le réseau Natura 2000, qui constitue l'application de la Directive habitat en France, ne comporte à l'heure actuelle aucun site concernant la zone du projet.

Le réseau Natura 2000 est représenté dans un rayon de 5 km autour du projet. Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants : la Zone Spéciale de Conservation ZSC «Collines du Narbonnais» (1.3 km), la ZSC «Mares du plateau de Vendres» (2 km), la ZSC «Basse plaine de l'Aude» (3.1 km), la zone de Protection Spéciale ZPS «Basse plaine de l'Aude» (3.1 km) et la ZPS «Est et sud de Béziers» (7 km).

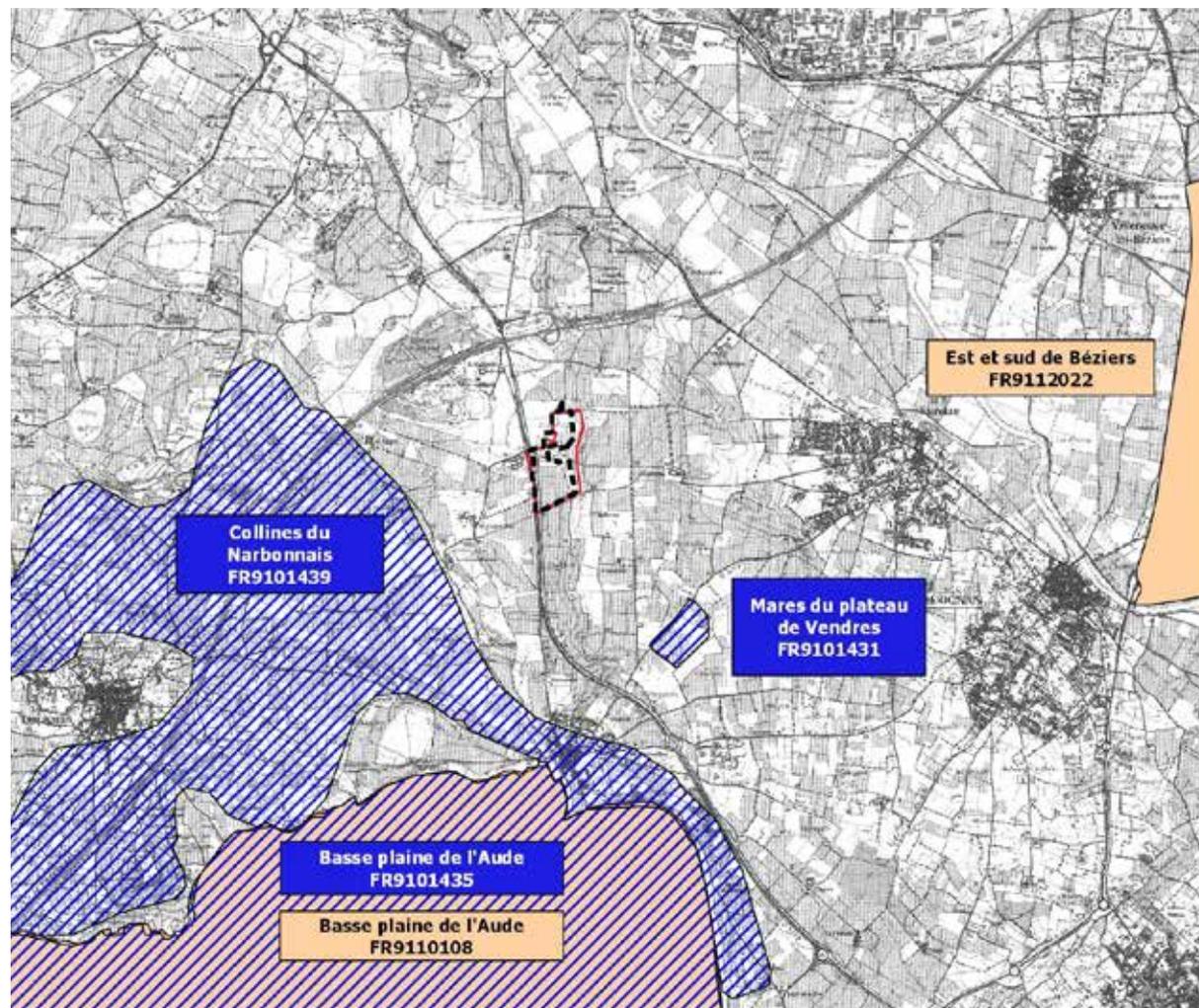


Illustration 22. Localisation des zones Natura 2000

## Sites d'inventaires : Zones humides – ZNIEFF - ZICO

Il s'agit des Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique), des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.), des inventaires des Espaces Naturels Sensibles des départements (E.N.S.), des inventaires des zones humides, ainsi que des zones remarquables signalées dans la charte d'un Parc Naturel Régional par exemple.

Ces inventaires existent dans chacune des régions françaises. S'il n'existe aucune contrainte réglementaire au sens strict sur ces espaces, leur prise en compte est obligatoire au cours des études d'impact. La seule omission de ces espaces peut suffire à les faire rejeter. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires donnent de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels et sur les espèces patrimoniales.

Le projet d'extension de la zone d'activités de Via Europa se situe dans un contexte ZNIEFF très développé puisque six ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II sont situés dans un rayon de 4 km autour du projet. Le projet est même en partie inclus dans une ZNIEFF de type I : Plateau de Vendres.

Le secteur n'est concerné par aucune zone humide.

### La Trame Verte et Bleue : les continuités écologiques

La Trame Verte et Bleue, un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, vise à maintenir et à reconstituer les continuités écologiques entre les milieux naturels. Elle a pour but de diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et des habitats d'espèce, de relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques.

Elle permet de développer le potentiel écologique des cours d'eau et masses d'eau et de leurs abords, d'améliorer la qualité et la diversité des paysages et de contribuer à faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore.

La trame verte comprend des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques et les formations végétales linéaires (haies) ou ponctuelles (arbres, bosquets), permettant de relier ces espaces naturels.

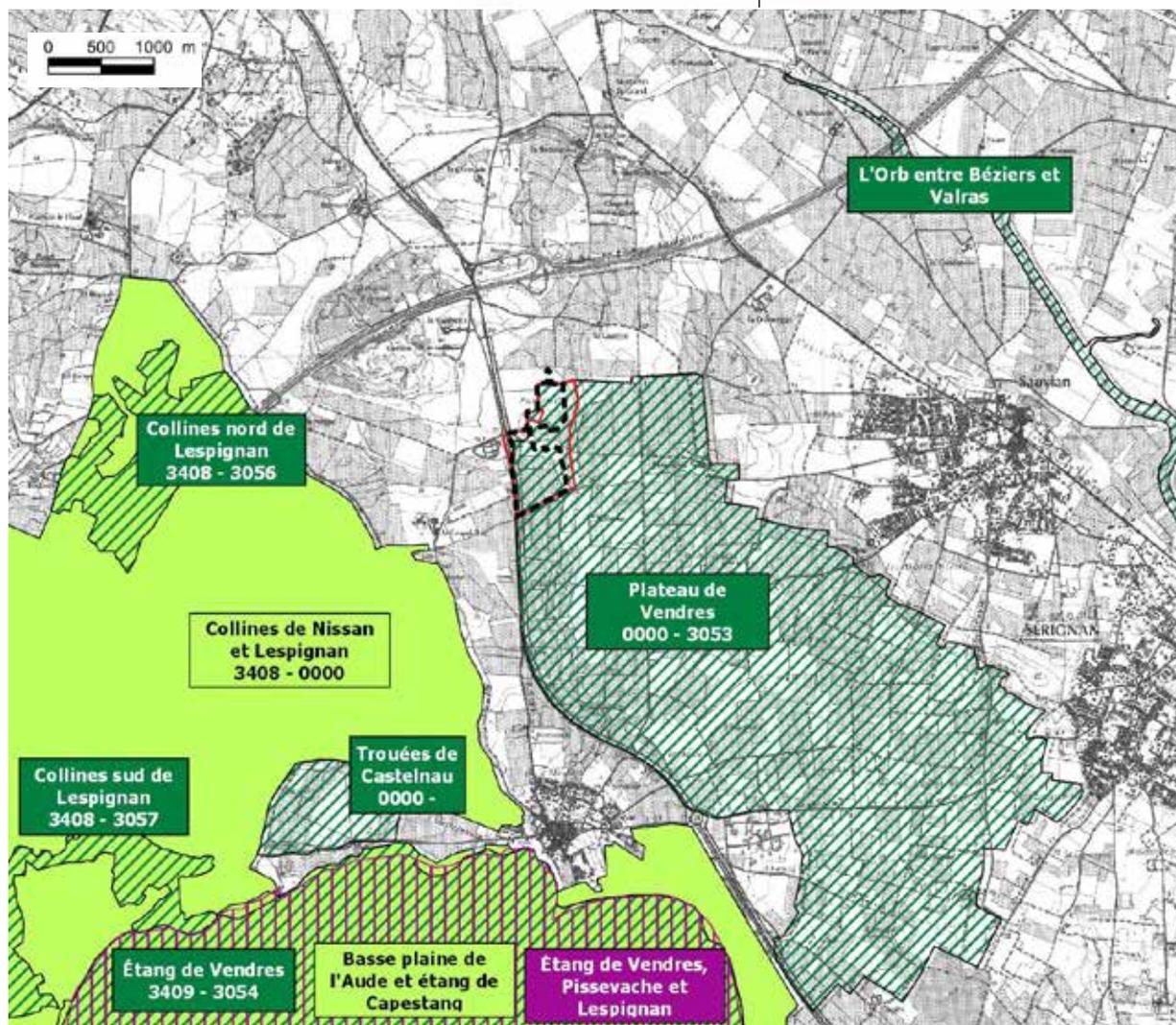
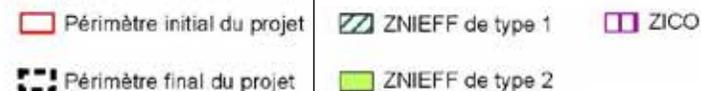


Illustration 23. Localisation des zones d'inventaire

La trame bleue comprend quant à elle des cours d'eau, canaux et tout ou partie de zones humides.

Deux entités principales sont distinguées :

- Les réservoirs, milieux riches en biodiversité, où les espèces effectuent tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction...);
- Les corridors écologiques, voies de passage qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils peuvent être linéaires et continus, comme par exemples les cours d'eau ou les haies, en pas japonais (série de bosquets ou de mares), ou bien former des réseaux, un maillage paysager.

Des zones tampons et des zones à restaurer peuvent également être définies.

Différentes échelles permettent de prendre en compte les besoins d'espèces aux capacités de dispersion très différentes, et chaque niveau d'étude permet d'enrichir les autres, en assurant la cohérence de la mise en œuvre de la TVB.

### Le maillage écologique identifié par le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (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).

Plusieurs éléments du SRCE sont présents sur la zone d'extension et aux alentours. Ils jouent un rôle aussi bien de réservoir que de corridor écologique. Ces éléments sont localisés sur la carte suivante.

### Corridors écologiques

Sur la zone d'étude, le corridor principal identifié est relatif aux milieux naturels semi-ouverts. Plus au sud, d'autres éléments ressortent comme un corridor lié aux cultures annuelles et pérennes ainsi qu'aux milieux arborés.

### Réservoir de biodiversité

L'ensemble de la zone d'étude est considéré comme un réservoir de biodiversité des cultures pérennes. Une entité de milieux naturels semi-ouverts est aussi présente à l'est. À une échelle plus large, les alentours de la zone d'étude sont identifiés comme des réservoirs de milieux agricoles. Quelques zones humides sont aussi identifiées mais elles ne sont pas en lien avec le type d'habitat présent sur la zone d'étude.

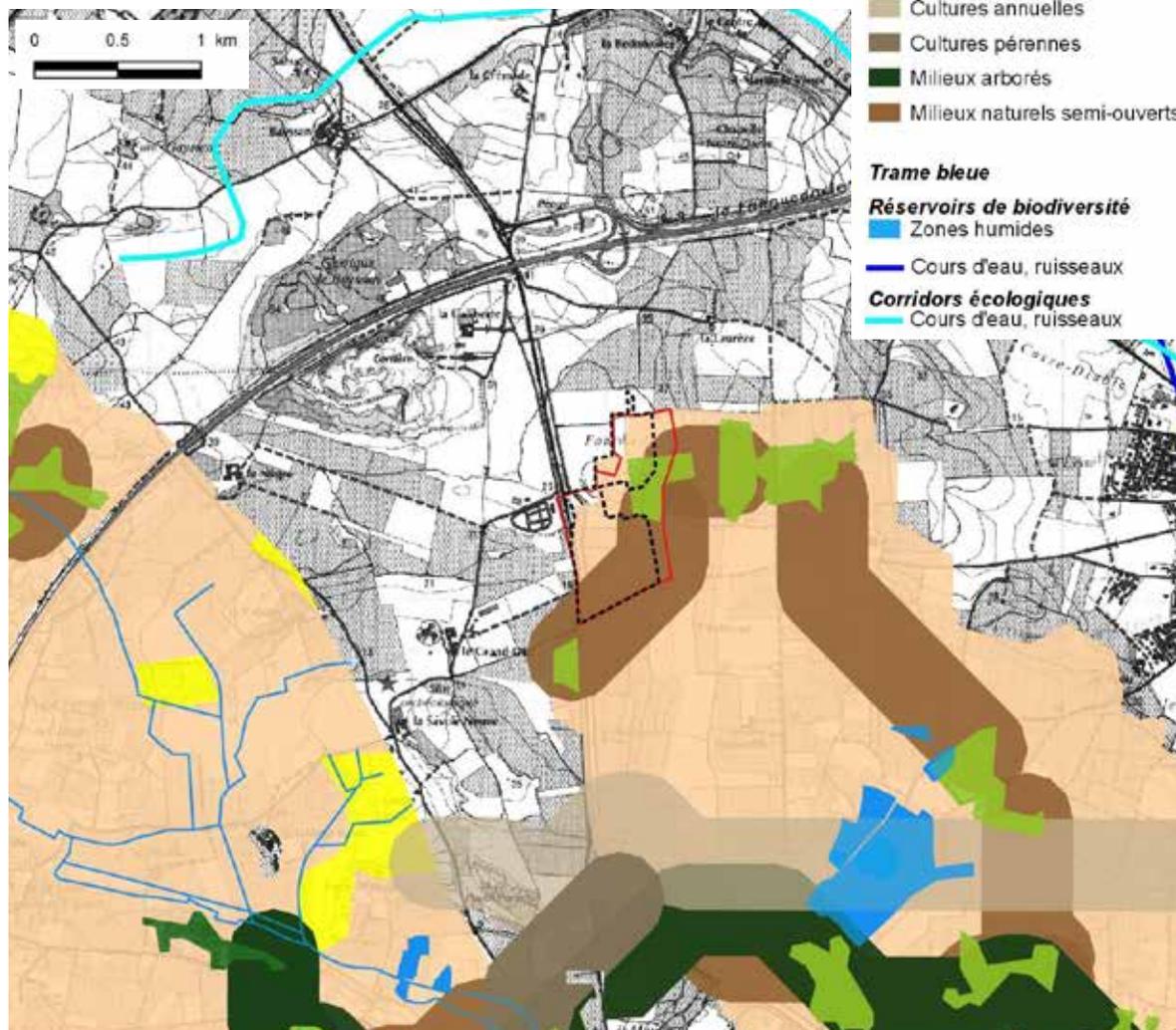


illustration 24. Principaux éléments du SRCE vis-à-vis de la zone d'extension

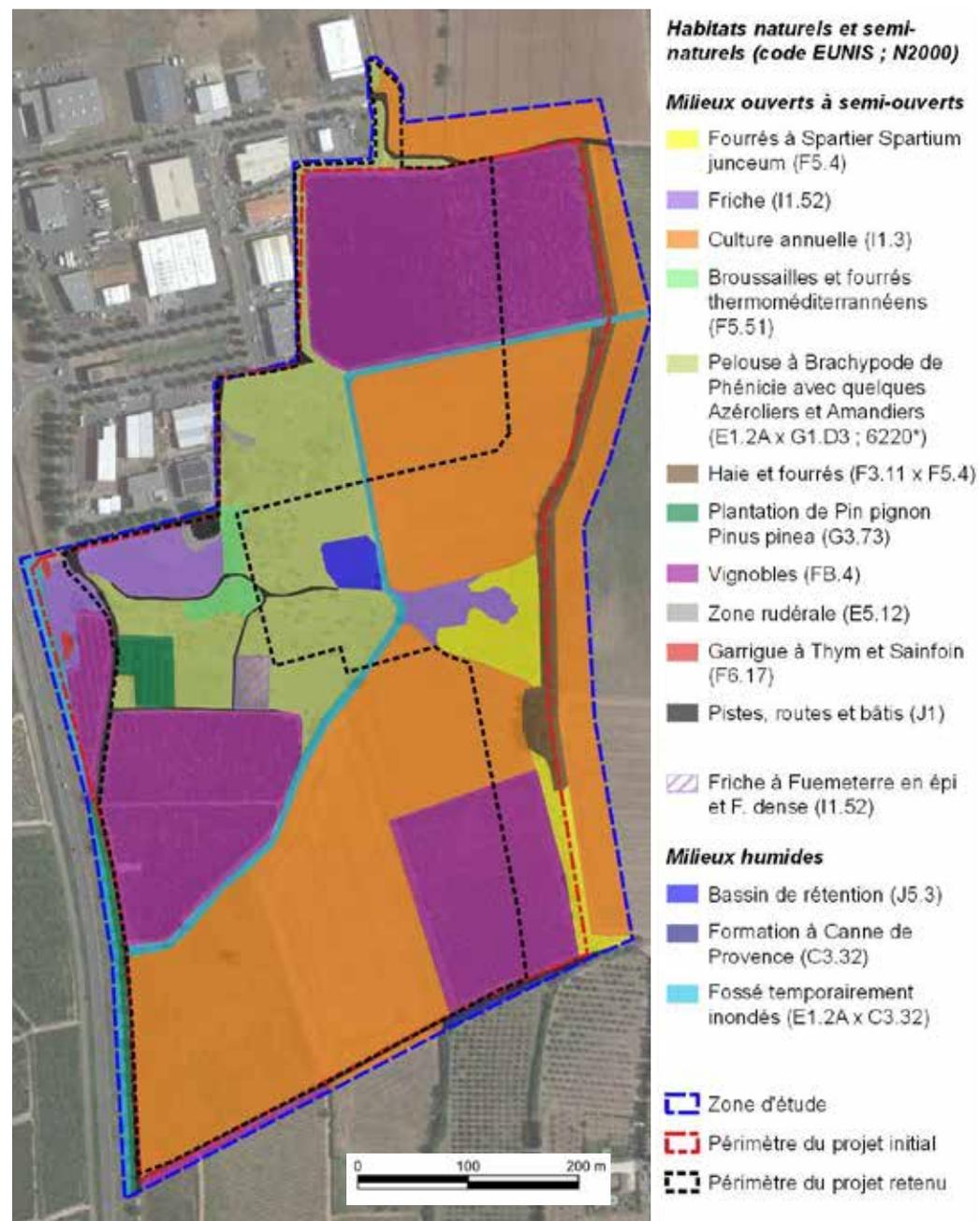
## L'occupation du sol

La commune de Vendres est largement dominée par les milieux naturels et agricoles :

- Le sud du territoire est typique du littoral héraultais, sous influence méditerranéenne : au-delà de la plage et du cordon dunaire, se développe, à l'embouchure du fleuve Aude, une vaste zone humide marquée par la présence de l'étang de Vendres, de prés salés. S'y développe une végétation hygrophile composée principalement de roselières et de sansouires abritant des milieux et des espèces naturelles nombreuses et spécifiques.
- A l'Est s'étend le plateau de Vendres.
- Le nord de la commune, cultivé majoritairement en vignes, se situe à l'amorce de la plaine viticole de l'Aude ponctuée par de petits reliefs faiblement boisés. Ce sont des espaces agricoles et des milieux naturels ouverts, parfois semi-ouverts.

Le projet, d'un périmètre d'environ 23 hectares, prend place juste au sud de l'urbanisation actuelle de la ZA Est Via Europa. Au nord du territoire, c'est un espace de plaine qui se positionne à l'amorce du plateau de Vendres. Encore aux trois quarts agricoles, il compte une majorité de vignes et parcelles de grandes cultures. Les friches post-culturelles et un petit bassin de rétention hydraulique occupent le reste de l'emprise du projet. A noter la présence de linéaires arbustifs et de fossés temporairement en eau.

La zone d'étude se caractérise par une mosaïque de milieux ouverts à semi-ouverts agricoles. Les habitats présents sur l'emprise du projet sont majoritairement constitués de milieux agricoles mais une zone plus naturelle est également présente en son centre.



## Méthodes et enjeux par groupe biologique

**La flore et les habitats** ont été étudiés lors de quatre sorties entre le printemps et l'automne 2011 et deux sorties en 2017, par prospection systématique de l'ensemble de la flore et des habitats présents. Trois habitats naturels ressortent comme un enjeu local modéré (pelouse sèche, garrigue et friche) ainsi que 4 espèces floristiques, dont l'Aristolochie à nervures peu nombreuses.

