

# Annexe à la délibération du Conseil municipal approuvant la mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de projet «Extension de Via Europa»

Tableaux présentant les réponses apportées par la Communauté de communes la Domitienne

- aux avis des Personnes Publiques Associées à la procédure d'urbanisme
  - à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers
  - à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
  - à l'avis favorable avec réserves du Commissaire Enquêteur
- et les évolutions du dossier découlant de ces avis

**Janvier 2024**

## CONSULTATIONS

### Concertation Personnes Publiques Associées à la procédure d'urbanisme

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, la procédure d'urbanisme a été soumise pour avis aux Personnes Publiques Associées à la procédure (PPA) suivantes :

- La préfecture de l'Hérault,
- La sous-préfecture de Béziers,
- Le Département de l'Hérault, Le service Urbanisme et le service urbanisme de l'antenne locale (Agence de Béziers),
- La Région Occitanie,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM34), Service Aménagement du Territoire Ouest,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie,
- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- La Chambre des Métiers de l'Hérault,
- L'E.P.C.I. en charge du SCoT du Biterrois,
- La Communauté de Communes La Domitienne

A également été associée la Commune de Vendres.

#### Avis émis lors de la réunion d'examen conjoint

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées est requise avant l'ouverture de l'enquête publique.

Cette réunion d'examen conjoint s'est tenue le 2 février 2022 au siège de la communauté de communes. Préalablement les pièces du dossier ont été communiquées par voie dématérialisée aux différentes personnes publiques associées ainsi qu'à la Commune de Vendres, lieu du projet.

Les collectivités et organismes présents à cette réunion d'examen conjoint ont pu demander des précisions sur le projet et faire part de leurs avis et observations.

Cf. Pièce annexe P2 du dossier d'enquête publique, le procès verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées.

#### Avis émis par courriers ou mails

Bien que représentée en réunion d'examen conjoint, la Chambre d'Agriculture de l'Hérault a émis un avis le 31 janvier 2022 par courrier.

Le service aménagement du territoire ouest de la DDTM qui a fait part de ses remarques en réunion d'examen conjoint s'est également prononcé par courrier.

Ces avis intègrent la pièce annexe P3 du dossier d'enquête publique, les avis émis.

## Autres consultations

Ont également été consultées dans le cadre de la procédure :

### La Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et à réduire l'impact des documents de planification et de l'aménagement opérationnel sur ces espaces. Instaurée à l'échelle du département, elle émet, dans certains cas, des avis concernant la réduction des surfaces naturelles, forestières ou à usage agricole. L'avis de la CDPENAF est obligatoire pour certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. La commission peut également demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme en cours d'évolution. Dans ce cas de consultation non obligatoire, la commission émet un avis simple auquel le maître d'ouvrage n'est pas tenu de se conformer.

C'est dans ce contexte d'une consultation non obligatoire mais demandée par la CDPENAF que le projet a été présenté à cette commission le 19 avril 2022. Celle-ci, dans le cadre d'un avis simple, c'est montrée défavorable au projet.

Il s'agit d'un avis simple qui n'a pas de force contraignante et ne lie pas l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation.

### L'autorité environnementale (MRAe)

Conformément aux dispositions des articles L. 104-6 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis à l'autorité environnementale. La MRAe, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Occitanie, a émis un avis publié sur le site de la DREAL Occitanie le 19 avril 2022.

Comme le précise la MRAe, «Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.»

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier a été soumis à enquête publique pendant une durée de 30 jours consécutifs du lundi 9 octobre 2023 au mercredi 8 novembre 2023. Des observations ont été émises notamment dans le registre dématérialisé.

M Rabot, Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 5 décembre 2023. Il a émis un avis favorable sous réserve :

- d'adapter le règlement des zones AB et NB afin de ne pas y autoriser «les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les installations, aménagements et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors que leur implantation n'est pas possible ailleurs.»
- de reprendre le rapport de présentation de la Déclaration de Projet (DP) pour tenir compte des réponses que la communauté des communes La Domitienne a fait aux observations du public en phase d'enquête.