Les **insectes** ont été inventoriés lors de deux sorties spécifiques entre le printemps et l'automne 2011 et deux autres sorties entre le printemps et l'automne 2017, par observation directe et échantillonnage. 74 espèces d'insectes ont pu être relevés dont une espèce à enjeu local fort (la Cigale cotonneuse) et quatre espèces à enjeu local modéré. Ces enjeux se concentrent sur la partie plus naturelle de la zone d'étude et sur des bords de fossé (pour la Diane).

Les **amphibiens** ont été étudiés lors d'une sortie spécifique en 2011 et en même temps que les autres groupes biologiques en 2017, par observation directe. Seules des larves de crapauds ont été relevées dans une lavogne bétonnée mais trois espèces sont attendues localement. Toutes sont communes et représentent des enjeux faibles. Même si une petite lavogne et un bassin peuvent servir à la reproduction de ces espèces, seuls des enjeux faibles ont été mis en avant localement pour ce groupe.

Les **reptiles** ont été inventoriés lors de deux sorties spécifiques en 2011 et deux autres en 2017 par la méthode d'observation directe. Cela a permis l'observation de sept espèces, ce qui représente une richesse spécifique élevée pour un secteur péri-urbain dominé par l'agriculture. En fait, ce sont surtout les milieux plus naturels au centre de la zone d'étude qui servent de zone refuge à ces espèces. Parmi les plus patrimoniales, on peut mentionner le Psammodrome d'Edwards (enjeu fort) et le Seps strié (enjeu modéré).

Les **chiroptères** ont été étudiés lors de sept sorties en 2011 et d'une sortie complémentaire en 2017 par la méthode des points d'écoute et transects. Des prospections diurnes ont également été réalisées pour évaluer les potentialités de gîtes. 11 espèces ont été identifiées. Les milieux les plus attractifs pour ce groupe correspondent aux milieux naturels au centre de la zone d'étude et aux linéaires de haies qui favorisent le transit / les activités de chasse. Des espèces patrimoniales comme le Grand Murin ou le Grand Rhinolophe fréquentent ces milieux. Des enjeux modérés sont, alors, considérés sur ces milieux et sur des espèces patrimoniales qui les fréquentent aussi bien pour la chasse, que pour le gîte, à la faveur de quelques arbres de plus gros diamètre.

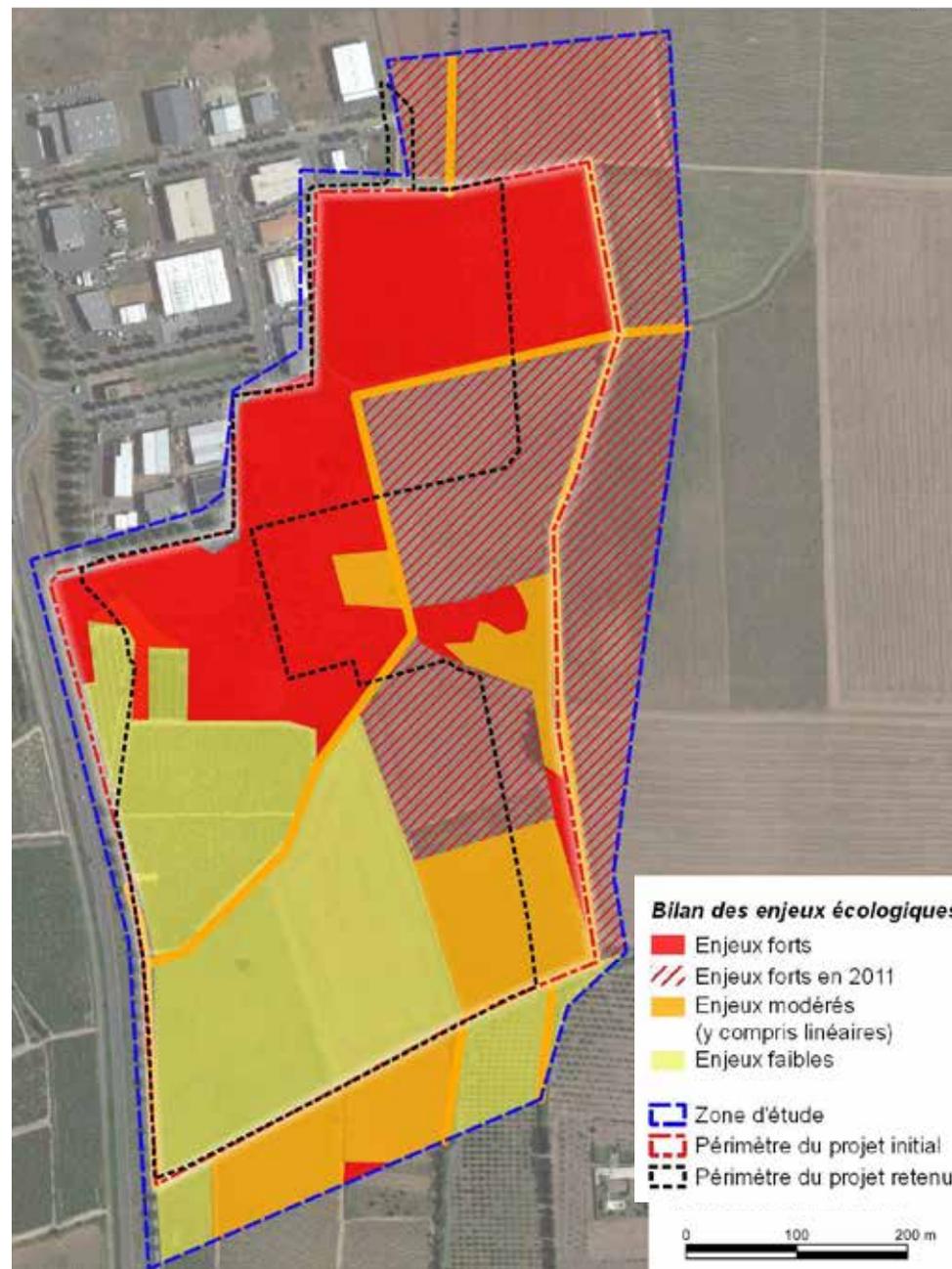


Illustration 25. Spatialisation et hiérarchisation des enjeux écologiques

**Les autres mammifères** ont été recherchés par le biais de traces/indices et par toute observation directe. Une espèce à enjeu modéré a été avérée (Lapin de garenne) et deux autres espèces patrimoniales, à enjeu faible, sont attendues (Ecureuil roux et Hérisson d'Europe). Les enjeux pour ce groupe se concentrent sur les milieux plus naturels au centre de la zone d'étude ou à l'est (talus végétalisé avec le plateau).

L'**avifaune** a été étudiée lors de six sorties entre janvier 2011 et janvier 2012 et trois sorties printanières en 2017, par prospections diurnes selon une méthode se rapprochant de la méthode des quadrats. Malgré des changements dans les milieux agricoles locaux, 16 espèces patrimoniales ont pu être mises en évidence sur la zone d'étude, en 2011 et/ou 2017. Ces espèces fréquentent soit les milieux naturels au centre de la zone d'étude, soit les milieux agricoles périphériques. Une espèce à enjeu très fort a pu être observée en périphérie est de la zone d'étude, la Pie-grièche méridionale, ainsi que deux espèces à enjeu fort, l'Outarde canepetière et l'Oedicnème criard. La plupart des autres espèces patrimoniales représentent des enjeux modérés, montrant l'intérêt de ce secteur pour l'avifaune.

**D'un point de vue fonctionnel, la zone d'étude ressort comme assez particulière dans la matrice agricole locale. C'est notamment les plus milieux plus naturels présents au centre de la zone qui lui confère cet intérêt fonctionnel réel pour la faune et la flore. Et cet intérêt est à considérer aussi bien en tant que zone refuge qu'en tant que corridor écologique du fait des haies traversant la zone. Globalement, des enjeux modérés à forts sont à mettre en avant sur quasiment l'ensemble de la zone d'étude.**

En l'absence de projet sur ce secteur, les principaux facteurs pouvant affecter les enjeux écologiques sont, comme on l'a vu entre 2011 et 2017, l'agriculture locale. Ici, la remise en culture de friches a entraîné la disparition d'espèces à enjeu fort à très fort comme l'Outarde canepetière et la Pie-grièche méridionale. Malgré cela, le scénario de référence est à la faveur de la biodiversité puisqu'une zone urbaine sera toujours moins propice que les milieux actuellement en place, notamment considérant la zone naturelle centrale sur laquelle peu de changement sont attendus.

## Impacts bruts, mesures et impacts résiduels

Au regard des enjeux écologiques importants relevés localement, des **impacts bruts modérés à très forts** ont été mis en évidence sur la plupart des groupes biologiques ici à l'étude, y compris sur l'aspect fonctionnel du territoire. Cela concerne aussi bien la destruction directe d'habitats naturels ou d'habitats d'espèces, que la perte indirecte d'habitats d'espèces et les atteintes aux individus (destruction / dérangement).

Face à ces impacts, différentes mesures ont été proposées et celles présentées sont toutes validées par le maître d'ouvrage. La principale mesure concerne **l'évitement de zones à enjeu écologique modéré à fort**. Cet évitement doit permettre le maintien de la plupart des espèces patrimoniales inféodées à ces milieux. La carte suivante illustre cet évitement. La **mise en défens** des zones préservées en phase chantier (balisage) ou plus durablement (clôture) permettra, par ailleurs, d'éviter la dégradation de ces milieux.

En plus de ces mesures, la **plantation de haies buissonnantes à arborées** en bordure du projet et le fait de limiter les éclairages nocturnes, permettront de limiter l'altération possible des habitats périphériques à la ZA pour la faune, notamment pour les oiseaux et les chiroptères. Une **gestion adaptée des espèces végétales invasives** en phase chantier est également prévue pour limiter la colonisation des milieux périphériques préservés par ces espèces.

Enfin, concernant les impacts touchant des individus d'espèces protégées / patrimoniales, ils ont pu être réduits par **l'adaptation d'un calendrier de travaux lors du démarrage du chantier**, par la **défavorabilisation de la zone par rapport aux reptiles** et par le respect de différentes préconisations sur le chantier (sens d'intervention, stockage de matériaux...). Le **suivi du chantier** par un écologue est également prévu.

Précisons que vis-à-vis de la **Diane**, des mesures ont été préconisées en mesure d'accompagnement afin de rendre plus favorable les nouveaux fossés devant être créés sur le projet et pour permettre la transplantation des individus impactés vers ces nouveaux fossés pouvant être propices à l'espèce.

Ces différentes mesures ont permis de diminuer significativement de nombreux impacts mais **de impacts résiduels demeurent sur différentes espèces de flore, d'insectes, de reptiles, de mammifères (hors chiroptères) et d'oiseaux**. Vis-à-vis de ces espèces, de la compensation écologique s'est avérée nécessaire, à prendre en compte dans un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées, la plupart des espèces concernées étant protégées.

Parallèlement à cette analyse du projet, une étude des **effets cumulés** du projet avec des projets alentour a été menée. Si les projets connus sont assez éloignés du projet d'extension de la ZA Via Europa, on perçoit tout de même des effets cumulés possibles sur des espèces liées aux milieux agricoles, voire aux espèces de milieux ouverts / semi-ouverts plus naturels. Par ailleurs, tenant compte de l'urbanisation croissante dans le secteur de projet du fait du développement de la ZA Via Europa mais aussi d'une carrière en place à proximité, l'impact cumulé sur les milieux naturels, la faune et la flore est notable localement.

Tenant compte de ces différents impacts, des mesures compensatoires sont en cours de définition.

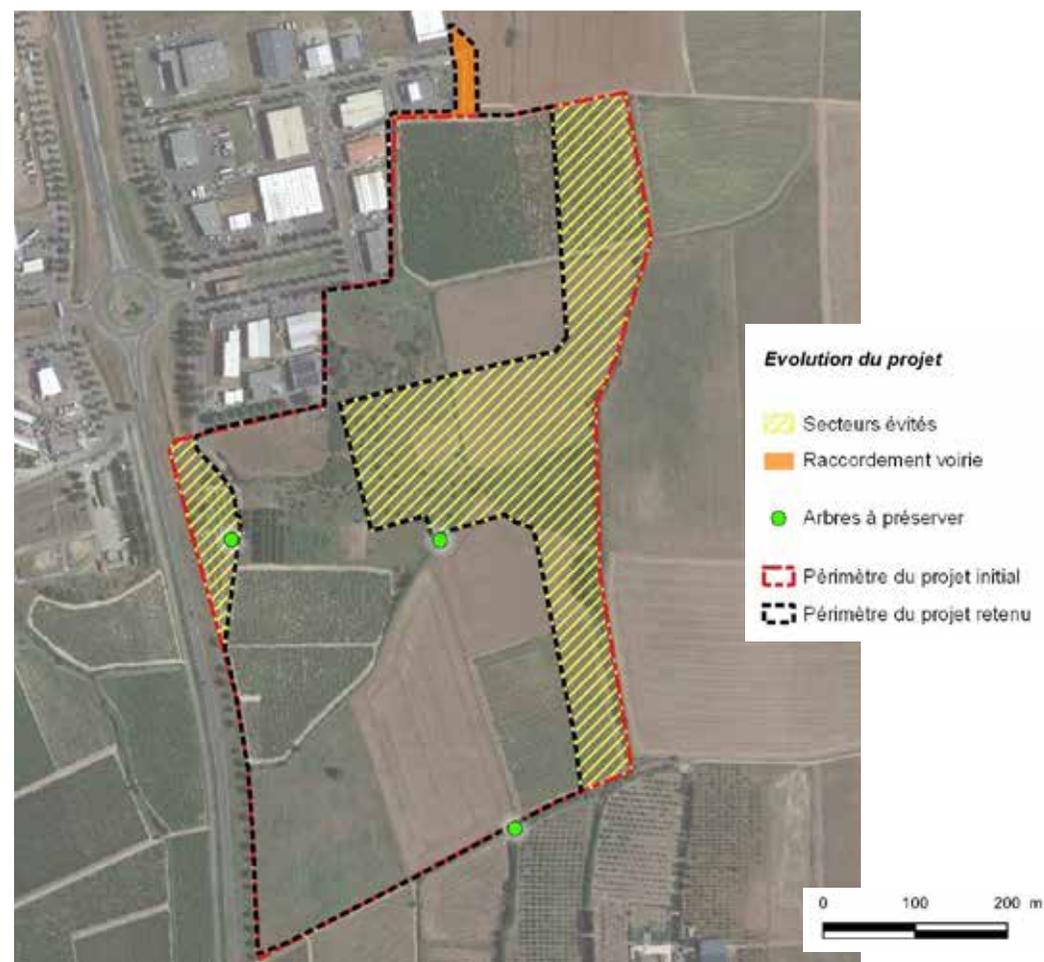


Illustration 26. Évolution du projet

### 3. LE ENJEUX LIÉS À L'EAU

**Le projet sera doté de dispositifs de compensation sur l'hydraulique pluviale. Il sera également raccordé au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement des eaux usées. La Communauté de Communes La Domitienne détient la compétence «alimentation en eau potable» et «assainissement des eaux usées». Le SIVOM d'Ensérune, syndicat mixte, exerce la compétence « distribution publique d'eau potable » sur son territoire.**

#### L'hydraulique pluviale

##### La connaissance du risque inondation à Vendres

Le risque inondation est bien présent sur la Commune de Vendres, du fait de la submersion marine mais également du débordement de l'Aude et du ruissellement.

**L'aléa submersion marine** se produit lorsqu'il y a combinaison entre un fort vent d'est-sud-est et la présence d'une dépression dans le Golfe du Lion. En effet, lors des tempêtes, l'intensité de la houle, du vent, des courants peuvent entraîner un basculement du plan d'eau de la Méditerranée et des ruptures de cordons dunaires. Il est alors possible d'observer des événements de submersion lors desquels l'eau atteint une altitude moyenne de l'ordre de 2 m NGF (IGN 69) et de 3m NGF sur le front de mer. Sur la zone de front de mer, le phénomène peut être qualifié de rapide par analogie avec les crues torrentielles.

**Les crues de l'Aude** peuvent survenir en toutes saisons. Elles résultent de la concomitance des crues de l'Aude avec celles des affluents de la Cesse et de l'Orbieu en amont des Basses Plaines et peuvent être dues à une pluviométrie très localisée, mais intense sur une partie du bassin versant (plusieurs centaines de millimètres en quelques heures). Sont distinguées des crues d'hiver (une année sur deux) et des crues de printemps et d'été (une année sur cinq). Dans les Basses Plaines, ces crues entraînent des inondations à partir d'un débit de 600 m<sup>3</sup> /s, ce qui correspond à la capacité maximale du lit de l'Aude à hauteur de Coursan. Lorsque les débits excèdent 1 000 à 3 000 m<sup>3</sup> /s, l'ensemble des Basses Plaines se retrouvent noyées, y compris le couloir de Narbonne. Les zones basses situées au sud-ouest du village de Vendres sont menacées, ainsi que les habitations isolées et chaussées communales à proximité de l'étang.

**Les débordements liés au ruissellement** : En cas d'événements pluvio-orageux locaux, le ruisseau de la Carriérasse, alimenté par le ruisseau d'Antoni de l'Asé, peut déborder. Le cours d'eau traverse les quartiers bas du village et des écoulements viennent inonder cette zone, ainsi que la D 37, coupant la connexion avec Lespignan.

### Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

#### 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.

#### Retranscription du risque inondation dans le PPRI

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et littoraux de la Commune de Vendres a été approuvé en juillet 2017. Ce document qui vaut servitude d'utilité publique est composé de plusieurs pièces dont le plan de zonage et le règlement qui constituent les pièces opposables. Deux grands types de zones à risques sont définis au titre de l'aléa de référence.

- **Les zones de danger**

Ce sont les zones exposées à un aléa fort pour l'aléa de référence. Elles regroupent :

- la zone Rouge Rd, correspondant à la zone de déferlement, soumise à un aléa fort.
- la zone Rouge Ru, secteur inondable soumis à un aléa fort pour la submersion marine (hors déferlement) et/ou le débordement de cours d'eau, où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- la zone Rouge Rn, secteur inondable soumis à un aléa fort pour la submersion marine (hors déferlement) et/ou le débordement de cours d'eau, où les enjeux sont modérés (zone naturelle).

- **Les zones de précaution**

Il s'agit, d'une part, des zones modérément exposées à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion et, d'autre part, des zones non directement exposées à l'aléa de référence, où des aménagements pourraient aggraver le risque existant et le cas échéant en provoquer de nouveaux sur les zones de danger. Elles regroupent :

- la zone Bleue Bu, secteur inondable soumis à un aléa modéré où les enjeux sont forts (zone urbaine).

- la zone Rouge Rp, secteur inondable soumis à un aléa modéré où les enjeux sont modérés (zone naturelle).
- la zone jaune Zpu, secteur urbanisé non inondable par l'événement marin de référence, mais concerné par les effets du changement climatique.
- les zones de précaution Z1 et Z2, secteurs non inondés par les événements de référence, composés de la zone d'aléa résiduel Z1 potentiellement inondable lors d'un événement exceptionnel et de la zone Z2 qui concerne le reste du territoire communal, non soumis ni aux événements de référence ni aux événements exceptionnels.

### Les prescriptions du PPRI et la compatibilité avec ce plan

#### Le risque inondation sur les terrains de la ZAC

Le site se positionne en zone de précaution élargie Z2, zone non directement exposée au risque inondation. Des mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols doivent y être adoptées dans le cadre des projets d'urbanisation. Ces mesures seront présentées et justifiées dans le dossier loi sur l'eau.

#### Les dispositions du PPRI qui s'imposent aux projets

**Dans la zone Z2, la réglementation du PPRI de Vendres est la suivante :**

«**SONT ADMIS**

*Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à condition qu'ils respectent les dispositions suivantes :*

- *Des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m<sup>2</sup> imperméabilisé, doivent être réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.*
- *Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.»*

**Par ailleurs, le PPRI prévoit dans ses dispositions générales :**

«*Concernant les axes d'écoulement identifiés en traits bleus continus ou discontinus sur le SCAN 25® de l'IGN (Institut Géographique National) et non cartographiés dans le présent PPRI, une bande de 20 mètres de part et d'autre de ces axes, non constructible et non remblayable, est instaurée afin de préserver l'écoulement de l'eau et la stabilité des berges. Cette emprise pourra être précisée en fonction des résultats d'une étude hydraulique menée à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré sur l'hypothèse d'une crue centennale.*

*Dans cette bande, tout ouvrage est néanmoins autorisé sous réserve de n'avoir aucun effet sur les crues.»*

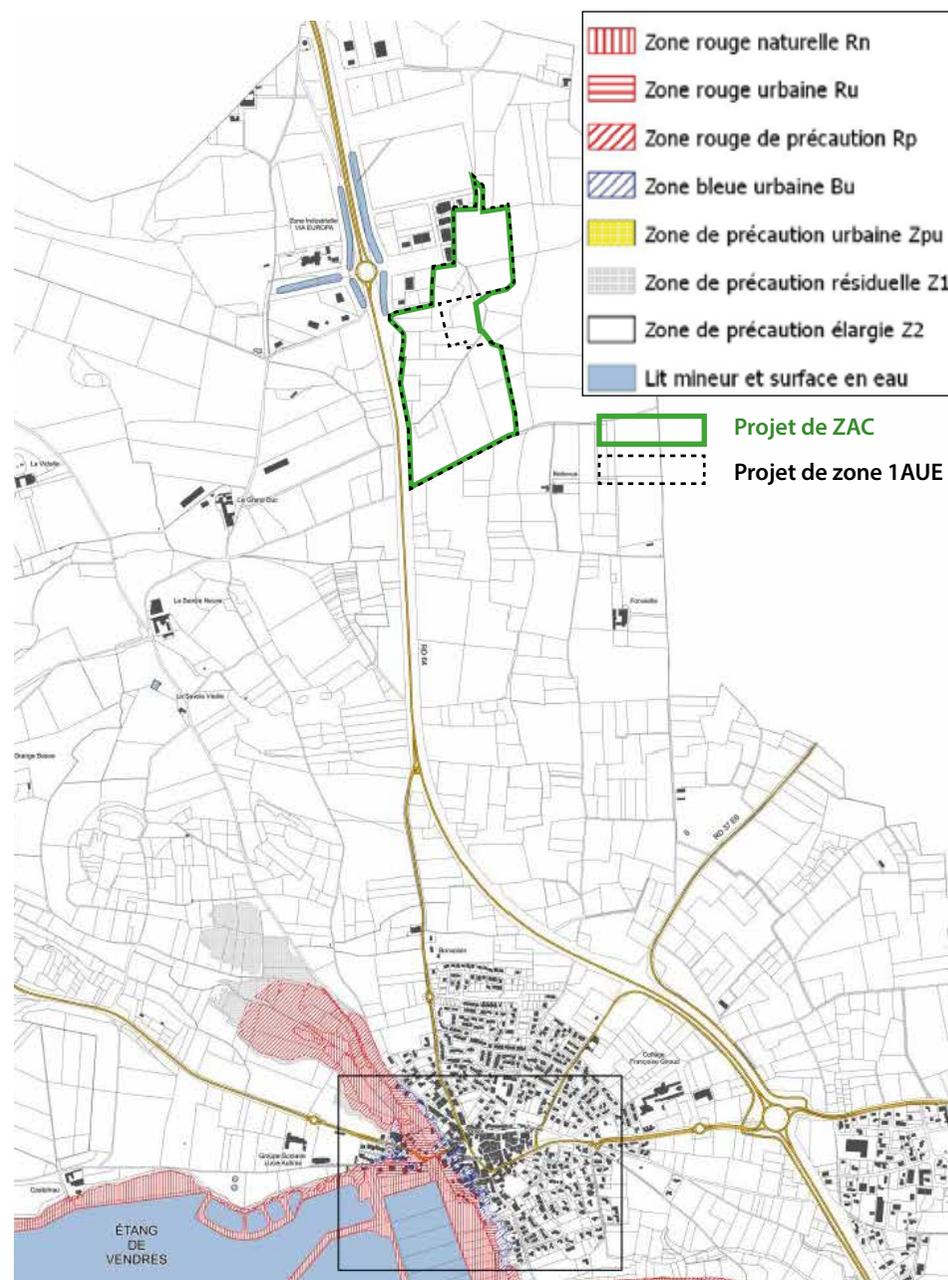


Illustration 27. Extrait du zonage du PPRI de Vendres

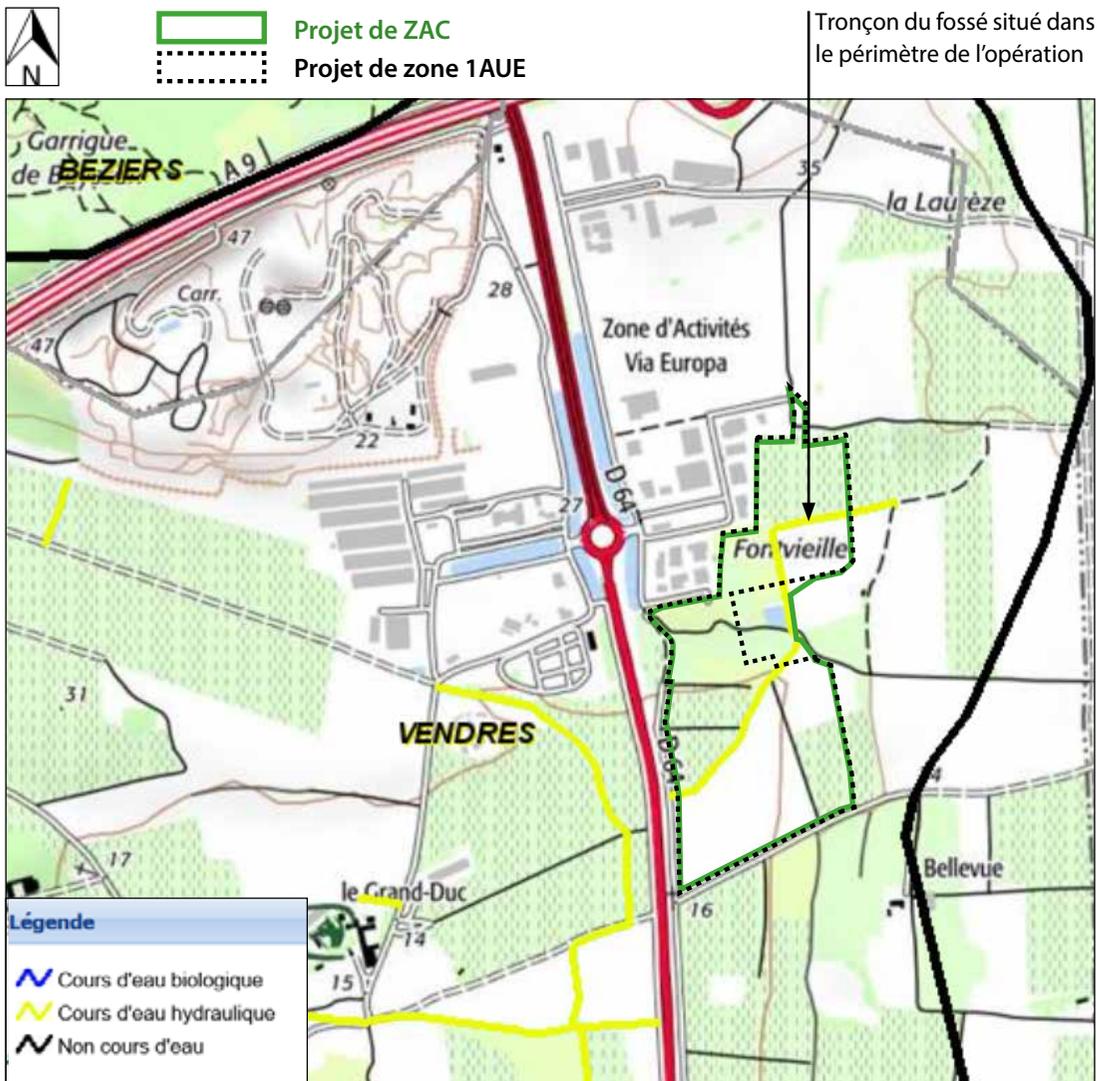


Illustration 28. Cartographie d'identification et de classement des cours d'eau à enjeux hydrauliques et de biodiversité (réalisée par la DDTM)

## Le zonage d'assainissement pluvial

La commune de Vendres, dans le département de l'Hérault, a décidé d'actualiser son schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial sur le territoire du bourg et de l'étendre sur le territoire du littoral.

En complément des zones déjà prises en compte dans le précédent schéma pour le bourg, cette actualisation intègre également la zone Via Europa et la partie littorale de la commune de Vendres.

Les zones inondables par débordement des cours d'eau et par submersion marine ont été déterminées dans le cadre du PPRI de Vendres approuvé en juillet 2017.

### Les prescriptions pour la zone «Via Europa» (zone 7)

«Pour la zone VII : dans la mesure où cette zone correspond à une zone d'activités, qui est fortement revêtues, les ruissellements produits sont importants et il existe un risque d'inondation en cas d'averse de forte intensité. Dans le cadre du projet d'extension de la zone, des bassins de rétentions ont été mis en place comme mesures compensatoires afin de compenser l'augmentation des débits dus au drainage et ainsi limiter les rejets à l'exutoire.

Cependant, l'ensemble des parcelles de la zone où des projets seront implantés devront faire l'objet de la mise en place d'un réseau de collecte pour drainer les eaux pluviales, pour un événement allant jusqu'à la fréquence vingtennal, et intégrant un dispositif de traitement de la pollution d'origine routière si nécessaire.

Les prescriptions retenues sont les suivantes :

- Favoriser la rétention et l'infiltration à la parcelle
- Débit de fuite entre le débit biennal et quinquennal de l'état actuel avant aménagement
- Le rejet se fera dans les réseaux d'eaux pluviales existants ou le fossé départemental sous réserve de la validation préalable du dossier par le Conseil Général 34 ;»

## L'état initial sur le site de la ZAC Via Europa

### Cours d'eau à enjeu hydraulique à dévier

Le site est traversé par un cours d'eau qui draine un bassin versant conséquent. Son tracé actuel n'est pas compatible avec le schéma d'aménagement de la zone et la zone inconstructible de 20 m associée à ce cours d'eau pénalise fortement le projet. Le PPRI approuvé en juillet 2017 précise en effet dans les dispositions générales (p18) du règlement qu'une bande de 20 m de part et d'autre de ces axes soit maintenue inconstructible et non remblayée. « Cette emprise pourra être précisée en fonction des résultats d'une étude hydraulique menée à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré sur l'hypothèse d'une crue centennale. »

Le cours d'eau, d'une bonne capacité hydraulique, est globalement bien dimensionné. Dans sa configuration actuelle, il n'engendre pas de débordement lors d'événements pluviaux d'occurrence centennale. Le projet prévoit de le dévier sur une longueur de 330 m sans réduire sa capacité.

Le dossier loi sur l'eau intégrera un volet hydraulique spécifique au cours d'eau qui le caractérisera et démontrera l'adéquation entre son futur dimensionnement et les débits de transit et l'absence de tout débordements lors d'événements pluviaux centennaux. L'inconstructibilité de 20 mètres de part et d'autre de l'axe du cours d'eau pourra ainsi être levée.

### Le fossé d'évitement de la ZAE et le bassin écrêteur existant

Par ailleurs le site est également concerné par un fossé d'évitement et un bassin écrêteur. Le premier protège la ZAE existante des arrivées d'eau depuis les coteaux. D'une largeur de 7 m environ, il se positionne en limite Est de la ZAE et se prolonge vers le sud (donc vers la zone d'étude) jusqu'au cours d'eau identifié précédemment. Ce fossé d'évitement, d'une capacité en adéquation avec les débits générés sur le bassin versant de collecte, devra être déplacé pour s'inscrire dans un projet d'urbanisation cohérent en veillant à maintenir sa capacité pour éviter tout débordement. Le bassin écrêteur se positionne également dans la zone d'étude à proximité du fossé d'évitement. Couplé au fossé d'évitement, il ne joue son rôle d'écrêtement qu'en cas d'événements orageux importants.

### Une étude hydraulique spécifique à intégrer au dossier loi sur l'eau

Pour dévier en partie le cours d'eau sur un itinéraire adapté et lever l'inconstructibilité, le dossier loi sur l'eau intégrera une étude hydraulique spécifique à ce cours d'eau, à son bassin versant amont et à son dimensionnement.

Il précisera également les conditions de déplacement du fossé écrêteur.

#### Hydraulique pluviale : état initial

-  Cours d'eau / Ruisseau figurant sur Scan25
-  Fossé existant
-  Collecteur pluvial
-  Espace de compensation pluviale
-  Rejet des bassins vers le milieu naturel
-  Ruissellements

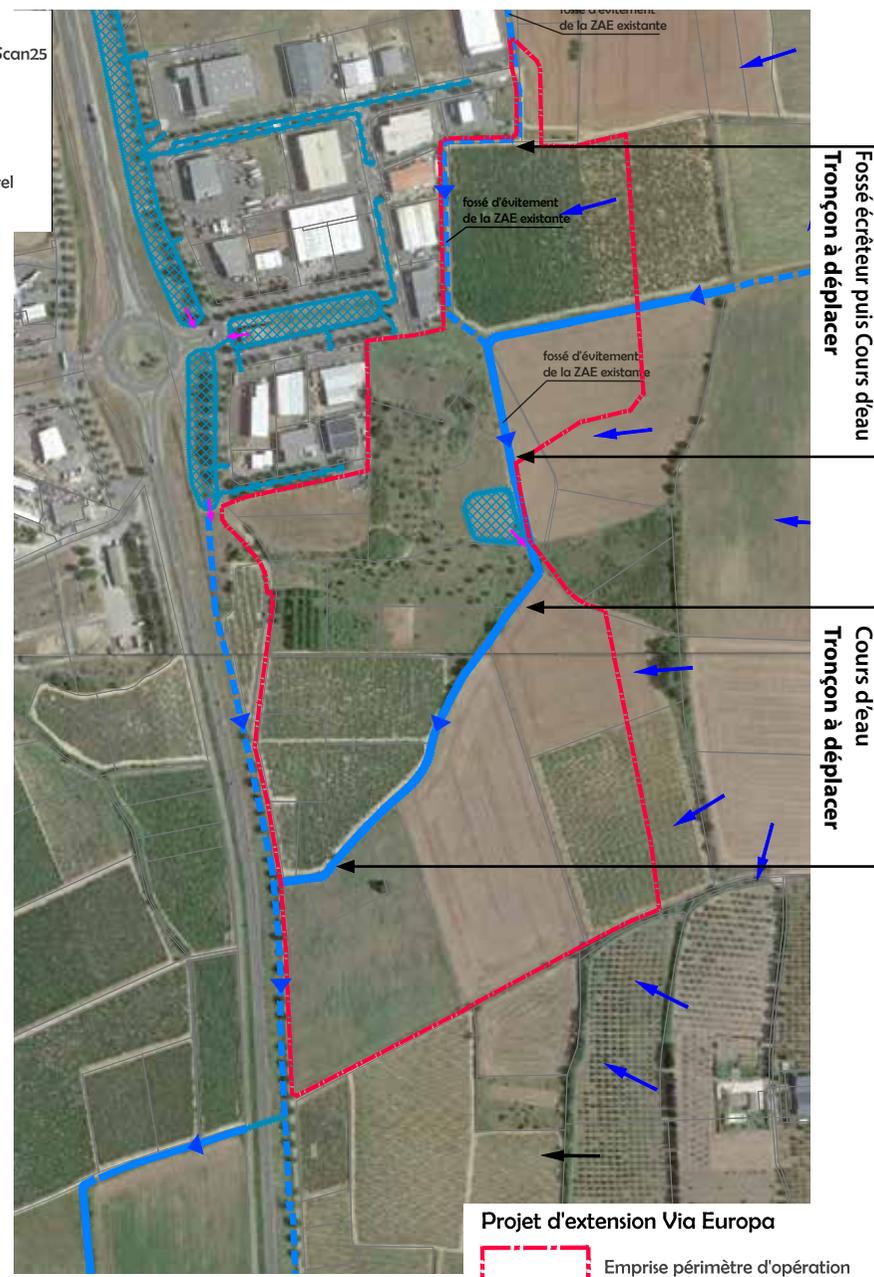


Illustration 29. Fonctionnement hydraulique du secteur à l'état initial

## Les aménagements retenus

L'urbanisation du site va augmenter les surfaces imperméabilisées. Pour compenser cette imperméabilisation nouvelle, des mesures de réduction des effets du projet sur l'écoulement des eaux devront être mises en œuvre.

En adéquation avec les prescriptions du PPRI et du dossier loi sur l'eau, le projet prévoit de limiter les surfaces imperméabilisées ainsi que la mise en place de différents ouvrages de lutte contre la pollution et de rétention (collecteurs sous voirie et de bassins de rétention peu profonds) afin de compenser l'impluvium généré par l'augmentation des superficies imperméabilisées, limitant ainsi les débits des ruissellements pluviaux et évitant l'aggravation du risque inondation en aval du projet.

### Dévoisement du cours d'eau à enjeux hydraulique

Comme présenté en page précédente, le cours d'eau traversant le site sera dévié sur une longueur de 330 m sans réduire sa capacité afin de s'inscrire dans le plan d'aménagement.

### Création d'un réseau pluvial de collecte

En frange est de l'opération d'aménagement, un réseau de fossés sera réalisé en limite de l'urbanisation pour intercepter les eaux pluviales issues des espaces agricoles en amont du projet. Dans l'emprise de la ZAC, il est prévu un réseau de collecte des eaux pluviales composé de noues, de grilles pour récupération des eaux de voirie ainsi que des collecteurs dimensionnés pour une pluie de fréquence décennale minimum.

### La rétention pluviale

Les espaces de rétention seront réalisés en fonction des bassins versants du projet. Les volumes de stockage seront précisés et justifiés dans le dossier loi sur l'eau selon les prescriptions de la MISE de l'Hérault avec un minima de 120 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé. Ils permettront de compenser l'imperméabilisation générée par la future ZAC. Les eaux pluviales s'écouleront ensuite vers l'exutoire naturel du site : le fossé longeant la D64 avant de rejoindre l'étang de Vendres via le réseau des fossés communaux puis le ruisseau de la Carrièresse.

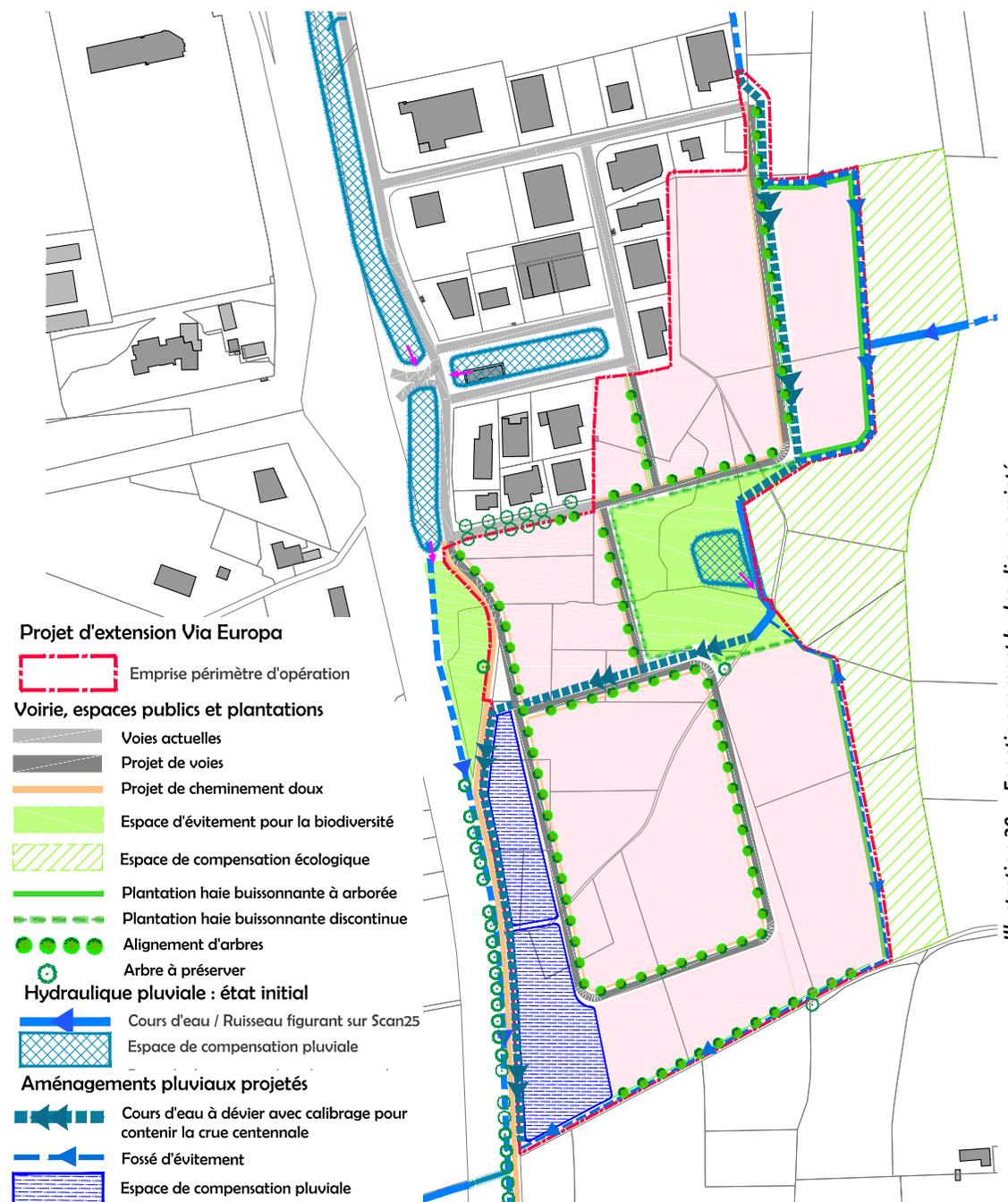


Illustration 30. Fonctionnement hydraulique projeté

## Ouvrages de lutte contre la pollution

Afin de débarrasser les eaux pluviales des pollutions chroniques et des matières en suspension, il est nécessaire de les traiter avant rejet vers le milieu naturel. Le traitement se fait par piégeage des pollutions en sortie des bassins de rétention. Les ouvrages de régulation des débits seront ainsi équipés d'un décanteur-déshuileur et d'un système de fermeture style martellière.