La CC La Domitienne, en tant qu'autorité chargée de la procédure, répond favorablement aux demandes du Commissaire enquêteur, les 2 réserves décrites précédemment.

## TABLE DES MATIÈRES

Consultations	1
Enquête publique	1
Réponses à l'avis de la Chambre d'agriculture de l'Hérault	2
Réponses à l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault (DDTM 34)	3
Réponses à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers	10
Réponses à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	11
Réponses aux deux réserves formulées par le commissaire enquêteur dans les conclusions motivées du rapport d'enquête	27

## RÉPONSES À L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'HÉRAULT

Avis émis par courrier en date du 31 Janvier 2022

Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p>Le projet consiste à étendre sur 23 ha la zone Via Europa localisée sur la commune de Vendres. Les parcelles concernées par l'extension de cette zone sont actuellement situées en zone A du PLU en vigueur et seraient donc reclassées en zones IAUE, NB et AB. La zone agricole du PLU serait réduite in fine de 21,14ha.</p> <p>L'emprise du projet se situe en continuité de la zone existante et viserait à augmenter de 42% sa taille actuelle.</p> <p>Je note et apprécie l'effort d'apport d'éléments agricoles concernant les parcelles sous emprise à savoir que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les trois quarts sont agricoles : 9 ha en cultures annuelles et 7.5 ha en vignes,</li> <li>• Que ces parcelles ne sont pas concernées par une AOP viticole, mais sont comprises dans des périmètres d'IGP,</li> <li>• Qu'elles ont globalement un potentiel agronomique intéressant,</li> <li>• Que celles qui sont exploitées le sont par deux exploitations,</li> <li>• Qu'elles ne sont pas irriguées.</li> </ul> <p>Sachez qu'un projet d'extension des réseaux d'irrigation existe sur le secteur, je vous demande alors de vérifier que les parcelles du projet ne soient pas incluses dans ce projet et d'en faire état dans le dossier.</p> <p>Le rapport indique que le projet est soumis à étude préalable agricole et que celle-ci sera élaborée en phase de réalisation de la ZAC. Il est toutefois regrettable qu'une partie de cette étude, à savoir l'évaluation financière de l'impact du projet sur la filière agricole, les mesures d'évitement et de réduction, ne soit pas réalisée à ce stade du projet. C'est en effet lors de la planification que l'analyse et la justification de l'évitement et de la réduction sont les pertinentes.</p> <p>Aussi, je vous invite à vous questionner quant à l'opportunité d'intégrer dans cette zone d'extension, une zone dédiée à la construction agricole. En effet, peut-être y aurait-il des besoins d'exploitants agricoles en termes de construction agricole, qui pourraient venir s'implanter dans une partie de la zone Via Europa.</p> <p>Enfin, un espace tampon et de compensation écologique est classé en zone Ab. Le règlement de cette zone autorise les «ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les constructions, installations, aménagements, annexes de construction et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés .... ». Au vu des objectifs de la zone il ne semble pas approprié d'autoriser ce type de construction dans cette zone. Je vous demande alors de supprimer cette possibilité.</p> <p>La Chambre d'agriculture n'est pas compétente pour évaluer et juger du besoin en foncier en matière d'activité économique. Toutefois, en termes de consommation d'espace et notamment d'espace agricole, je constate que le projet, même s'il s'insère en continuité de l'existant, se développe dans un environnement agricole, à potentiel agronomique intéressant, et potentiellement dans un projet d'extension des réseaux d'irrigation ou à proximité immédiate.</p> <p>C'est pourquoi j'émet un avis défavorable sur ce projet et vous invite à apporter les compléments et modifications demandés ci-dessus.</p>	<p><b>Le projet d'extension des réseaux d'irrigation</b></p> <p>Depuis 2016, une zone d'aménagement différé est actée sur les parcelles concernées par le projet d'extension de la zone d'activités «Via Europa». En ce sens, ces terrains ne sont plus destinés à accueillir une activité agricole et ne doivent pas faire partie du périmètre du projet d'extension du réseau d'irrigation dont les études de faisabilité ont débuté en 2018, soit 2 ans après la création de la ZAD.</p> <p><b>La vocation de la zone d'activités</b></p> <p>La vocation de la nouvelle zone 1AUE est la suivante : industrie, entrepôt, bureau et artisanat.</p> <p><b>Les occupations du sols autorisées en zone AB</b></p> <p>Le projet de règlement écrit prévoyait en page 137 :</p> <p><i>Au sein du secteur AB, seuls sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements et installations nécessaires à la préservation et au renforcement de la biodiversité dans la zone</li> <li>• Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les constructions, installations, aménagements, annexes de construction et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que leur implantation n'est pas possible ailleurs.</li> </ul> <p><b>Cette seconde possibilité a été supprimée comme le demande la chambre d'agriculture.</b></p> <p><b>Les besoins en foncier pour l'activité économique</b></p> <p>Pour 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. <b>Or sur le territoire de la Domitienne, les possibilités d'accueil sont aujourd'hui très réduites (0.29 ha sur l'ensemble du parc économique de La Domitienne) alors même que des filières innovantes et durables cherchent à se développer.</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Les besoins en fonciers et la pertinence d'étendre la ZAE «Via Europa» sur 21 ha ont été démontrés dans une étude économique.</b> Cette étude n'a pu être intégrée dans le dossier de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU (DP mec PLU) car, bien qu'initiée en 2021 elle n'a été finalisée qu'en avril 2022, après que les pièces de la procédure de DP mec PLU aient été envoyées aux personnes publiques associées (le 10 janvier 2022) et à l'autorité environnementale (le 18 janvier 2022) et après la tenue de la réunion d'examen conjoint (le 2 février 2022).</p> <p><b>Afin que le public puisse en prendre connaissance, elle a été annexée au dossier d'enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, elle a été intégrée dans le dossier de PLU afin de l'amender. Elle constitue ainsi la pièce 2 du dossier de déclaration de projet.</b></p>	<p><b>Dossier de DP :</b></p> <p><b>Constitution d'une nouvelle pièce : pièce 2 étude économique de besoins et de positionnement</b></p> <p><b>Dossier mec PLU :</b></p> <p><b>Pièce 4 : règlement écrit du PLU</b></p>