## Autorisation environnementale (autorisation Loi sur l'eau)

Depuis 2017, les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, sont fusionnées au sein de la e procédure d'autorisation environnementale.

Au vu du bassin versant de collecte et de l'emprise de la zone, un dossier Loi sur l'eau de type autorisation est à réaliser pour l'extension de la zone Via Europa. Le projet entre dans le champ de l'autorisation environnementale qui associe au sein d'une même procédure l'autorisation loi sur l'eau et la demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées. L'autorisation environnementale doit être obtenue préalablement à l'aménagement du projet.

## La prise en compte des ruissellements et de la compensation pluviale

L'urbanisation du site va augmenter les surfaces imperméabilisées. En raison de son emprise, supérieure à 20 ha, la ZAC doit faire l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau. L'autorisation environnementale doit être obtenue préalablement à l'aménagement du projet.

En adéquation avec les prescriptions du PPRI, l'opération d'aménagement a prévu une compensation pluviale sous forme de noues, collecteurs sous voirie et de bassins de rétention peu profonds afin de ne pas augmenter les débits des ruissellements pluviaux et de ne pas aggraver le risque inondation en aval du projet.

## L'alimentation en eau potable (AEP)

### Le contexte et les études réalisées

#### La compétence AEP

L'alimentation en eau potable de la commune est faite par le biais du réseau d'eau potable intercommunal géré par le SIVOM d'Ensérune, Syndicat Intercommunal à Vocations Multiple. Celui-ci a la compétence de production et de transport de l'eau potable pour les 11 communes adhérentes: Capestang, Nissan-lez-Ensérune, Colombiers, Lespignan, Marausan, Maureilhan, Montady, Montels, Nissan-lez-Ensérune, Poilhes, Quarante et Vendres Village. Chaque commune a ensuite en charge la distribution à ses abonnés.

#### Le schéma directeur d'alimentation en eau potable

Le syndicat dispose depuis 2011 d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP). Confronté à de nouvelles problématiques de gestion et d'optimisation des ressources en eau existantes sur son secteur, notamment la ressource Orb, le SIVOM d'Ensérune a engagé en 2018 l'actualisation de son SDAEP afin de dresser un état des lieux de la situation actuelle puis de réfléchir aux aménagements nécessaires pour faire face aux besoins futurs jusqu'en 2050.

### Les ressources en eau à l'échelle du syndicat

Le SIVOM dispose de 2 ressources pour l'alimentation en eau potable des communes adhérentes, le fleuve Orb ou sa nappe d'accompagnement et le barrage des Monts d'Orb. L'eau provient de plusieurs points de prélèvement :

- **Les puits de Perdiguier** : la priorité est donnée aux puits de Perdiguier prélevant dans la nappe d'accompagnement de l'Orb. Ils sont implantés sur la Commune de Maraussan.
- **La prise d'eau sur le fleuve Orb au lieu-dit Réals** : l'eau est prélevée au lieu-dit Réals (sur la Commune de Cessenon-sur-Orb) puis acheminée et traitée par BRL Exploitation au niveau à la station de potabilité de Cazouls-lès-Béziers.
- **Les forages de la CABM situés à Béziers** : le réseau d'adduction du SIVOM est maillé au réseau de la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) au niveau des communes de Colombiers et Vendres. L'eau provient de la nappe alluviale de l'Orb depuis les puits de la CABM situés à Béziers.
- **Le barrage sécurisé des Monts d'Orb**. Cette retenue sur l'Orb qui stocke l'eau en hiver, constitue une réserve de 30 Mm<sup>3</sup> a pour vocation de compenser les

prélèvements des stations de pompage BRL en aval. Les études prises en compte dans le PGRE (le Plan de gestion de la ressource en eau Orb-Libron) montrent que cette retenue dispose encore d'une disponibilité de volume valorisable. Ces volumes, complétés par la ressource de sécurisation constituée par les maillons d'Aqua Domitia, permettent de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités en aval. La ressource Orb étant identifiée en déséquilibre quantitatif, des mesures ont été adoptées pour à revenir à l'équilibre en mobilisant notamment la réserve. **Ainsi, afin de compenser le déficit quantitatif de l'Orb au mois d'août, le fleuve et sa nappe d'accompagnement sont rechargés en été par des lâchés d'eau depuis le barrage situé en amont de l'Orb. Le réseau du syndicat (SIVOM d'Ensérune) et le réseau du CABM sont ainsi interconnectés à la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb.**

### Les ressources sollicitées sur le territoire de Vendres

#### La ressource en eau pour Vendres Village

**Actuellement, Vendres Village est interconnecté au réseau d'adduction du syndicat et au réseau d'adduction de la CABM. La priorité est donnée à l'eau provenant du SIVOM d'Ensérune, auquel la commune est adhérente, avec en secours le maintien de l'alimentation par la CABM.**

#### La ressource en eau pour Via Europa

**Indépendante du village de Vendres, la zone Via Europa est alimentée par l'eau de la CABM par une canalisation de diamètre 200 mm en provenance de Béziers. Le point de livraison se situe au lieu-dit Fontvieille. Le réseau d'alimentation en eau potable de Via Europa est considéré comme indépendant du réseau alimentant le SIVOM d'Ensérune.**

#### La convention de vente d'eau de la CABM au SIVOM d'Ensérune

La convention de vente d'eau de la CABM au SIVOM d'Ensérune a été renouvelée en novembre 2006 et stipule de la mise à disposition du SIVOM d'Ensérune d'une quantité d'eau journalière, notamment pour la Commune de Vendres selon les modalités suivantes :

- 1000 m<sup>3</sup>/j livrés au lieu-dit Fontvieille à Vendres, le débit de pointe de prélèvement ne devra pas excéder 450 m<sup>3</sup>/h ;
- 240 m<sup>3</sup>/j livrés au point d'alimentation Via Europa à Vendres, le débit de prélèvement ne devra pas excéder 20 m<sup>3</sup>/h.

Vendres-Village (Via-Europa compris)	Termes de la convention		Volume annuel maximal autorisé (m <sup>3</sup> )
	Volume journalier (m <sup>3</sup> /j)	Débit de prélèvement maximal (m <sup>3</sup> /h)	
Secteur Vendres-Village	1 000	450	365 000
Secteur Via-Europa	240	20	87 600
<b>Total</b>	<b>1 240</b>	<b>-</b>	<b>452 600</b>

tableau 1. Résumé des termes de la convention AEP

## Estimation des besoins en eau potable du secteur Via Europa

Le volume consommé sur le secteur Via Europa après aménagement de l'extension a été estimé à environ 66 000 m<sup>3</sup>/an.

Ce volume est cohérent vis-à-vis de la typologie actuelle des activités présentes sur le secteur Via Europa. Il sera cependant à réévaluer dans le cadre de l'implantation hypothétique de gros consommateurs d'eau potable (Industrie automobile, Agro-alimentaire...).

## Adéquation de la ressource avec les besoins futurs

Interconnectée via le réseau de la CABM avec la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb depuis janvier 2020, la zone Via Europa est alimentée par la ressource Orb, identifiées comme ressource en déséquilibre quantitatif. Afin de résorber ces déséquilibres à l'horizon 2021, un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) a été établi. La CABM respecte bien les prescriptions de ce 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 actuels et futurs de la zone Via Europa sont donc couverts par la capacité de production de la CABM. Les besoins en eau potable générés sur la ZAC sont bien en adéquation avec les capacités de production pérenne de la collectivité.

## Les impacts sur les équipements d'alimentation en eau potable

### Adéquation avec les conduites d'adduction depuis Béziers

L'accroissement des transferts d'eau depuis Béziers vers les communes du sud a nécessité le renforcement de l'adduction depuis les captages de Béziers. Cela a été possible grâce à la mise en service d'une nouvelle canalisation. Longeant le tracé de la D64 entre les champs captants de Béziers (en reliant la conduite ex BVO, au niveau du point de vente en gros vers Lespignan et Vendres) jusqu'au domaine de Baysan, cette nouvelle canalisation d'adduction est aujourd'hui connectée aux canalisations d'adduction existantes et de capacité suffisante alimentant les communes du sud Agglo.

L'alimentation en eau potable du secteur Via Europa et des autres communes du Sud de l'Agglo est aujourd'hui sécurisée.

### Incidences sur le réservoir son autonomie

Le secteur Via Europa dispose d'un réservoir d'un volume de 300 m<sup>3</sup> dont 120 m<sup>3</sup> sont réservés à la défense incendie, le volume utile est donc de 180 m<sup>3</sup>. Après aménagement de l'extension, l'autonomie offerte par le réservoir sera de l'ordre de 24 h en moyenne et de 18 h le jour moyen du mois de pointe.

La capacité de stockage sera donc tout juste suffisante en moyenne mais sera insuffisante le jour moyen de la semaine de pointe. Le volume de stockage qui permettrait d'avoir, en période de pointe, une capacité suffisante a été évalué à 50 m<sup>3</sup>.

### Le raccordement au réseau d'eau potable du projet

L'extension de la zone sera alimenté en eau par raccordement au réseau de Via Europa par bouclage sur l'avenue de l'Europe et l'avenue de Rome.

### La prise en compte des besoins en eau

#### Le raccordement au réseau d'eau potable du projet

Le réseau d'eau potable existant sur la zone Via Europa sera prolongé pour alimenter le projet d'extension.

#### La prise en compte des besoins communaux

Les besoins actuels et futurs de la zone Via Europa sont couverts par la capacité de production de la CABM. Les besoins en eau potable pour l'extension de la zone d'activités ont été pris en compte dans l'estimation des besoins à l'échelle de la CABM. Ils sont en adéquation avec les capacités de production pérenne de la collectivité.

## La défense incendie

### Les risques liés aux feux de forêt

D'après le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie (SDAFI) élaboré en 2012, la Commune de Vendres fait partie du massif n°11 « Plaine viticole » et est classée en commune de plaine peu sensible.

Le dossier départemental sur les risques majeurs établi par le préfet dans un objectif d'information et de sensibilisation de la population aux risques, fait état d'un risque faible sur la Commune de Vendres. L'obligation de débroussaillage n'est pas applicable sur le territoire de Vendres car le risque global est indiqué comme faible à nul.

**Les terrains sur lesquels se situe le projet de ZAC ne sont pas situés en zone à risque.**

### Les mesures de défense incendie sur le site

Les sapeurs-pompiers doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de 240 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.

Sur le secteur Via Europa la réserve incendie actuelle est insuffisante (120 m<sup>3</sup>).

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, la réserve incendie du secteur sera portée à 240 m<sup>3</sup> afin de se conformer à la réglementation fixée par le RDDECI de 2017.

Ce volume supplémentaire pourra être obtenu de différentes façons :

- Mise en service d'un second réservoir qui disposerait de 120 m<sup>3</sup> de réserve incendie ;
- Création d'une bache dédiée de 120 m<sup>3</sup> ;
- Extension du volume du réservoir existant...

Types de Zones	Besoin minimal				Distance maximale entre PEI
	Débit minimal	Durée minimale	Volume d'eau total	Distance maximale entre 1 <sup>er</sup> PEI et entrée parcelle	
A dominante habitations	60 m <sup>3</sup> /h	2 heures	120 m <sup>3</sup>	200 m	200 m
A dominante activités économiques et/ou commerciales	120 m <sup>3</sup> /h	2 heures	240 m <sup>3</sup>	150 m	200 m
Zone à dominante industrielle	120 m <sup>3</sup> /h	2 heures	360 m <sup>3</sup>	100 m	150 m

**tableau 2. Réglementation fixée par le RDDECI de 2017**

L'implantation des poteaux incendies sur le projet respectera le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé en octobre 2017.

- La quantité d'eau délivrée ne peut être inférieure à 120 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures.
- Le réseau incendie sera maillé de manière à optimiser les débits.
- Les poteaux incendie doivent pouvoir desservir en tout temps 60 m<sup>3</sup>/h à un bar de pression dynamique pendant deux heures . Une des conditions nécessaires pour cela est que le poteau incendie soit alimenté par une conduite de diamètre supérieur à 100 mm.
- Les poteaux incendies, normalisés, constitueront un maillage afin que soit respectée une distance maximale de 150 mètres entre le «point d'eau incendie» et l'entrée du bâtiment. Il est demandé également de respecter une distance maximale entre 2 Poteaux Incendie consécutifs de 200 m.

## L'assainissement des eaux usées

### Compétence et apports techniques

La compétence Assainissement de la Commune de Vendres relève de la Communauté de Communes La Domitienne depuis le 1er janvier 2018.

La Commune de Vendres a confié l'exploitation de son service d'assainissement à la Lyonnaise des eaux (SUEZ) par renouvellement d'un contrat d'affermage en date du 29 décembre 2015 pour une durée de 12 ans.

Les éléments présentés dans ce chapitre sont issus du schéma directeur d'assainissement réalisé par Entech en 2019.

### Le dispositif épuratoire pour Via Europa : la station d'épuration de Vendres

Le système d'assainissement collectif de la Commune de Vendres est constitué de 2 entités indépendantes :

- Système d'assainissement « Vendres Village »
- Système d'assainissement « Vendres littoral »

La Commune de Vendres est dotée d'une station d'épuration (STEP) des eaux usées récente pour la partie village, mise en service en janvier 2009. Elle est située en bordure des équipements sportifs (stade) et de l'étang de Vendres.

Il s'agit d'une station d'épuration par boues activées faible charge de 5 000 équivalents habitants recevant les eaux usées de Vendres village et les eaux usées de la zone d'activités Via Europa située au nord de la Commune de Vendres.

Les anciennes lagunes servent de zone de transition environnementale avant rejet dans le milieu naturel.

La filière boue est de type déshydratation par centrifugeuse avec stockage en bennes. Les boues sont ensuite acheminées vers un centre de compostage externalisé en centre agréé.

### Définition des charges à traiter

A l'horizon 2027, il est prévu une augmentation de la population de Vendres village de 650 habitants supplémentaires.

A l'échéance du PLU, la population permanente comme la population de pointe (population estivale considérée négligeable sur Vendres village) atteindra environ 2 850 habitants.

En considérant le taux de croissance de la population fixé au PLU constant, la population de Vendres village à l'horizon 2040 est estimée à 3 570 habitants environ, soit une population de 1 370 habitants supplémentaires par rapport à la situation actuelle.

### Adéquation des charges épuratoires futures avec la capacité des ouvrages de traitement

Sur la base de 1 habitant permanent = 1 EH (Équivalent Habitant) et 1 estivant = 1 EH, la charge polluante supplémentaire sur la station d'épuration de Vendres pour 2027 correspondant à l'augmentation de population est estimée à près de 1 370 EH.

**Avec une marge épuratoire disponible sur la station d'épuration de l'ordre de 3 000 EH, la station d'épuration de Vendres est donc largement en capacité de traiter les effluents qui seront générés sur la ZAC «Via Europa».**

### Incidences sur la nappe astienne et sur ses zones de vulnérabilité

La ZAC sera raccordée aux réseaux d'assainissement collectif de la commune, de plus elle n'est pas localisée sur des secteurs sensibles identifiés dans le SDAGE de la nappe astienne.

Enfin, le dispositif épuratoire de Vendres a été conçu pour pouvoir répondre aux enjeux environnementaux des zones où ils sont implantés. Les différentes zones sensibles ont été identifiées en amont et prises en compte dans le choix et le dimensionnement des filières de traitement.

**Par conséquent, l'augmentation des volumes d'effluents n'aura pas d'impact négatif sur des zones vulnérables, et plus globalement, sur la qualité des eaux.**

### Adéquation besoins/marge disponible sur la station d'épuration

**Avec une marge épuratoire disponible sur la station d'épuration de l'ordre de 3 000 EH, la station d'épuration de Vendres est donc largement en capacité de traiter les effluents qui seront générés sur la ZAC «Via Europa».**

## 4. L'AGRICULTURE

### La compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire

Le projet est concerné par la mise en oeuvre des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

Cette procédure, applicable depuis le 1 novembre 2016, concerne tout projet soumis à étude d'impact systématique dès lors qu'il intègre une emprise minimum de 1 ha de parcelles ayant enregistré une activité agricole récente.

**Soumis à étude d'impact systématique et consommant 16,5 ha (7,5 ha de vignes et 9 ha de grandes cultures) une étude agricole préalable à l'urbanisation est à produire. Elle prévoit généralement des mesures de compensation collective.**

L'étude préalable et les mesures de compensations collectives sont à la charge du maître d'ouvrage.

### L'agriculture sur le site d'étude

L'agriculture est très présente sur la commune. Dans l'emprise de la ZAC, les grandes cultures représentent 9 ha, les vignes 7,5 ha. Les friches post culturales concernent le périmètre de la ZAC à hauteur de 6,5 ha. Situées en partie centrale du projet, elles sont le résultat de la déprise agricole. Identifiées à enjeux de biodiversité, ces friches seront partiellement sanctuarisées pour la biodiversité. Cette déprise agricole observée est liée au projet (ZAD) et donc au changement de vocation du secteur.

### Les périmètres de certification

Les AOC «Appellations d'Origines Contrôlées», les AOP «Appellations d'Origines Protégées» et les IGP «Indications Géographiques Protégées» sont des systèmes de certification qui garantissent la qualité et l'origine géographique d'un vin.



Vendres compte 21,5 hectares de surfaces plantées en vignes sur le plateau au Nord-Est du village sont concernés par l'AOP « Coteaux du Languedoc ».

Le projet n'est pas concerné par le classement AOC mais par le périmètre IGP urs périmètres IGP ( pays d'Hérault, Coteaux d'ensérune...). Le projet est concerné par le périmètre IGP.

### Le potentiel agronomique des sols

Les potentiels agricoles représentent les capacités d'un sol à accueillir des productions végétales en fonction des conditions pédoclimatiques. Ces potentiel peuvent également être gérés en prenant en compte d'autres paramètres tels que les réseaux d'irrigation, les données socio-économiques, foncières...