## RÉPONSES À L'AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE L'HÉRAULT (DDTM 34)

Avis émis par courrier en date du 25 février 2022

Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p><b>Les justifications de l'intérêt général présentés :</b></p> <p>«A- le territoire de la Domitienne ne dispose que d'un accueil réduit, - la ligne LNMP (PIG) ampute la zone de 12,2 hectares, - les zones d'activités de la Domitienne sont presque toutes complètes, - Il a nécessité de renforcer l'économie générale en privilégiant une ouverture vers de nouvelles filières, - l'accueil de moyennes et grandes entreprises doit pouvoir se faire, - l'existence de la zone d'aménagement différé (ZAD) justifie l'intérêt général de la DR</p> <p>Ces divers éléments de justifications du dossier doivent d'être complétés avec un état détaillé des lieux. Une démonstration doit être réalisée dans le dossier sur le comblement des zones d'activités de la Domitienne commune par commune et par zones d'activités. Par exemple, à Colombiers, la zone d'extension de Viargues classée en zone AU sur 14 hectares n'est pas comblée. Des précisions sur les éventuels porteurs de projet pressentis pourraient également être utilement apportées. La nécessité de renforcer l'attractivité économique du secteur en privilégiant une ouverture vers de nouvelles filières doit être précisée. En effet, ces nouvelles filières envisagées doivent être détaillées dans la procédure de déclaration de projet en précisant leur nature et leur intérêt enjoignant les éventuelles études réalisées.</p> <p>La ZAD de 23,45 hectares, quant à elle, a été créée par arrêté préfectoral pour une durée de 6 ans en date du 6 décembre 2016. Cette procédure évite en priorité l'envolée des prix du secteur considéré et permet la préemption pour constituer une réserve foncière où il est prévu à terme une opération d'aménagement. L'existence d'une ZAD ne peut suffire à justifier l'intérêt général de la procédure de déclaration de projet. La notice de présentation doit donc être complétée.</p> <p>Le volet justification de l'intérêt général doit donc être davantage précisé.»</p>	<p><b>Les besoins en foncier et la pertinence d'étendre la ZAE «Via Europa» sur 21 ha ont été démontrés dans une étude économique réalisée en 2022. Elle a été annexée au dossier d'enquête publique. Elle est intégrée en pièce 2 du dossier de déclaration de projet (DP).</b></p> <p><b>Elle justifie de l'intérêt général du projet et démontre la saturation des autres zones d'activités de la Domitienne : 0.29 ha disponible sur les ZAE existantes. Elle présente notamment</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une cartographie présentant les ZAE de la Domitienne et leurs capacités restantes est présentée dans cette étude en page 17.</li> <li>- un ciblage des entreprise à prioriser, filières à fort enjeux pour le développement local (page 28 et suivantes)</li> </ul>	<p><u>Dossier de DP :</u></p> <p>Pièce 1 : notice de présentation de l'intérêt général</p> <p>Constitution d'une nouvelle pièce : pièce 2 étude économique de besoins et de positionnement</p>
<p><b>Sur la présence de réseaux :</b></p> <p>S'agissant de l'adéquation de la ressource en eau par rapport aux besoins générés par le projet, il est indiqué que les besoins seront couverts par la capacité de production de la CABM. Celle-ci doit être justifiée par une <b>attestation du gestionnaire</b>.</p> <p>S'agissant de la capacité de traitement des eaux usées, le dossier doit être complété par une <b>note d'adéquation besoins/ressources du gestionnaire</b>.</p> <p>Le gestionnaire de la défense incendie du territoire communal doit justifier de la mise en place future des hydrants.</p>	<p><b>Concernant la justification de la capacités des réseaux AEP à répondre aux besoins générés par le projet</b></p> <p>La pièce annexe 5 du dossier d'enquête intègre l'attestation relative à la capacité de la Communauté d'Agglomération Béziers méditerranée à alimenter en eau potable l'extension du parc d'activités économiques «Via Europa» depuis le réseau d'adduction de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.</p>	

### Concernant la capacité des réseaux d'assainissement des eaux usées à répondre aux besoins générés par le projet

Pour l'assainissement des eaux usées, la compétence est communautaire. La communauté de commune La Domitienne est donc à la fois à l'initiative de l'agrandissement du parc d'activités et la garante de l'adéquation entre les besoins futurs sur le parc et la capacité des ouvrages d'assainissement à traiter un surplus d'eaux usées lié à l'extension de via Europa. Afin de s'en assurer et d'assurer une gestion pérenne de ses réseaux et de ses ouvrages épuratoire, elle a fait actualiser en 2021 le schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la commune de Vendres

Les éléments présentés dans ce chapitre sont issus de ce schéma directeur d'assainissement des eau usées actualisé en 2021.

## Les ouvrages épuratoires sollicités pour le traitement des eaux usées de Via Europa

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

- La station d'épuration de « Vendres Village » dont le réseau de collecte compte 9 postes de refoulement. Tous sont équipés de système d'auto-surveillance.
- Système d'assainissement « Vendres littoral »

### La station d'épuration de « Vendres Village »

Vendres Village est dotée d'une station d'épuration (STEP) des eaux usées mise en service en janvier 2009. De type « boues activées faible charge », elle a une capacité de 5000 équivalents habitants (EH) et traite les effluents domestiques du village et de la zone d'activités Via Europa (activités autorisées à déverser dans le réseau public par convention avec la collectivité : les effluents non domestiques ne sont pas collectés sauf autorisation préalable) située au nord de la Commune de Vendres.

Elle est située en bordure des équipements sportifs (stade) et de l'étang 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.

La station est correctement dimensionnée, elle présente une marge moyenne de 65 % (soit 3 300 EH) pour les débits (charge hydraulique) et la même marge pour la charge organique.

La population raccordée actuellement à cette station d'épuration est de 2200 habitants.

### Le poste de relevage Via Europa

Les effluents domestiques produits sur le parc d'activités Via Europa ne pouvant être acheminés gravitairement jusqu'à la station d'épuration de Vendres-Village sur tout leur trajet, un poste de relevage, le PR7 dit «Via Europa», a été réalisé à mi-parcours.

Les volumes des eaux usées transitant pas ce poste de refoulement correspondent à l'ensemble des eaux usées déversées sur le parc d'activités. Ils varient de 106 à 274 m<sup>3</sup>/mois. A titre de comparaison, le volume en entrée de station d'épuration de Vendres-Village oscille entre 10 000 et 14 000 m<sup>3</sup>/mois.

Un second poste de refoulement, le PR6 «Galiberte», refoule vers la canalisation principale les effluents du secteur Via Europa Ouest.

Selon le schéma directeur,

- Les PR Via Europa et Galiberte ne présentent pas de souci d'exploitation et fonctionnent correctement. Les pompes de chacun de ces PR disposent d'un débit nominal de fonctionnement de 14 m<sup>3</sup>/h.
- La charge d'effluents domestiques générés sur Via Europa correspond à l'heure actuelle à 350 EH en termes d'estimation de population permanente raccordée.

## Définition des nouvelles charges à traiter pour la station

### Sur le village

De 2017 à 2027 (horizon du PLU), il est prévu une augmentation démographique de Vendres-Village de 650 habitants, la population permanente atteindra alors 2 850 habitants environ.

Dans le cadre de l'actualisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable de Vendres Village, l'évolution démographique retenu entraîne une augmentation de la population d'environ 770 personnes entre 2027 (horizon retenu du PLU) et 2040.

### Sur via Europa

Emprise de la D64 et de ses espaces de rétention latéraux décomptés, le parc d'activité Via Europa couvre aujourd'hui une emprise aménagée de 45 ha. La nouvelle ligne ferroviaire LGV dont se réaliser sur une partie de la ZAE actuelle, réduisant l'emprise constructible de 12 ha et nécessitant la démolition de 3.6 ha bâtis intégrant la zone réservée pour la future voie ferrée.

Hors zone d'évitement (2 ha) et espaces de rétention (2.5 ha), la ZAC permettra d'agrandir le parc d'activité vers le sud de 18.6 ha (hors zone d'évitement : 2 ha et zones de rétention : 2.5 ha).

En décomptant les démolitions au nord et la relocalisation de ces entreprises dans la ZAC, l'agrandissement de Via Europa s'élèvera à 15 ha au total soit un accroissement d'un tiers supplémentaire de la zone actuelle.

Sur la base du projet actuel d'extension de Via Europa, le schéma directeur des eaux usées a évalué à 140 EH la charge épuratoire supplémentaire à traiter par la station d'épuration sur le parc d'activités à l'horizon 2027.

## Définition des charges à traiter en situation future

Pour l'évaluation des effluents domestiques à l'horizon 2040, le schéma directeur d'assainissement des eau usées retient :

- Une charge épuratoire supplémentaire de 790 EH pour 2027
- Une charge épuratoire supplémentaire de 1560 EH pour 2040

Et donc :

- Une population maximale de 3 620 personnes sur Vendres-Village,
- Une charge épuratoire de 490 EH sur Via Europa.