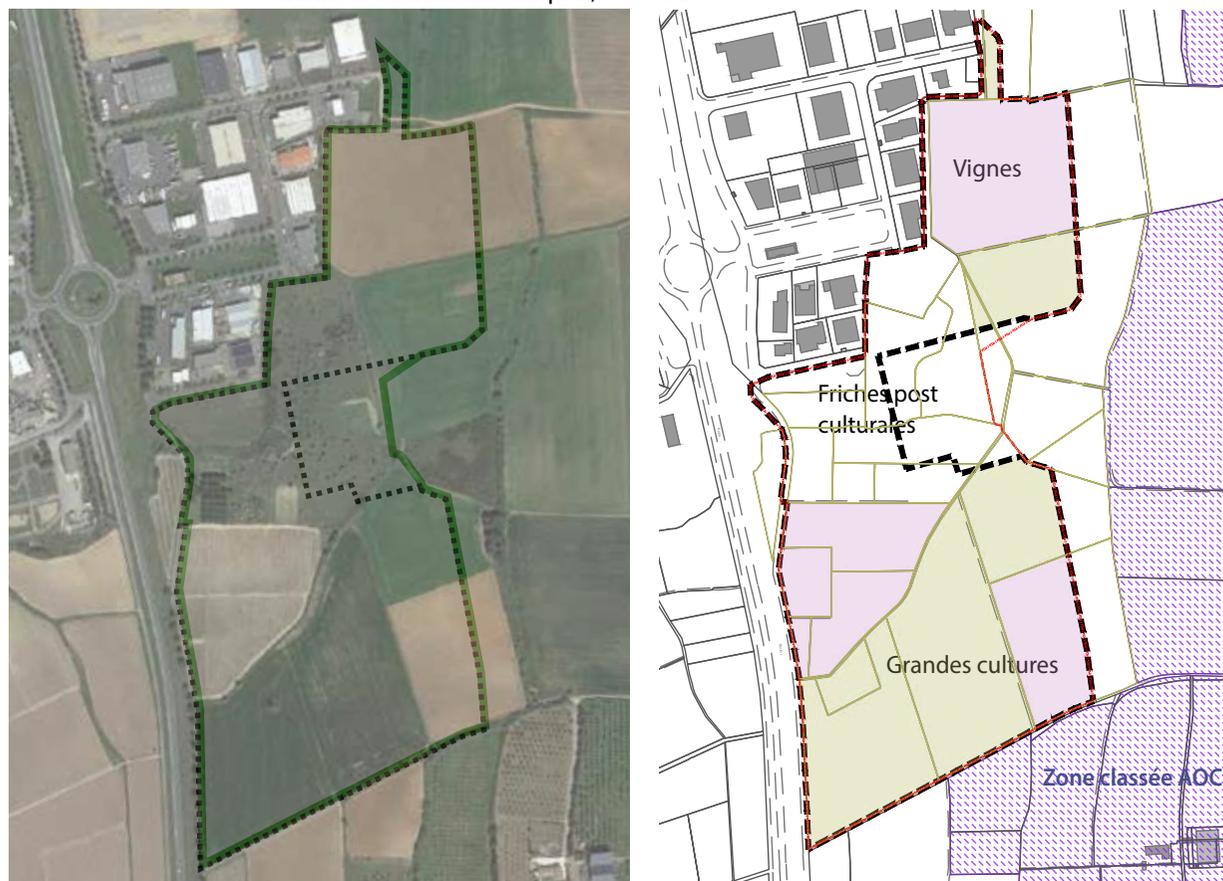


Illustration 31. Occupation du sol en 2020

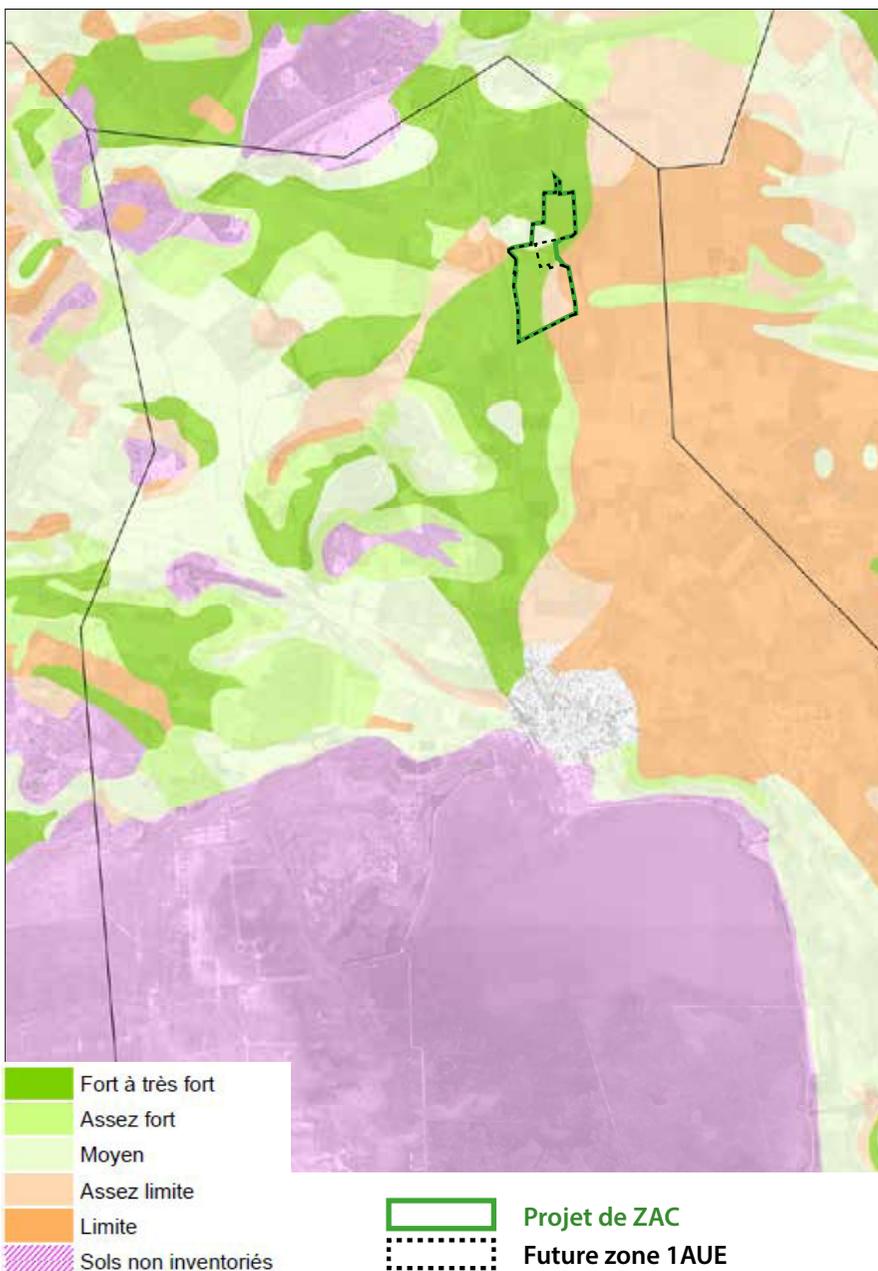


figure 32. **Potentiel culturel**

La cartographie ci-jointe est issue des données GDPA, outil qui s'appuie sur l'étude de trois potentiels cultureux des sols : grandes cultures, viticulture quantitative (base IGP) et maraîchage. Synthèse des trois, le potentiel culturel global permet d'appréhender la capacité de diversification d'un sol. Ainsi, les sols les plus propices à la diversification (potentiel global fort) permettent le développement d'un grand nombre de cultures.

La ZAC est concernée par plusieurs types de sols, de potentialité agronomique disparate avec une prédominance de sols à très fort potentiel culturel.

**Ainsi les terrains d'emprise de la ZAC sont globalement intéressants d'un point de vue du potentiel agronomique.**

### Irrigation

Le réseau d'irrigation BRL traverse le sud du territoire communal, entre l'étang de Vendres et la Méditerranée ainsi que le nord du territoire communal, au niveau du lieu-dit le Nègre. La présence de ce réseau est un atout et une plus-value pour les terres agricoles qui ne présentent pas de réserves utiles en eau. L'irrigation permet en effet de multiplier les rendements, de diversifier les cultures. En toute logique, la faible alimentation de certains secteurs en eau doit être rapprochée de leur altimétrie.

**Les parcelles du projet ne sont pas irriguées.**

### Exploitations concernées

Actuellement, la communauté de communes La Domitienne maîtrise une partie du foncier (le droit de préemption lié à la création de la ZAD a permis d'acquérir des parcelles). Les propriétaires exploitants en activité sont les suivants :

- Mme Sophie Nogues, propriétaire exploitant de vignes - vigneron (Mas Nogues).
- M. Yves EYCHENNE, propriétaire exploitant de vignes - vigneron (Domaine de la Barthes).

### Les incidences du projet sur l'agriculture

#### La consommation d'espaces agricoles du projet

A terme, la ZAC aura consommé 21,1 ha d'espaces agricoles ou naturels dont 7,5 ha de vignes et 9 ha de grandes cultures. Les mesures de compensation agricoles collectives seront réalisées.

#### Le maintien des accès agricoles et des chemins ruraux

Le projet s'est organisé en veillant à préserver le réseau des chemins ruraux périphériques et les accès aux parcelles agricoles.

## 5. LE RÉSEAU VIAIRE

### Les grands axes routiers du Biterrois

(Extraits du plan de déplacement urbain, le PDU approuvé en septembre 2015)

#### «Un maillage viaire important et de qualité

Configuré en étoile autour de Béziers, le réseau routier et autoroutier est bien développé sur le territoire avec :

- Deux autoroutes, l'A9, axe de transit de la côte méditerranéenne, et l'A75 qui dessert le massif central, qui limitent les flux de transit dans les zones urbaines...
- Complétées par quatre échangeurs, permettant aux communes d'être assez proches de ces axes structurants et une bonne diffusion du trafic de desserte ;
- Une rocade permettant un contournement de Béziers, dont la partie nord-est est en cours de modernisation ;
- Des radiales principales autour de Béziers facilitant les connexions entre les différentes centralités du territoire, ou les pôles extérieurs, et la ville centre (RD612, RN9, RD11...);
- Des routes départementales secondaires assurant un maillage performant du territoire et la desserte locale dans l'arrière-pays ou sur la zone littorale (RD14, RD19, RD28...).

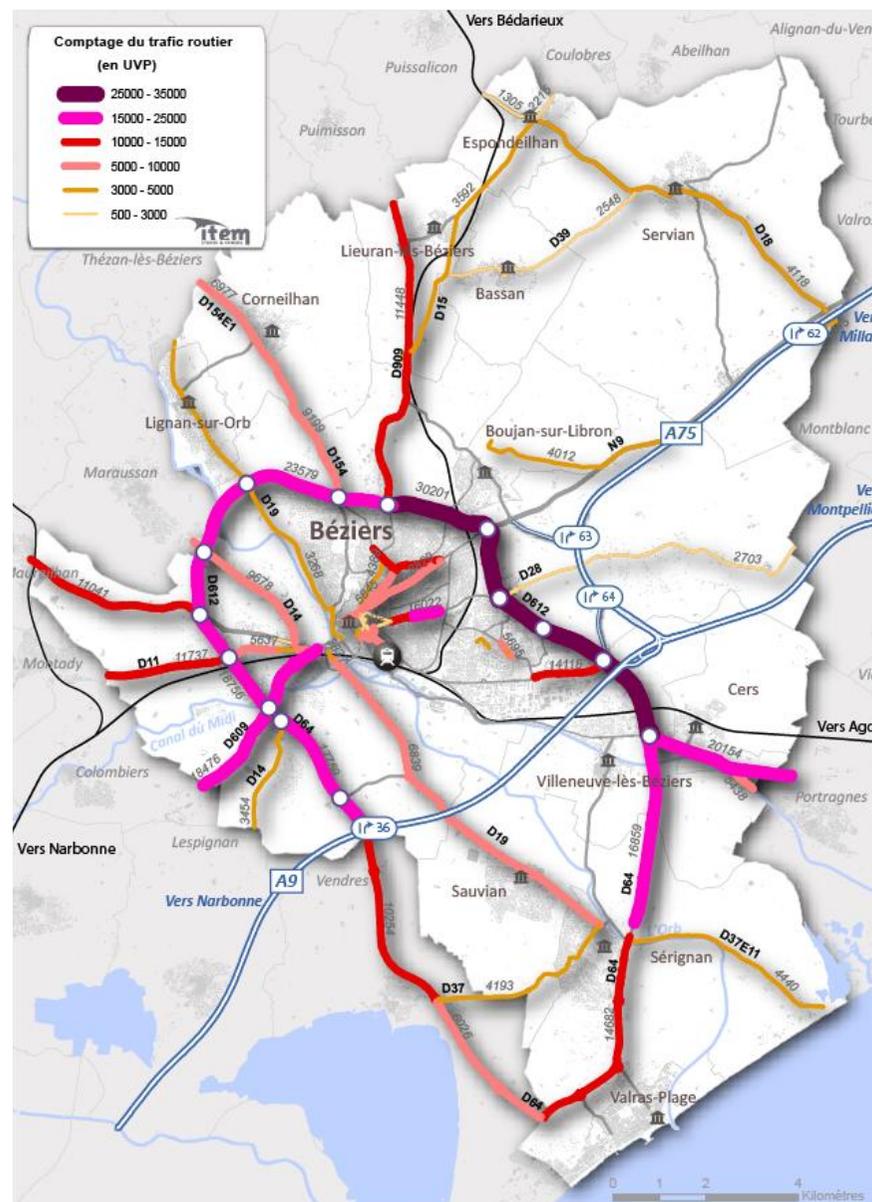
#### Des niveaux de trafic routiers parfois inadaptés

Avec 60 000 véhicules par jour dont 19 % de poids-lourds et des pointes à 150 000 véh./j. en période estivale, l'A9 constitue logiquement l'axe routier le plus emprunté sur le territoire. Dans une moindre mesure, l'A75 connaît aussi un trafic important (20 000 véh./j.) mais raisonnable pour une voirie de ce calibre.

Sur les voiries plus locales, la partie est de la rocade connaît les plus importants trafics avec plus de 30 000 véh./j. engendrant des phénomènes de congestion, qui seront résorbés avec le programme de modernisation de la rocade.

A l'échelle de l'agglomération, en période normale, la circulation générale est plutôt fluide, et les principaux points noirs sont concentrés aux heures de pointe, sur une période courte (moins d'une heure) aux entrées de la ville de Béziers.

A l'échelle de Béziers, certains flux de circulation sont inadaptés au regard des espaces urbains. Ainsi sur les Allées Paul Riquet, 13 500 véh./j. sont recensés quotidiennement. Une large part relève d'un trafic de transit, qui n'a pas pour origine ou destination l'hypercentre. Des pénétrantes urbaines connaissent également un trafic dense comme la Route de Narbonne (18 500 véh./j.) ou l'Avenue Pierre Verdier (16 000 véh./j.) posant ainsi la question des conditions de déplacements pour les autres modes.»



Trafic Moyen journalier Annuel (TMJA) sur les principaux axes du Biterrois

## Le réseau routier proche et la circulation

La commune est desservie par trois axes principaux:

- La D64 qui structure le réseau viarie de l'agglomération biterroise qui traverse le bourg et qui relie historiquement Vendres-plage et Vendres au centre ville de Béziers,
- La D37 qui relie Vendres à Lespignan vers l'Ouest et à Sérignan vers l'est.
- L'Autoroute A9 située au nord de la commune avec une sortie à proximité (Béziers Ouest). Cette sortie d'autoroute permet de rejoindre Vendres par la RD64.

### 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 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 Vendres est la sortie nommée « Béziers ouest ». L'accès à Vendres se fait alors directement par la D64.

### La départementale n°37

Cet axe de communication relie Quarante, Capestang, Nissan-lez-E., Lespignan, Vendres, Sérignan et Cers. Entre Vendres et Sérignan, il est doublé d'une piste cyclable.

### La départementale n° 64

#### Rocade biterroise au nord, route de desserte du littoral 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 viarie principal d'accès au territoire de Vendres. Sur de nombreux linéaires, elle est doublée d'un réseau de contre-allées et de chemin ruraux destinés à séparer les flux de circulation.

## Les données de trafic

Entre le giratoire d'accès à l'A9 et celui d'entrée à la ZAE, selon les indications fournies par le département de l'Hérault, la D64 supportait en 2019 une circulation moyenne journalière de 11 813 véhicules/jours dont 11,6 % de poids-lourds.

La différence de fréquentation entre l'été et l'hiver est perceptible : le trafic moyen journalier (TMJ) était de 17 210 véh./j. dont 7,2% de PL en juillet-août 2019. Il s'élevait à 9 390 véh./j. dont 12,6 % de PL en décembre 2019.

L'évolution de la moyenne journalière annuelle observée entre 2018 et 2019 est de 3,75%.

Permettant d'assurer la continuité d'itinéraires principaux, le délestage du trafic et la desserte économique du territoire, la D64 a été classée en route à grande circulation.

### La configuration de la D64 au droit de l'extension projetée de la zone d'activités

Du giratoire d'accès à l'autoroute A9 et jusqu'à celui d'entrée au parc d'activités Via Europa et au «Truck étape» en vis-à-vis, la capacité de la D64 est renforcée, constituée de deux fois deux voies séparées par un terre-plein central.

### Un réseau efficace de contre-allées

La D64 est également doublée de contre-allées, nécessaires à la desserte des parcelles agricoles et des domaines. Enregistrant un trafic faible et apaisé, ces contre-allées sont bien adaptées pour les circulations douces.

Les terrains de la future extension jouxtent la contre-allée Est de la D64. Ce chemin de desserte agricole et d'accès au Domaine Bellevue sera préservé en l'état dans le projet et n'enregistrera aucune circulation liée à l'activité économique de la ZAE.



Vues de la D64 après le passage sous l'autoroute - en direction de Vendres (vue vers le sud)



Vues de la D64 - giratoire d'accès à la ZAE - en direction de Béziers (vue vers le nord)

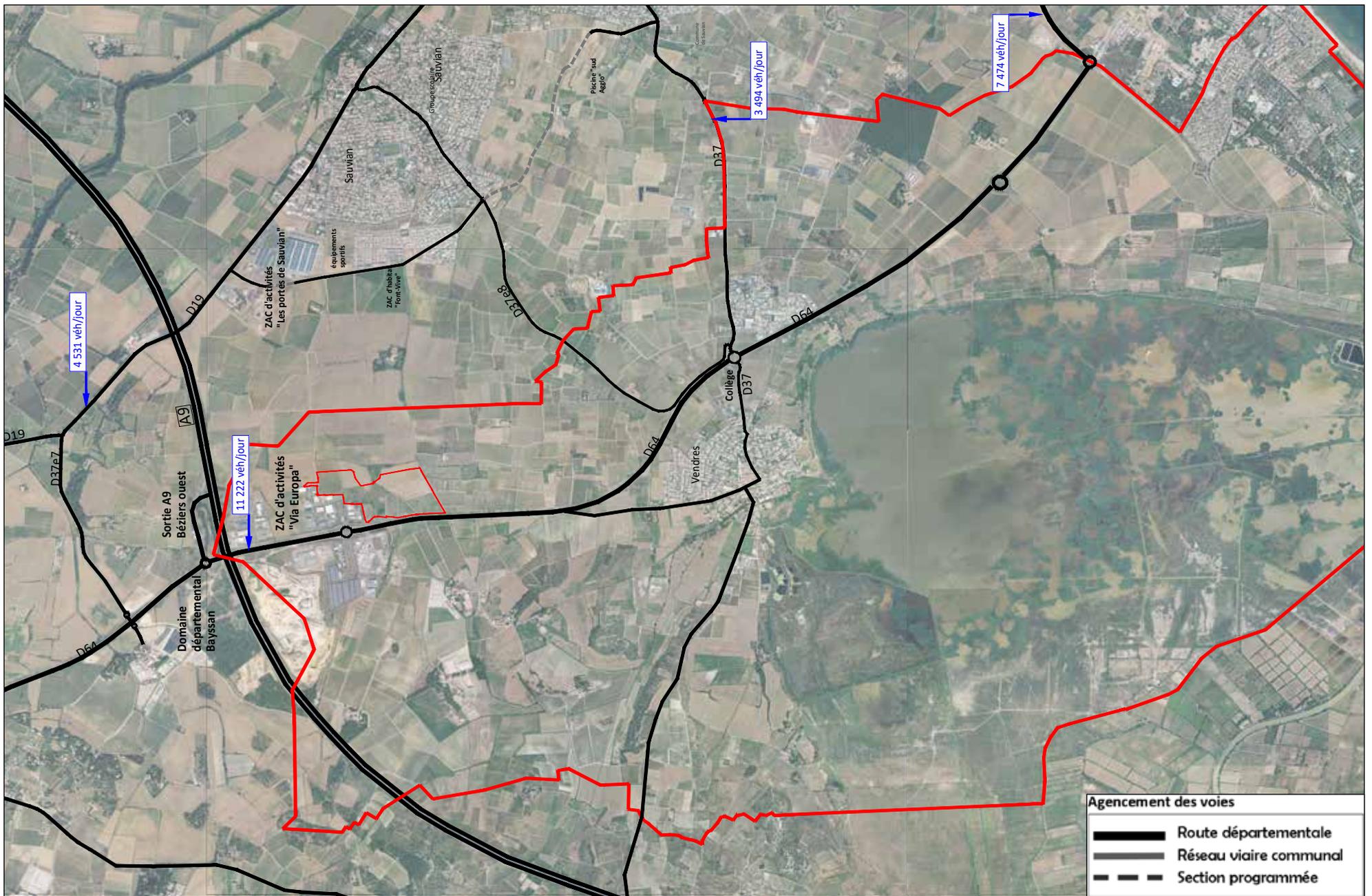


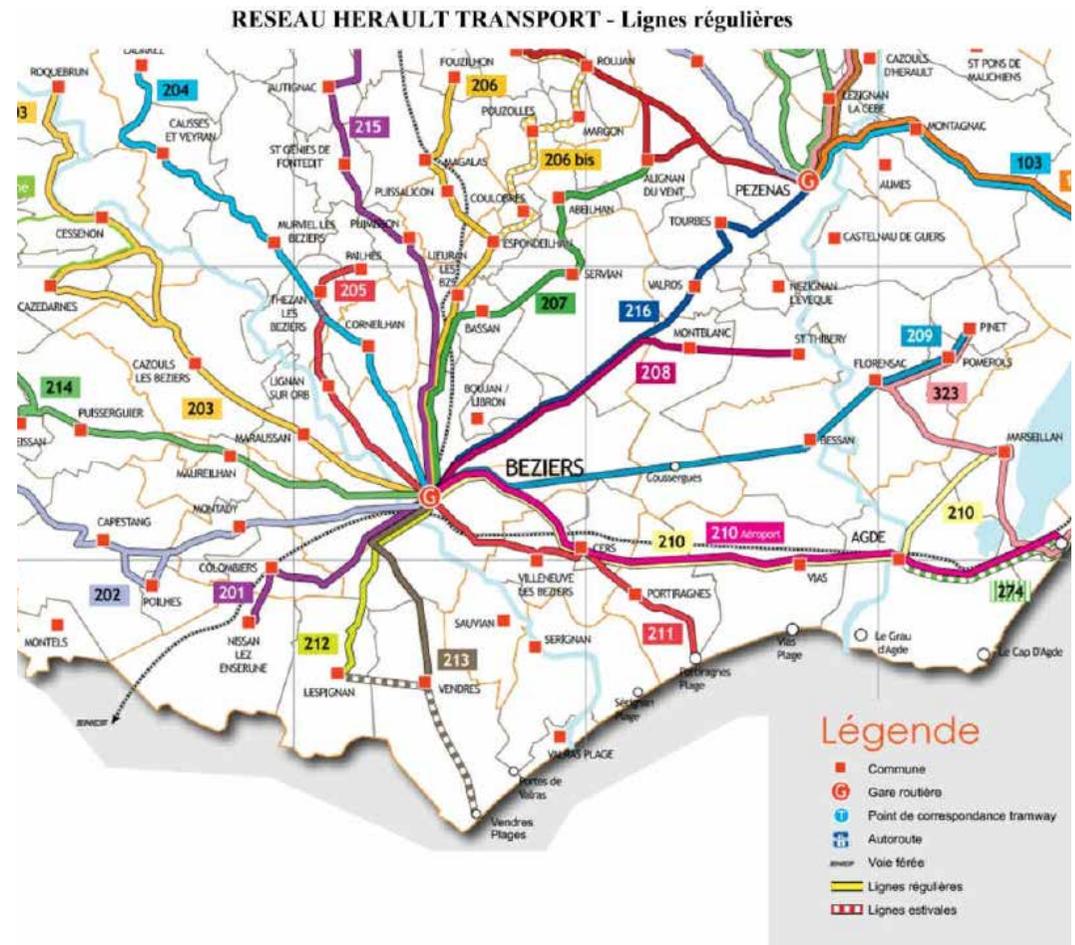
Illustration 33. Agencement des voies communales

## La multimodalité

### Les transports en commun (TC)

Concernant les transports en commun, la desserte du territoire communal est assurée par « Hérault Transport ».