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

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

Le schéma directeur d'assainissement des eau usées conclut :

**«A l'horizon 2027, il est envisagé une saturation hydraulique et organique de la station d'épuration de Vendres Village à hauteur de 51% de sa capacité nominale.**

**A l'horizon 2040, il est envisagé une saturation hydraulique et organique de la station d'épuration de Vendres Village à hauteur de 66% de sa capacité nominale.**

**La station d'épuration de Vendres-Village est donc correctement dimensionnée et suffisante à l'horizon 2040.»**

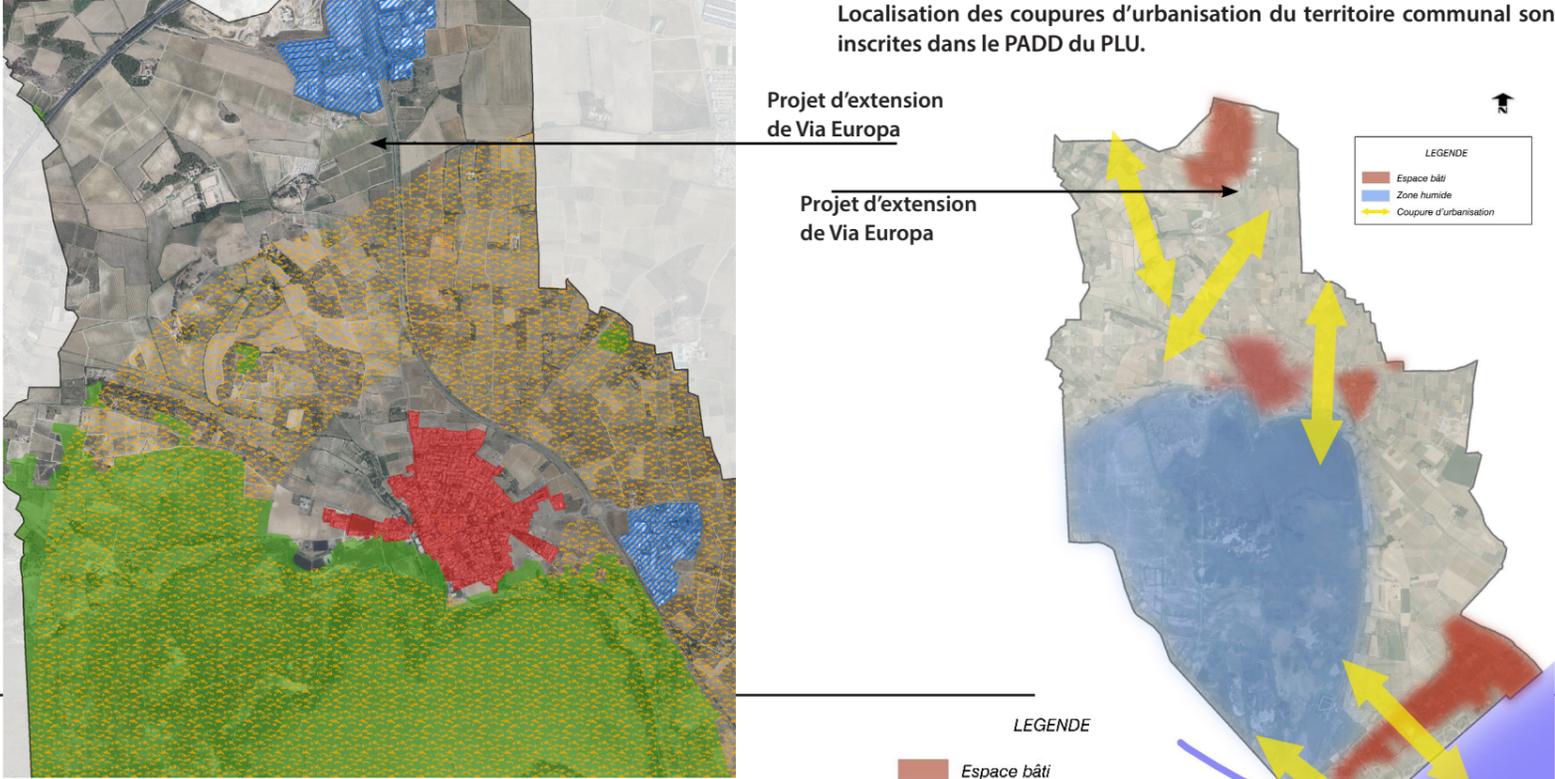
### Adéquation besoins/capacité du poste de relevage «Via Europa»