Vendres est desservie par la ligne 213 d'Hérault Transport mis en place par le Conseil Départemental. Cette ligne assure la connection de la gare routière de Béziers au village de Vendres avec plusieurs possibilités et notamment la gare SNCF, la Place des Alliés, le domaine de Bayssan, la **Via Europa**, la bergerie, le Moulin, les Oliviers, la Mairie de Vendres et Le Chemin de Théron comme terminus. Les navettes passent 8 fois par jour, de 7h à 18h.



Horaires ligne 213

Sens Béziers - Vendres

Jours de circulation	Circule du lundi au samedi
BÉZIERS	07:50 08:45 11:15 12:15* 13:45 16:15 17:15** 18:15
	Gare SNCF / Pl. des Alliés
	Domaine Bayssan
VENDRES	08:05 09:05 11:35 12:35 14:05 16:35(1) 17:35 18:35
	La Bergerie
	Le moulin
	Les Oliviers
	Lot. Le Parc de Vendres / Mairie
	Chemin de Théron

(1) Arrêt départ et arrivée et terminus  
 \* Horaire de 5 min les week-ends scolaires  
 \*\* Horaire de 10 min les week-ends, jours et vacances scolaires

Ne circule pas les jours fériés

Sens Vendres - Béziers

Jours de circulation	Circule du lundi au samedi
VENDRES	07:05 08:20 08:15 11:45 13:10 14:15 16:45 17:45
	La Bergerie
	Le moulin / Les Oliviers
	Lot. Le Parc de Vendres
	Mairie
	Chemin de Théron
BÉZIERS	07:15 08:20 08:25 11:55 12:25 14:25 15:55 17:55
	Domaine Bayssan
	Pl. des Alliés / Gare SNCF(1)
	Gare routière
	Lydia Jean-Maurice(2)

(1) La gare SNCF est desservie à la demande des voyageurs.  
 (2) dessert le lycée Jean-Maurice uniquement en période scolaire

## CHAPITRE IV. UN PROJET COMPATIBLE AVEC LES RÉGLEMENTATIONS



# 1. COMPATIBILITÉ AVEC LES SERVITUDES, CONTRAINTES ET RISQUES

## Les contraintes

### Le bruit

#### Le classement de la D64 en infrastructure bruyante

Le projet est concerné par les nuisances sonores liées au trafic de la D64. Indépendamment de la règle d'Amendement Dupont, le site intègre une zone de bruit qui peu nécessiter la protection de certains bâtiments nouveaux, soit par la réalisation d'écrans antibruit, soit par l'isolation des façades.

#### Les zones affectées par le bruit

Toute route dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules/jour fait l'objet d'un classement en voie bruyante. En fonction des niveaux sonores de référence, cinq catégories de classement sont ainsi distinguées : elles sont numérotées de 1 (classe des niveaux sonores les plus élevés) à 5 (classe des niveaux sonores les plus bas). Elles permettent de délimiter une bande dans laquelle des mesures d'isolation acoustique sont à adopter préalablement à la construction de tout bâtiment nouveau à usage d'habitation, d'enseignement et de santé. Ainsi de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée de l'infrastructure, est appliquée une bande d'une largeur maximale variant de 10 à 300 m.

Au droit de la ZAC, la D64 est classée en catégorie 3. Ainsi, dans une bande de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, la construction de tout bâtiment nouveau à usage d'habitation, d'enseignement et de santé devra intégrer des mesures d'isolement acoustique. Il s'agit soit d'implanter des écrans antibruit, soit d'isoler les façades des bâtiments d'habitation.

Le projet ne prévoit aucun bâtiment de ce type. La vocation de la zone est industrielle, artisanale, logistique. Les bureaux y sont également autorisés ainsi que les locaux de vente sous condition. Les logements de fonction n'y sont pas autorisés.

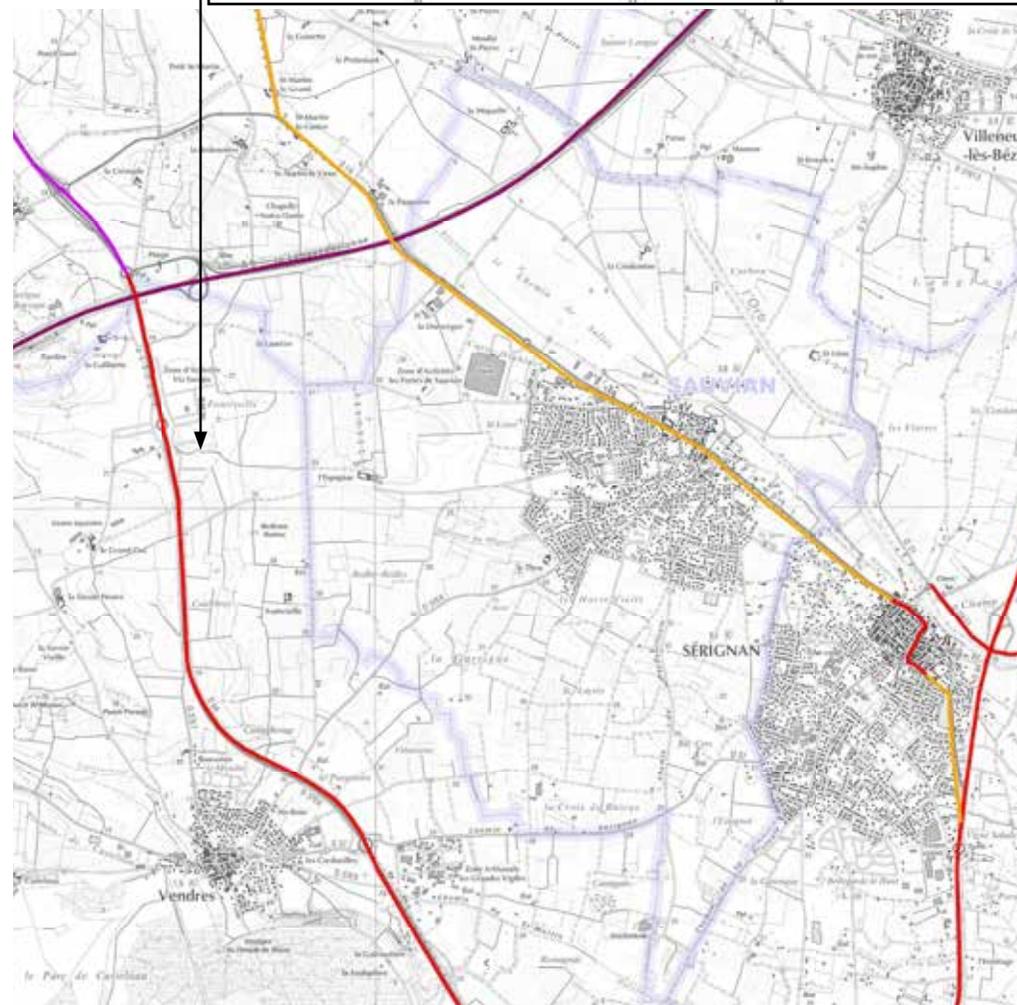
#### L'ambiance sonore sur le site

Sur le site l'ambiance sonore est inégale. Les secteurs les plus exposés au bruit sont ceux situés à l'Ouest, le long de la D64. Au droit du projet, il n'existe pas de réels écrans antibruit le long de la D64. Seuls les alignements d'arbres atténuent les nuisances sonores.

L'exposition au bruit du nord de la zone ne constitue pas un obstacle à l'implantation d'activités économiques sur la zone.

Niveau sonore de référence LAeq (6h00-22h00) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h00-6h00) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L <= 81	71 < L <= 76	2	d = 250 m
70 < L <= 76	65 < L <= 71	3	d = 100 m
65 < L <= 70	60 < L <= 65	4	d = 30 m
60 < L <= 65	55 < L <= 60	5	d = 10 m

Le site de la ZAC



cartographie 4. Cartographie établie par la DDTM de l'Hérault selon l'arrêté préfectoral de classement

## Les risques majeurs

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent toucher un grand nombre de personnes et de biens. Un risque majeur est caractérisé par sa faible fréquence et par son énorme gravité.

Huit types de risques naturels sont présents dans l'Hérault: inondations, submersion marine, incendie de forêts, mouvements de terrain, sismique, canicule, tempête et radon.

Les risques technologiques, d'origine anthropique, sont au nombre de cinq : le risque industriel, le risque de transport de matières dangereuses, le risque minier, le risque de rupture de barrage et le risque de rupture de digue.

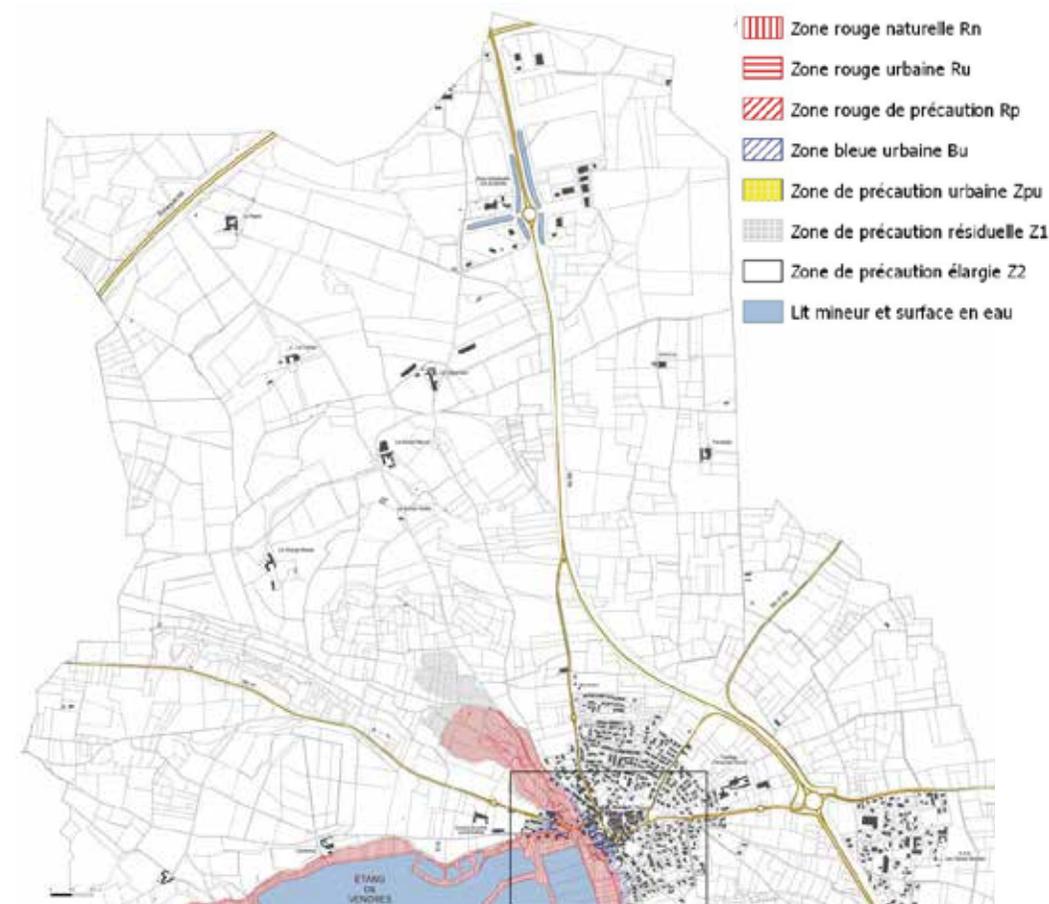


Illustration 34. Cartographie regroupant les PPRI de Montady et de Colombiers

En juillet 2021, le dossier départemental des risques majeurs fait état de 11 arrêtés de catastrophe naturelle pris sur le territoire de Vendres dont 8 pour le risque «inondations et coulées de boues», 1 pour le risque «inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues», 1 pour le risque «mouvement de terrain» et 1 pour le risque «tempête».

Afin de mieux prendre en compte ces risques, l'autorité publique a instauré des plans de prévention des risques destinés à évaluer les zones pouvant subir le risque identifié et à y instaurer des remèdes techniques, juridiques et humains pour y faire face.

La Commune de Vendres n'est soumise qu'à un seul plan de prévention de risques : le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI).

### Le risque inondation

La zone d'extension de Via Europa se situe en dehors des zones inondables identifiées au PPRI. Toutefois, une zone de précaution est associée au cours d'eau traversant le site. Le projet urbain prévoit de déplacer et de requalifier le cours d'eau afin d'éviter tout débordement lors de pluies d'occurrences centennales. Les berges seront confortées. Une étude hydraulique est en cours de réalisation sur l'ensemble du bassin versant. Intégrée au dossier loi sur l'eau, elle permettra de préciser les enjeux et de justifier des mesures adoptées.

#### Le PPRI, Plan de prévention du risque inondation

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 site se positionne en zone de précaution élargie ZpE, zone non directement exposée au risque inondation. Des mesures de compensation à l'imperméabilisation des sols doivent y être adoptées dans le cadre des projets d'urbanisation.

### Le risque «Transport de Matières Dangereuses»

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Certains axes routiers présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic. Les autoroutes, rocade et routes départementales et leurs abords sont donc plus exposés à cet aléa.

Pour limiter ce risque, un contrôle régulier des différents moyens de transport des marchandises dangereuses est effectué par les industriels, les forces de l'ordre et les services de l'État. En raison de la présence des 2 axes très circulés que sont l'A9 et la RD64, le risque TMD est avéré pour la Commune de Vendres sur le secteur de la ZAE Via Europa.

L'implantation des futurs bâtiments d'activités à plus de 650 m de l'A9 et de 100 m de la RD64 s'inscrit dans la prise en compte du risque. L'organisation des secours en cas d'accident sera organisée selon les dispositions du Plan Communal de Sauvegarde de Vendres.

### **Le risque de mouvement de terrain**

Il est faible ou nul sur la Commune de Vendres. Il est lié à l'existante d'argiles qui induisent un risque «retrait-gonflement des argiles», il est jugé modéré à Vendres, comme sur la plupart des communes de la plaine héraultaise. La commune est classée en aléa global moyen.

### **Le risque sismique**

Le risque sismique est faible ou nul dans l'Hérault. Il est faible sur la commune de Vendres.

### **Le risque feux de forêt**

Malgré la présence de quelques petits boisements classés en aléa moyen ou fort, le risque global d'incendie de forêt a été jugé faible ou nul sur la Commune de Vendres dans l'arrêté préfectoral réglementant le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé dans l'Hérault. A ce titre l'obligation de débroussaillage n'y est pas applicable.

### **Le risque industriel.**

Le territoire de Vendres n'est pas concerné.

### **Le risque rupture de barrage**

La commune ne se positionne pas dans la zone qui serait inondée en cas de rupture d'un barrage.

## Les Servitudes

Le projet n'est concerné par aucune servitude. Il se situe en dehors :

- Des zones rouges de risque fort et bleue de risque moindre du PPRI, le Plan de Prévention du Risque Inondation,
- Des périmètres de protections des captages d'alimentation en eau potable,
- Des périmètres de protection des monuments historiques.

### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

AC 1 - Servitudes de protection des monuments historiques

-  Site archéologique inscrit "Aqueduc romain (restes)" et périmètre (Rayon 500) de protection associé
-  Immeuble inscrit "Château", Périmètre (Rayon 500m) de protection associé
-  Immeuble classé "Vestiges de la Villa de Primuliac", Périmètre (Rayon 500m) de protection associé
-  Immeuble partiellement inscrit "Château de Poussan-le-Haut" et périmètre (Rayon 500) de protection associé

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation  
approuvé le 10 juillet 2017

-  zone rouge naturelle "Rn"
-  zone rouge urbaine "Ru"
-  zone rouge de précaution "Rp"
-  zone bleue urbaine "Bu"
-  zone de précaution urbaine "Zpu"
-  zone de précaution résiduelle "Z1"
-  zone de précaution élargie "Z2"
-  lit mineur et surface en eau

Le zonage réglementaire du PPRI est reporté à titre indicatif ( données issues du catalogue.geo-ide.developpement-durable.gouv.fr.)  
Par souci de précision, il convient de se référer au plan papier du zonage réglementaire du PPRI de la Commune de Vendres.

Zone inconstructible des cours d'eau

(en application de la disposition 4.3. "Maitrise des eaux pluviales du règlement du PPRI)

-  Sur une bande de 20 m de part et d'autre des axes d'écoulement identifiés en traits bleus discontinus sur le SCAN25 de l'IGN.  
Cette emprise pourra être précisée en fonction des conclusions d'une étude hydraulique menée à l'échelle du bassin versant du ruisseau considéré sur l'hypothèse d'une crue centennale.

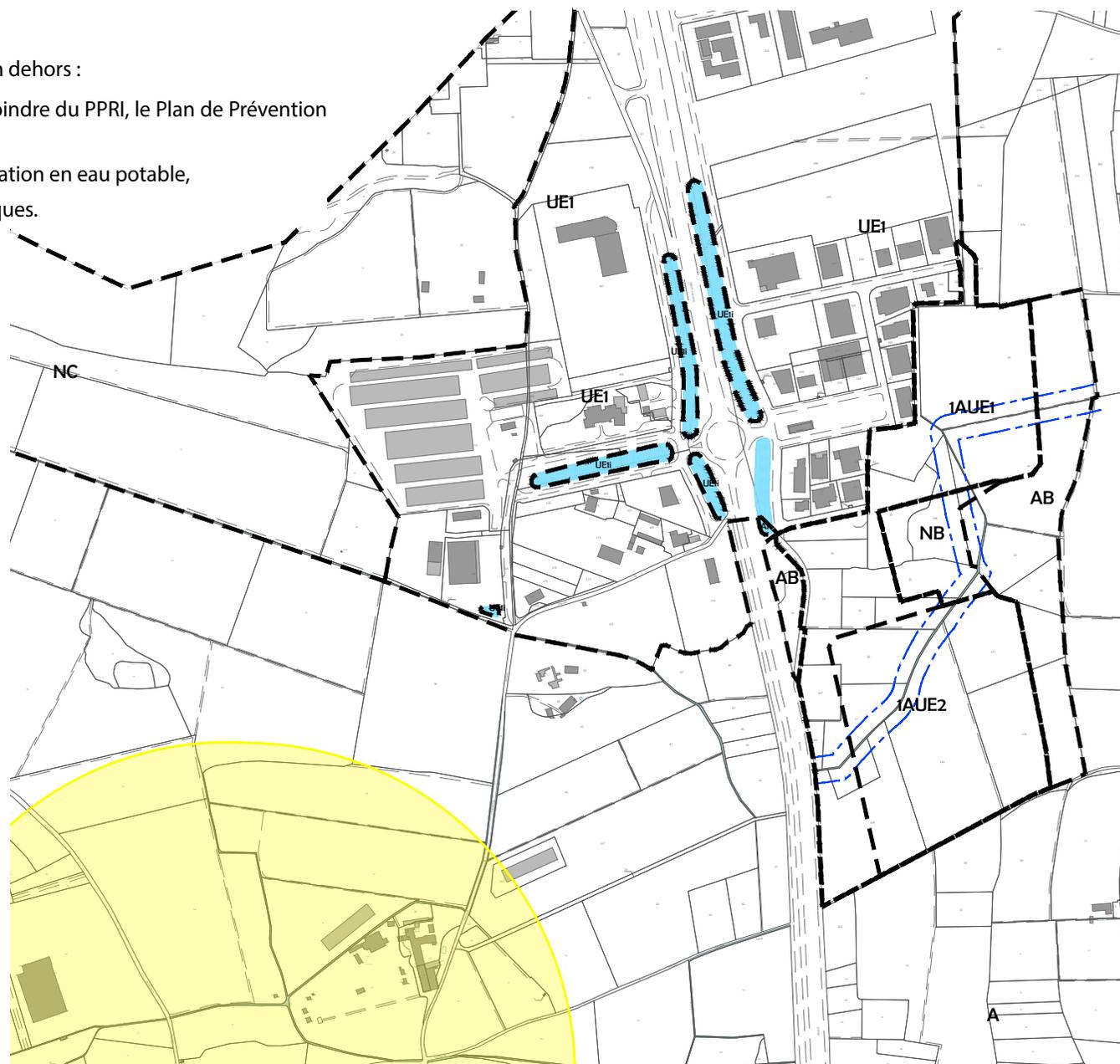


Illustration 35. Les servitudes d'utilité publique

## Les contraintes et périmètres reportés sur le PLU

### L'extension de la ZAE se positionne dans :

- Le périmètre de bruit de la RD64 mais le projet, qui ne prévoit ni habitation ni établissement sensible, n'est pas concerné par les prescriptions d'isolations acoustiques.
- Des bandes inconstructibles en lien avec les autoroutes et voies à grande circulation. Dans un souci de cohésion urbaine, d'intégration paysagère et gestion pluviale, le projet urbain prévoit l'implantation d'espaces de rétention dans la zone concernée. La future ZAC n'est donc pas réellement impactée par cette prescription.

### L'extension de la ZAE se positionne en dehors des emprises :

- Du Projet d'intérêt Général «Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan».
- De zones de présomption de prescriptions archéologiques.
- Des parcelles classées AOC «languedoc».

### PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES REPORTEES SUR LE PLU :

-  Zones inconstructibles des grands axes routiers : bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroutes A9 et bande de 75 m par rapport à l'axe de la D 64 classée à grande circulation. (En application de l'art. L111-6 du Code de l'Urbanisme dit Amendement Dupont)
-  Axe de la D 64 classée à grande circulation
-  Périmètres de bruit (issus du classement sonore des infrastructures de transport terrestre) nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement ou de santé
-  ZNIEFF de type I
- Zones de présomption de prescriptions archéologiques (zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation)
  -  Zone de saisie sans seuil de superficie
  -  Zone de saisie avec seuil de superficie de 1000 m²
- Projet de Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan (LNMP)
  -  Emprise du projet d'intérêt général (PIG) défini par arrêté préfectoral 2019-I-097
  -  Périmètre de mise à l'étude du projet de travaux public dite zone de passage préférentielle défini par arrêté préfectoral 2012-01-476
  -  Périmètre d'interdiction de forage destiné à l'arrosage ou alimentation en eau potable dans un rayon de 50m autour du cimetière
  -  Zone NATURA 2000
  -  Zone AOC

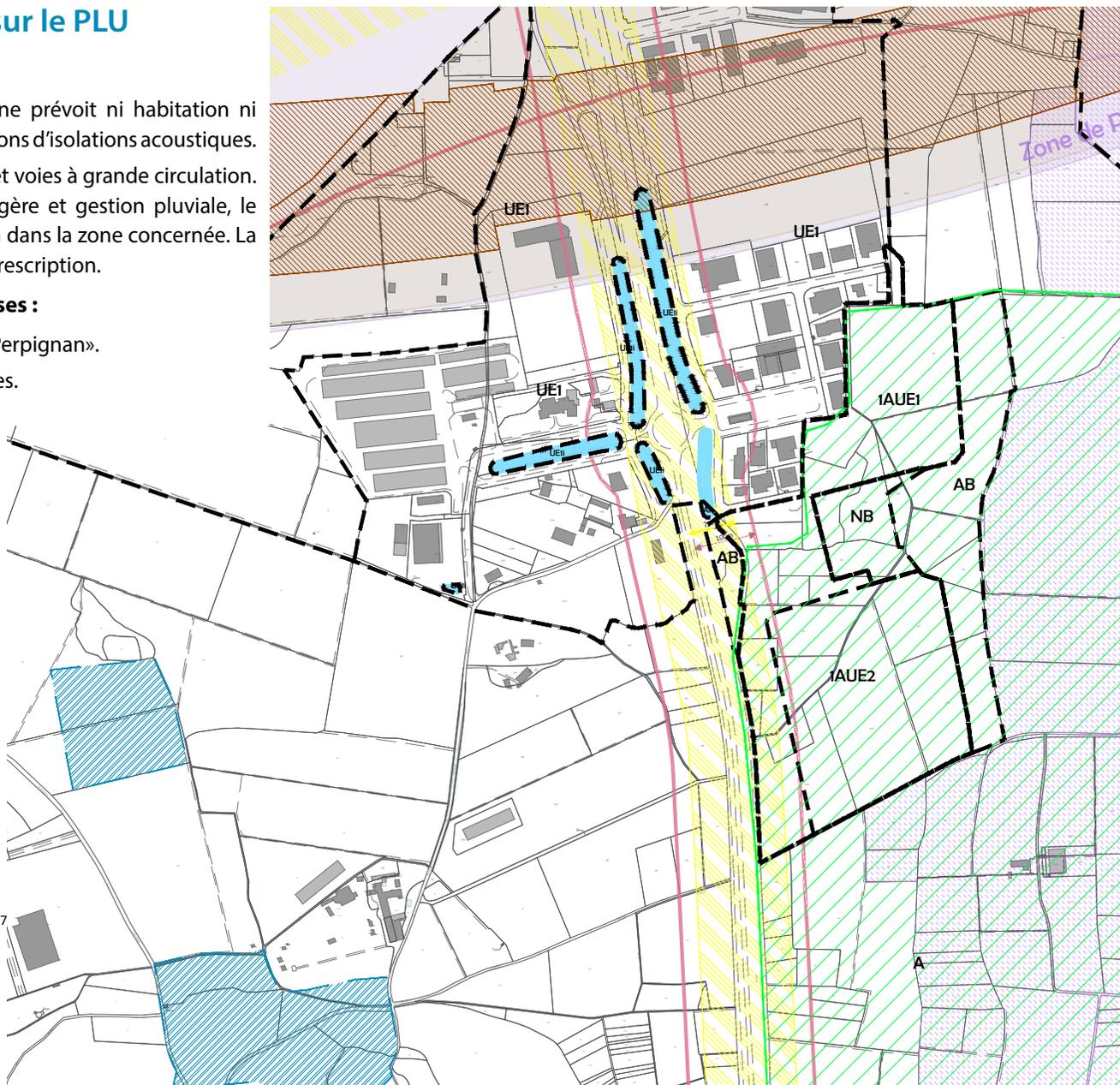


Illustration 36. Les contraintes et périmètre reportés sur le PLU

## Le zonage AOC

La Commune de Vendres est située dans l'aire géographique des AOC «Languedoc» et «Lucques du languedoc». Le premier est un signe officiel de la qualité d'origine (SIQO) pour la production viticole et le second pour la production d'olives.

Le projet de ZAC ne se positionne pas sur des terrains bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée.

Malgré les enjeux liés à la valorisation de ces filières, les incidences sont donc nulles sur ces productions.

## Bandes inconstructibles en lien avec les autoroutes et voies à grande circulation

Une bande inconstructible de 75 m depuis l'axe de la RD64, grand axe routier, impacte également le secteur. Dans cette emprise « les constructions et installations sont interdites » (art L111-6 du code de l'urbanisme). Cette règle, usuellement appelée «Amendement Dupont», ne s'oppose pas à la réalisation de voies et de bassins de rétention dans l'emprise concernée.

**Dans un souci de cohésion urbaine, d'intégration paysagère et gestion pluviale, le projet urbain prévoit l'implantation d'espaces de rétention dans la zone concernée. La future ZAC n'est donc pas réellement impactée par cette prescription.**

## Le patrimoine archéologique

### Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur la Commune de Vendres

La Commune de Vendres compte de nombreux vestiges archéologiques avérés. La localisation des sites connus à protéger concerne de nombreux espaces aussi bien les milieux urbains que les milieux naturels ou agricoles.

Les éléments de connaissance du patrimoine archéologique ont été mis en évidence lors de fouilles ou de campagnes de prospection inventaire. Ces éléments ont permis de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans plusieurs 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 dans ces zones, celles-ci ont été classées en ZPPA (zones de présomption de prescriptions archéologiques) par arrêtés préfectoraux.



Illustration 37. Les ZPPA de Vendres- cartographie issue de l'arrêté préfectoral n°2015023-0031

Sur la Commune de Vendres, 11 ZPPA ont ainsi été instaurées et délimitées par arrêté préfectoral n° 2014323-0031.

Il existe 2 types de ZPPA, les ZPPA sans seuil de superficie et les ZPPA avec seuil à 1000 m<sup>2</sup>. **Les projets d'aménagement qui impactent même partiellement une ZPPA peuvent, suivant leur nature, faire l'objet d'une saisine sans seuil de superficie dans le premier cas. Ils sont susceptibles de faire l'objet d'une saisine dès lors que leur terrain d'assiette atteint 1000 m<sup>2</sup> dans le second cas.**

**Dans le cadre de la saisine, le conservateur de l'archéologie examine alors si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions. Lorsqu'ils affectent le sous-sol, les projets qui intègrent les ZPPA sont présumés faire l'objet, dans le cadre de la saisine, de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.**

### **Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur le secteur du projet**

La future ZAC n'empiète sur aucune ZPPA.

### **L'archéologie préventive**

**Un diagnostic d'archéologie préventive sera réalisé pour ce projet.**

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.

### **Champ d'application des opérations d'archéologie préventive**

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

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

- Lorsqu'ils intègrent une ZPPA, les permis d'aménager, les permis de construire, les permis de démolir,
- 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.

- Les opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 1 ha et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre qui ne sont pas non soumises à étude d'impact, à permis d'aménager, permis de construire ou à déclaration préalable mais nécessitant des travaux d'affouillements, de nivellement ou d'exhaussement de sol.

- Les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques,

Cf. livre V, article R. 523-4 et R. 523-5 du Code du patrimoine.

### **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.

### **Cas de la ZAC Via Europa**

La ZAC est concernée par l'archéologie préventive bien qu'elle 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

## Synthèse de la compatibilité du projet avec les contraintes, servitudes et risques

### Compatibilité avec les contraintes et servitudes

Le projet se positionne en dehors des emprises :

- Des zones identifiées à risque inondation (fort ou modéré) du PPRI, le Plan de Prévention du Risque Inondation,
- Des périmètres de protections des captages d'alimentation en eau potable,
- Du Projet d'intérêt Général, le PIG «Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan» qui actualise le PIG «Ligne Nouvelle Languedoc-Roussillon» .
- Des zones à enjeux de vestiges archéologique.

L'extension de la ZAE se positionne en partie dans l'emprise des zones affectées par le bruit.

### Prise en compte des risques

Le projet Via Europa est concerné par :

- Le risque «Transport de Matières Dangereuses», avéré sur la Commune de Vendres.

Le projet Via Europa n'est pas concerné par :

- Le risque rupture de barrage : la commune n'est pas concernée par ce risque.
- Le risque de mouvement de terrain est faible ou nul sur la Commune de Vendres. Il est lié à l'existence d'argiles qui induisent un risque «retrait-gonflement des argiles», il est jugé modéré à Vendres, comme sur la plupart des communes de la plaine héraultaise. La commune est classée en aléa global moyen. Des mesures efficaces de réduction de ce risque peuvent être adoptées en phase de construction des bâtiments.
- Le risque sismique est faible ou nul dans l'Hérault. Il est faible sur la Commune de Vendres.

- Le risque feux de forêt est faible ou nul sur la Commune de Vendres. L'obligation de débroussaillage n'y est pas applicable car le risque global est indiqué comme faible ou nul.
- Le risque tempête, qui touche l'ensemble de la France métropolitaine et tout particulièrement la façade atlantique.
- Le risque fort inondation : la zone se positionne intégralement en zone blanche, aucun risque inondation n'a été identifié dans le secteur. Le projet respecte les prescriptions du PPRI et est compatible avec les orientations du PGRI (plan de gestion du risque inondation) 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée».

Le projet est concerné par les risques modérés ou faibles suivants :

- Le risque inondation : la zone se positionne en zone blanche du PPRI sans risque inondation avéré. Le projet urbain respecte les prescriptions du PPRI et est compatible avec les orientations du PGRI (plan de gestion du risque inondation) 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée».

## 2. COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI LITTORAL

### Les directives de la loi littoral

La Loi Littoral vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger de l'urbanisation excessive, préserver les espaces naturels et permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux. La loi comporte un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants.

Commune littorale, Vendres est directement concernée par cette réglementation .

**Les grands principes de la loi littoral sont les suivants.**

### Encadrer l'extension de l'urbanisation

L'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants, ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Le principe de continuité a été instauré pour lutter contre le mitage et gérer l'espace de manière économe. Il permet à la commune de maintenir un tissu urbain continu, ce qui est plus économique en termes de réseaux, de voirie, de déplacements, et permet une meilleure utilisation de l'espace avec des formes urbaines plus appropriées. C'est aussi une façon d'améliorer la qualité du paysage urbain et de préserver les espaces encore naturels, principaux facteurs d'attractivité du littoral.

### Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

### Préserver la bande des 100 mètres

C'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, urbanisation. Directement soumise au recul du trait de côte, la bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes.

L'inconstructibilité des espaces les plus fragiles permet de préserver les ressources naturelles et culturelles, facteurs d'équilibre écologique et d'attrait touristique, mais aussi de préserver la valeur d'usage et économique de ces milieux.

**En dehors des espaces urbanisés les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau.**

### Protéger les espaces remarquables, préserver la biodiversité et les paysages caractéristiques du littoral

Il s'agit des *«les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.»*

Ces espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique. Ils sont constitutifs de l'image et de l'attractivité du territoire littoral.

### Compatibilité du projet avec la loi littoral

**Le projet ne s'inscrit pas dans un espace sensible : il n'est pas inclus dans un espace proche du rivage (pas de vis à vis avec le rivage), ni dans la bande des 100 m, il n'intègre pas un espace remarquable et caractéristique du littoral.**

**Le principe de continuité prôné par la loi littoral est bien respecté par le projet qui doit se développer dans la continuité de la zone d'activités existante Via Europa.**

### 3. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU BITERROIS

**Les SCoT, documents de planification supra communaux, fixent, lorsqu'ils existent, des objectifs de production de logements et de densité urbaine pour les communes incluses dans leur périmètre.**

#### Le SCoT du Biterrois : développer et encadrer l'activité économique

Parce que notre territoire est très attractif et qu'il fait face à un fort taux de chômage, l'économie du Biterrois doit se développer en se diversifiant et en s'adaptant aux nouvelles conditions du marché. Pour les activités qui ne peuvent pas trouver leur place dans le tissu urbain existant, des zones d'activités doivent être réalisées en extension continue et compacte de l'urbanisation.

#### Via Europa : un site stratégique pointé par le SCoT pour le développement économique

Idéalement situé pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises, le parc d'activités économiques Via Europa constitue l'un des 4 pôles de développement d'intérêt territorial du grand Biterrois. Il se positionne en sortie « Béziers Ouest » de l'autoroute A9 et en prise directe avec la D64, axe routier majeur d'interconnexion des voies stratégiques de l'ouest du département. Le parc d'activités est en outre connecté au pôle urbain que constitue Béziers et à proximité de Narbonne.

#### Qu'est ce que le SCoT du Biterrois?

Vendres est l'une des 87 communes intégrant le SCoT du Biterrois, outil de planification qui 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.

Le SCoT du Biterrois retranscrit notamment dans son DOG, le Document d'Orientations Générales, un programme ambitieux de production de logements, de développement économique et de renforcement des équipements et des services à la population, tout en renfonçant les principes d'une urbanisation qualitative et durable, moins consommatrice d'énergies et d'espaces agricoles, respectueuse de la biodiversité et des paysages. Une ligne de conduite reprise et développée au travers des 5 axes du DOG et qui s'applique au territoire selon des enjeux identifiés et des critères géographiques déterminants.

Document supra communal, le SCoT sert de cadre de référence pour les différents documents d'urbanisme. Élaboré pour une période de 13 ans, de 2012 à 2025, le SCoT 1 du biterrois a été approuvé en 2013. Une procédure de révision du SCoT a été engagée en 2014. Le nouveau SCoT du Biterrois est aujourd'hui élaboré. Actuellement en phase de concertation, le second SCoT devrait aboutir et entrer en application en 2022.

Le SCoT 1 s'impose ainsi au PLU de Vendres et à la ZAC «Via Europa», qui doivent être compatibles avec ses orientations générales.

#### Les 6 grands axes du Document d'Orientations Générales (DOG)

**Le document d'orientations générales du SCoT du Biterrois, qui précise et traduit les principes énoncés dans le PADD, est décliné en 6 grands axes.**

Les deux premiers axes visent à structurer l'organisation générale de l'espace en précisant les objectifs et les rôles respectifs de la trame naturelle et agricole d'une part (axe 1) et de la trame de l'occupation humaine, d'autre part (axe 2), dans un objectif d'équilibre et d'économie des ressources. Les trois axes suivants définissant les objectifs d'aménagement, selon les trois éléments constitutifs du développement durable : social, économique et environnemental. Le dernier axe, l'axe 6, constitue une feuille de route à destination du syndicat mixte pour l'application du SCoT.

Au regard de son programme, le projet doit être compatible avec les axes 1, 2, 4 et 5.

## Les prescriptions du SCoT du Biterrois pour le projet

### Axe 1 « Préserver le socle environnemental du territoire »

«**L'axe 1 - Préserver le socle environnemental du territoire** - considère l'ensemble des espaces non artificialisés – naturels et agricoles – comme l'armature de la biodiversité et du paysage et le réservoir des ressources naturelles du territoire. Il précise les moyens de préserver cette armature, mais aussi de la valoriser, en particulier par la pérennité économique de l'agriculture.

#### Préserver le socle environnemental du territoire

Afin de préserver son socle environnemental, le SCoT prescrit :

- D'établir un maillage écologique du territoire pour concilier aménagements urbains et sauvegarde de la biodiversité,
- De préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire,
- De pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles,
- De conforter la pérennité économique de l'espace agricole pour garantir sa qualité.

#### Adéquation du projet avec l'axe 1 du SCoT du Biterrois

Le projet permet à la Communauté de Communes de la Domitienne de répondre aux objectifs de développement économique tout en préservant les pôles majeurs de biodiversité, les espaces littoraux et le grand paysage. Il s'inscrit dans une politique de gestion économe de l'eau et de préservation des milieux aquatiques.

**Le projet urbain Via Europa se situe en dehors des pôles de biodiversité ou d'intérêt écologique identifiés au SCoT et des principaux éléments de biodiversité existant : plateau de Vendres, plaine de l'Orb. Le projet préserve les espaces agricoles d'intérêt paysagers et les vues remarquables par l'adoption de mesures favorables à la bonne intégration des bâtiments, la réalisation de bandes plantées et le traitement spécifique des toits et des façades.**

### Axe 2 « urbaniser sans s'étaler »

"**L'axe 2 - Urbaniser sans s'étaler** - définit les moyens de maîtriser l'urbanisation dans un contexte de forte croissance démographique. Il s'appuie sur le renforcement de l'armature territoriale, permettant de faciliter l'accès aux équipements, aux services et aux transports, et limitant ainsi les déplacements motorisés. Il définit les principes d'un urbanisme durable, limitant la consommation foncière et rapprochant les distances."

#### Maîtriser la consommation foncière

Pour la réalisation du projet d'aménagement et de développement durable du Biterrois et pour répondre aux besoins d'installation des entreprises, il est nécessaire de dégager de nouveaux espaces répondant aux besoins des différents secteurs de son économie.

Pour le développement des zones à vocation d'activités économiques, commerciales ou d'hébergement touristique, le SCoT fixe une enveloppe maximale de consommation foncière réelle de 600 hectares pour l'ensemble du territoire.

#### Adéquation du projet avec l'axe 2 du SCoT du Biterrois

La ZAC «Via Europa» correspond à une extension urbaine de 23 ha réalisée en continuité d'une zone d'activités existante. Elle s'inscrit ainsi dans les prescriptions du SCoT d'une consommation foncière maximum de 110 ha pour le secteur «Béziers Ouest». L'opération prévoit une consommation d'espace en adéquation avec les besoins d'installation des entreprises et des enveloppes de consommation foncières dédiées à la création de zones d'activités sur le Biterrois.

Le projet Via Europa respecte les principes de compacité et de continuité défendus par le SCoT.

### L'axe 3 « Habiter, relier, vivre au quotidien »

"**L'axe 3 - Habiter, relier, vivre au quotidien** -\_axe précise la manière de répondre à deux grandes fonctions que le territoire doit assurer aux habitants : se loger et se déplacer. Il prévoit de développer une offre diversifiée de logements permettant de satisfaire les besoins et de faciliter les parcours résidentiels. Il définit un système de déplacements permettant de renforcer la mobilité alternative : transports en commun et modes doux."

**L'axe 3 n'est pas en rapport avec le projet.**

## L'axe 4 - Renforcer l'attractivité économique du territoire

*"L'axe 4 - Renforcer l'attractivité économique du territoire - a pour objectif de créer les conditions de développement économique. Il définit une stratégie pour l'offre d'accueil des entreprises à travers une hiérarchie de zones d'activités. Il favorise un redéploiement de l'activité touristique. Enfin, il précise la localisation préférentielle des commerces ainsi que celle des futurs grands espaces de développement commercial."*

### Organiser l'accueil des activités

Le SCoT table : " sur une croissance démographique du territoire de +1,5 % par an avec une proportion d'actifs stable, c'est-à-dire de 40 % de la population totale. Par ailleurs, les efforts viseront à réduire de 4 % le chômage en le ramenant de 14 % à 10 %.

*Avec ces hypothèses, le nombre d'emplois devrait passer de 79 500 à 111 400 entre 2006 et 2025 soit une augmentation de 31 900 emplois."*

Sur l'ensemble de son territoire, le SCoT estime que 31 900 emplois doivent être créés sur la période 2013 -2025. Sur le seul bassin de proximité de Vendres (Communes de Lespignan, Portiragnes, Sauvian, Sérignan, Valras, Vendres), il prévoit que 2 200 emplois supplémentaires sont nécessaires sur cette période pour atteindre un objectif total de 7300 emplois sur ces communes à l'horizon.

Le SCoT prévoit : «*Organiser l'accueil des activités est un facteur essentiel de l'attractivité du territoire et donc de son développement économique, en assurant une lisibilité accrue de l'offre et en fournissant aux entreprises les conditions les plus adaptées à leur installation et à leur déploiement.*

*Ainsi en relation avec la structuration du territoire et du développement retenu, les orientations visent à assurer une répartition cohérente des activités sur le territoire avec le développement des différentes centralités du territoire et à constituer un réseau hiérarchisé de pôles économiques, indispensables pour rationaliser l'offre et maîtriser la consommation d'espaces.»*

«*Pour couvrir les différents besoins, en termes de proximité, de spécificité sectorielle, de taille et de lisibilité de l'offre, deux grands types de zones d'activités sont distingués :*

- *des pôles de développement d'intérêt territorial, de grande ampleur et situés sur des points stratégiques de développement du territoire. Ils assurent une offre structurée et ambitieuse;*
- *des zones d'activités d'intérêt local, destinées à répondre aux besoins de proximité ou aux entreprises de plus petite taille. »*

Dans son orientation 4.1.1 « **Objectifs généraux de répartition des activités** » le SCoT précise :

**" Pour les activités qui ne peuvent pas trouver place dans le tissu urbain existant, les documents locaux d'urbanisme définissent des zones d'activités économiques, commerciales ou touristiques en extension continue et compacte de l'urbanisation.**

*Il s'agit d'aménager des espaces pour l'accueil d'entreprises qui en raison de leurs activités ou de la taille de leurs installations, ne peuvent s'insérer dans le tissu urbain sans perturber son fonctionnement ou générer des nuisances incompatibles avec l'habitat ou l'environnement immédiat.*

**Ces zones d'activités sont dimensionnées sans excès à partir d'études d'opportunités ou de marchés. Elles font l'objet d'aménagement d'insertion architecturale et paysagère."**

### Répondre aux besoins d'installation des entreprises

Dans son orientation 4.1.2 «**Objectifs pour les pôles de développement d'intérêt territorial**», le SCoT précise : «*Les pôles de développement d'intérêt territorial ont pour but de proposer une offre structurée en espaces d'activités, cohérente avec la stratégie de développement retenue : ces pôles ont aussi pour but d'apporter une plus grande lisibilité de l'offre du Biterrois vis-à-vis de l'extérieur en vue d'attirer de nouvelles entreprises.*»

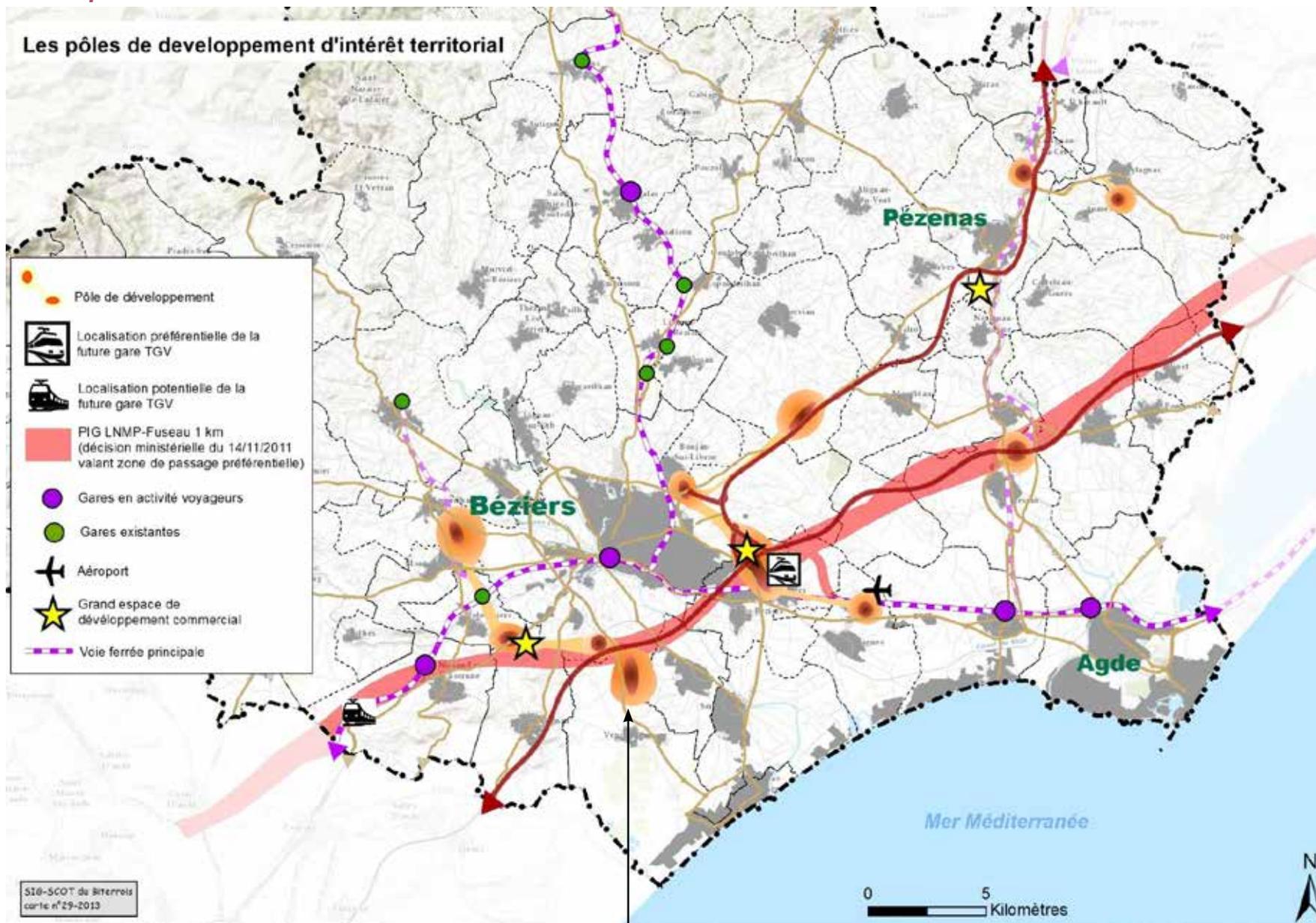
Ainsi, pour la période 2013-2025, le SCoT a fixé un objectif de réalisation de 330 ha de zones d'activités économique.

*"Les zones d'activités de ces pôles accueillent prioritairement les grandes et les moyennes entreprises dont l'impact économique et le rayonnement dépassent les limites ou les besoins du territoire.*

*Quatre pôles sont ainsi définis en raison de leur connexion aux grands pôles urbains et aux points d'accès stratégiques du territoire par les grandes infrastructures de transports, auto-routières et ferrées.*

- *Béziers Ouest, autour de la rocade Ouest (RD64), desservi par l'échangeur « Béziers Ouest » avec les possibilités de la voie ferrée Colombiers – Cazouls-les-Béziers ;*
- *Béziers Est, autour de la confluence des autoroutes A9 et A75, desservi par les échangeurs « Béziers Est », « Béziers Nord » et « Servian », et connecté à la voie ferrée Montpellier – Perpignan, à la future gare TGV et à l'aéroport « Béziers Cap d'Agde en Languedoc » ;*
- *Basse vallée de l'Hérault, entre Bessan et Saint-Thibéry, desservi par l'échangeur « Agde » de l'A9 avec les possibilités de la voie ferrée Vias – Lézignan-la-Cèbe ;*
- *Pézenas Nord, entre les communes de Pézenas, Montagnac et Lézignan-la-Cèbe, desservi par l'échangeur « Pézenas Nord » sur l'A75 avec les possibilités de la voie ferrée Vias – Lézignan-la-Cèbe."*

## Prescriptions



Projet d'extension de Via Europa

Illustration 39. Les pôles de développement d'intérêt territorial

Pour le secteur Béziers Ouest dont fait partie la zone d'activités Via Europa, le SCoT a alloué 110 ha de foncier.

#### Adéquation du projet avec l'axe 4

Parce qu'il est porteur d'emploi et de richesse, le développement économique est un facteur essentiel à l'attractivité du territoire. Reposant aujourd'hui essentiellement sur le tourisme, les services et en moindre mesure sur l'agriculture et l'industrie, l'économie du Biterrois doit s'adapter aux nouvelles conditions du marché et se diversifier pour profiter à toutes les catégories de la population.

**En organisant l'accueil d'activités sur l'un des 4 pôles de développement identifié par le SCoT, la présente procédure d'urbanisme et le projet qu'elle porte, participent à renforcer l'attractivité économique du Biterrois et la création d'emplois et de richesses.**

**La zone d'activités disposera d'une bonne connexion au réseau routier structurant car positionnée à proximité de l'échangeur de l'autoroute A9 et connecté au réseau routier structurant de l'ouest hérault.**

#### L'axe 5 « Développer un urbanisme durable et de projet »

*"L'axe 5 - Développer un urbanisme durable et de projet - définit les principes selon lesquels le développement et l'aménagement du territoire doivent en conforter la qualité environnementale: prise en compte des risques, insertion réciproque entre la nature et la ville, gestion économe des ressources."*

#### Les orientations du SCoT en lien avec le projet

Les objectifs développés par le SCoT sont :

- Réduire les interférences entre espaces urbanisés et zones à risques.
- Améliorer l'interface entre espace urbain et espace naturel et agricole.
- Développer et conforter la qualité des espaces bâtis.
- Appliquer les principes environnementaux et de développement durable.

#### Adéquation du projet avec l'axe 5 « Développer un urbanisme durable et de projet »

L'aménagement répond aux règles d'un urbanisme durable par l'adoption de plusieurs principes directeurs :

- En évitant les coteaux et lignes de crête, en se positionnant en zone de plaine, il respecte la morphologie locale et préserve les points de vue dominants.
- Conçu comme une greffe sur le tissu urbain existant, il assure les continuités urbaines et viaires, sécurise les échanges. Il propose une urbanisation durable, en continuité avec le tissu urbain environnant, offrant des espaces publics de qualité favorables au bien-vivre ensemble, un verdissement de la ville et des voies de circulation plurielles.
- Le choix de proposer des coulées vertes et des espaces de rétention ouverts et plantés, des lisières paysagères en limites urbaines, de végétaliser les axes de circulation et de réaliser des plantations sur les espaces publics plaide en faveur de la qualité de vie et de la nature en ville.

Les axes 3 «Se loger, se déplacer et vivre au quotidien» et 6 «Accompagner la mise en œuvre et le suivi du SCoT» ne sont pas en rapport avec le projet d'extension de Via Europa.

## Conclusions : l'extension de Via Europa est prônée par le SCoT et en adéquation avec ce plan

### Via Europa, un site stratégique ciblé par le SCoT

Idéalement desservi par le réseau routier et l'échangeur 36 de l'autoroute A9, l'espace dédié à l'extension du parc d'activités économiques «Via Europa» constitue un secteur pertinent pour répondre aux demandes d'installation des grandes et moyennes entreprises.

C'est cette position stratégique qui a permis au site d'être identifié dans les documents du SCoT du Biterrois comme l'un des 4 pôles de développement d'intérêt territorial du grand Biterrois.

### Compatibilité du projet avec le SCoT

#### Avec l'axe 1 « Préserver le socle environnemental du territoire »

Le projet se situe en dehors des pôles de biodiversité ou d'intérêt écologique identifiés au SCoT et des principaux éléments de biodiversité existants (étang de Vendres ZNIEFF du Plateau de Vendres). Le projet préserve les espaces agricoles d'intérêt paysagers et les vues remarquables par l'adoption de mesures favorables à la bonne intégration des bâtiments, la réalisation de bandes plantées et le traitement spécifique du bâti.

#### Avec l'axe 2 « urbaniser sans s'étaler »

L'opération prévoit une consommation d'espace en adéquation avec les besoins d'installation des entreprises et des enveloppes de consommation foncières dédiées à la création de zones d'activités sur le Biterrois.

#### Avec l'axe 4 « Renforcer l'attractivité économique du territoire »

En organisant l'accueil d'activités sur l'un des 4 pôles de développement identifié par le SCoT, la présente procédure d'urbanisme et le projet qu'elle porte, participent à renforcer l'attractivité économique du Biterrois et la création d'emplois et de richesses.

La zone d'activités disposera d'une bonne connexion au réseau routier structurant car positionnée en sortie «Béziers Ouest» de l'autoroute A9 et en prise avec la D64, axe routier majeur d'interconnexion des voies stratégiques de l'Ouest du département.

### Avec l'axe 5 «développer un urbanisme durable et de projet»

L'aménagement répond aux règles d'un urbanisme durable par l'adoption de plusieurs principes directeurs :

- En évitant les côteaux et lignes de crête, en se positionnant en zone de plaine, il respecte la morphologie locale et préserve les points de vue dominants.
- En assurant les continuités urbaines et viaires, en sécurisant les échanges. En proposant des espaces publics de qualité favorables au bien-vivre ensemble, un verdissement de la ville et des voies de circulation plurielles intégrant des cheminements doux.
- Le choix de proposer des coulées vertes et des espaces de rétention ouverts et plantés, des lisières paysagères en limites urbaines, de végétaliser les axes de circulation et de réaliser des plantations sur les espaces publics plaide en faveur de la qualité de vie et de la nature en ville.

Le projet s'inscrit bien dans un objectif d'urbanisme durable, d'amélioration de l'attractivité du territoire et de valorisation paysagère des espaces urbanisés.



# CHAPITRE V. L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION



Le caractère d'intérêt général de l'extension de Via Europa (sous forme de ZAC) apparaît à plusieurs niveaux.

La ZAC s'inscrit dans une politique visant à dynamiser l'économie de production.

Située sur un site stratégique du territoire Biterrois, elle participe à la constitution d'un réseau hiérarchisé de pôles économiques.

Elle s'inscrit dans une consommation d'espace agricole modérée, en adéquation avec les besoins d'implantation de nouvelles activités.

## 1. RÉPONDRE À LA DEMANDE ÉCONOMIQUE

### Conforter et diversifier l'économie du territoire

Parce qu'il est porteur d'emploi et de richesse, le développement économique est un facteur essentiel à l'attractivité du territoire. Reposant aujourd'hui essentiellement sur le tourisme, les services et en moindre mesure sur l'agriculture et l'industrie, l'économie du Biterrois doit s'adapter aux nouvelles conditions du marché et se diversifier pour profiter à toutes les catégories de la population.

**En proposant une nouvelle offre logistique, industrielle et artisanale, embranchée sur la voie ferrée, le projet permet de renforcer l'économie régionale en privilégiant une ouverture vers de nouvelles filières.**

### Constituer un réseau hiérarchisé de pôles économiques

L'activité économique se répartit entre les grands centres urbains qui accueillent les activités artisanales, commerciales, les services et les Zones Activités Économiques (ZAE) qui rassemblent les entreprises dont les besoins et les activités ne sont plus compatibles avec une implantation en ville.

Une grande partie des entreprises économiques attendues sur les filières logistiques et industrielles ne peuvent trouver leur place au sein des centres-villes. C'est donc en toute logique que des pôles de développement d'intérêt territorial ont été identifiés sur l'Ouest Hérault. Ces pôles de développement d'intérêt territorial sont connectés à la fois aux grands pôles urbains et aux points d'accès stratégiques que sont les grandes infrastructures de transport : voies ferrées, autoroutes, aéroport, gare TGV.

**Ces pôles ont vocation à accueillir prioritairement les grandes et moyennes entreprises dont l'activité et le rayonnement dépassent les limites du territoire.**

La zone d'activités «Pierre-Paul Riquet» participe à la mise en oeuvre de l'un des 4 pôles de développement d'intérêt territorial : Elle se positionne au sein du pôle Ouest du secteur Biterrois, autour de la rocade Ouest (RD64), desservie par l'échangeur autoroutier «Béziers Ouest».

### Renforcer le secteur de la logistique

Le Biterrois dispose d'une situation favorable pour le secteur de la logistique, en raison de sa situation au sein des flux français et européens Nord-Sud et Est-Ouest, tant routiers que ferroviaires et portuaires (port de Sète).

**La zone d'activités agrandie s'inscrit dans cette dynamique par l'optimisation des modes de transport.**

### Un site attractif, très accessible et concurrentiel

**La ZAC se positionne sur un site stratégique du Biterrois.**

Facile d'accès depuis les grands axes viaires structurants du Biterrois (A9 A75 D64 D609), la ZAC disposera aussi d'une bonne accessibilité pour les poids lourds grâce à la présence d'un réseau viaire bien hiérarchisé et non conflictuel, s'appuyant sur une voirie départementale majeure (D69). Le parc d'activités bénéficie d'une desserte adéquate depuis l'avenue de l'Europe et le giratoire sur la D64. L'ensemble de ces voies pourra absorber, dans de bonnes conditions, les faibles flux de circulation supplémentaires liés à l'extension de Via Europa.

## 2. UNE DÉMARCHE D'URBANISME DURABLE

### Réaliser un travail de couture urbaine et d'intégration paysagère depuis les sites remarquables alentours

Le projet réalise une greffe réussie par la prise en compte du tissu urbain périphérique. Le raccordement du réseau viaire de la ZAC aux voies et espaces publics mitoyens s'inscrit dans cette démarche. Le projet s'est aussi attaché à travailler ses franges déjà urbanisées et ses franges agricoles par la réalisation de lisières urbaines végétales créant des protections des vues depuis le Village de Vendres.

## Participer au développement des cheminements doux

**Le projet participe à la mise en oeuvre d'un réseau de cheminements doux.**

Le projet sera maillé de voies douces dédiées aux piétons et aux cycles le long des axes viaires. Il prévoit de préserver les chemins ruraux périphériques et de les connecter aux voies douces du projet.

## Paysager l'entrée de ville

La trame arborée de l'entrée de ville sera renforcée, participant à valoriser la perception paysagère depuis la D64.

## Soigner la qualité des espaces publics

L'espace public ne se réduit pas à la desserte par la voiture. Une exigence particulière est apportée à la qualité des espaces publics qui seront végétalisés.

Le projet proposera une offre de stationnement adaptée pour les visiteurs pour éviter le stationnement anarchique préjudiciable aux piétons.

## Créer de la nature en ville

L'aménagement prévoit aussi de créer des trames vertes urbaines. La végétalisation des voies et des aires de stationnement, l'organisation de la rétention pluviale en coulée verte arborée participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants tout en s'inscrivant dans les trames du développement durable.

**Le projet s'inscrit bien dans un objectif d'urbanisme durable, d'amélioration de l'attractivité du territoire et de valorisation paysagère de la ville.**

### 3. L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION RECONNU AU TRAVERS DE LA PROCÉDURE DE ZAC ET DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU BITERROIS

#### La procédure de ZAD, une compétence d'État

Une zone d'aménagement différé (ZAD) est un secteur créé par l'État sur proposition des collectivités locales à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption permettant à une collectivité d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en cours d'aliénation. L'outil ZAD a été conçu dans l'optique de préparer des opérations d'aménagement sur le long terme, afin d'éviter que l'annonce d'un projet ne déclenche une hausse des valeurs foncières.

Le code de l'urbanisme au travers des articles L210-1 et L300-1 relève clairement que le droit de préemption en ZAD doit être exercé, comme les autres droits de préemption, en vue de la réalisation, **dans l'intérêt général, des actions ou opérations qui ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat.**

Il peut également être exercé en vue notamment de la réalisation **des actions ou opérations visant** à organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, à favoriser le développement des loisirs et du tourisme, à réaliser des équipements collectifs, à lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, à permettre le renouvellement urbain, à sauvegarder ou à mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

**Enfin il est un outil qui permet de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.**

**Ainsi la création de la ZAD Via Europa par arrêté préfectoral du 6 décembre 2016 relève par définition de l'intérêt général, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.**

#### La procédure de ZAC, «opération publique d'aménagement»

La zone d'aménagement concerté (ZAC) est une opération publique d'aménagement qui permet à une collectivité publique d'engager une opération importante, complète et cohérente d'aménagement de l'espace urbain.

Elle permet l'élaboration d'un projet urbain, en concertation avec la population locale concernée, et la conduite d'une opération d'aménagement combinant l'acquisition des terrains et leur aménagement ainsi que la réalisation d'équipements publics et de constructions, en partenariat avec d'autres acteurs de l'aménagement.

Le critère organique de la ZAC repose sur l'exigence de l'intervention préalable d'une personne publique. La ZAC est une procédure d'initiative et d'intérêts publics, même si sa réalisation est susceptible d'être confiée à un aménageur privé.

**Le projet sera aménagé sous forme de ZAC. Les équipements publics réalisés dans le cadre de l'opération seront remis aux collectivités. Là encore, la création de la ZAC Via Europa, dans le prolongement de l'impulsion donnée par la ZAD, relève de l'intérêt général.**

#### L'intérêt général affirmé par la compatibilité avec le SCoT, document de planification de portée supérieure

Le projet applique les grandes orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Biterrois : préserver le socle environnemental du territoire, urbaniser sans s'étaler, renforcer l'attractivité économique du territoire, développer un urbanisme durable du projet.