Le schéma directeur d'assainissement des eau usées précise :

**«Par ajout des charges liées (140 EH) au projet d'extension et sur la base des éléments de la campagne de mesures, la charge hydraulique totale qui arrivera au niveau du PR Via Europa sera d'environ 53,4 m<sup>3</sup>/j soit 2,2 m<sup>3</sup>/h.**

**Les PR Via Europa et Galiberte ne nécessitent pas un renforcement de leurs capacités en situation future.»**

Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p><b>Concernant la loi littoral :</b></p> <p>«Le projet présenté réduit, dans sa présentation et son argumentaire, la Loi Littoral aux espaces proches du rivage, à la bande des 100 mètres et aux espaces remarquables et caractéristiques. Il précise que le principe de continuité est respecté car le développement se fait en continuité de la zone d'activités Via Europa.</p> <p>Ces éléments doivent être complétés et argumentés car l'ensemble du territoire de la commune de Vendres est soumis à la Loi Littoral,</p> <p>Conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. La Loi Littoral ne prévoyant pas de règles spécifiques pour les activités économiques, l'extension de la zone d'activités n'est possible que si la zone existante peut être qualifiée d'agglomération. La notion d'agglomération, au sens du L. 121-8 du code de l'urbanisme, se définit notamment comme un ensemble à caractère urbain d'une densité relativement importante, présentant une continuité.</p> <p>Pour une zone d'activité les espaces comportant un nombre, une emprise au sol et une densité significatives de constructions peuvent prétendre à cette qualification.</p> <p>La démonstration du principe de continuité de la zone d'activité et de son caractère urbanisé est attendue en faisant état : du secteur existant, de celui à venir, des voiries, du stationnement, des aires de stockage, des réseaux, des transports, de la densité des constructions, de leur emprise au sol et de leur nombre.»</p>	<p><b>Concernant la loi littoral :</b></p> <p>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.</p> <p>Commune littorale, Vendres est directement concernée par cette réglementation.</p> <p><b>La loi littoral se décline autour des grands principes suivants.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la bande littorale des 100 mètres</li> <li>- Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage</li> <li>- Protéger les espaces remarquables et caractéristiques du littoral</li> <li>- Encadrer l'extension de l'urbanisation</li> <li>- Établir des coupures d'urbanisation</li> </ul> <p><b>Préserver la bande littorale des 100 mètres</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Le projet n'intègre pas la bande des 100 m. Il n'est pas concerné par l'inconstructibilité de la bande des 100 m.</b></p> <p><b> limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage</b></p> <p>L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (EPR) 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.</p> <p>Le SCoT du Biterrois retient plusieurs critères permettant de déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage (EPR) : la distance par rapport au rivage, la covisibilité entre les terrains et la mer (rivage), la définition d'entités paysagères littorales (ambiances marines, reliefs dominants, espace urbain à économie littorale, écosystème lagunaires et zones humides associées, salure des eaux).</p> <p>Les EPR ont été délimités dans le PLU de Vendres (révision générale du PLU approuvée en mars 2020). Ils correspondent à «une bande transversale au littoral. Elle intègre le port du Chichoulet, suit le tracé de la RD37e9 jusqu'au chemin des Montilles puis intègre la délimitation des zones rouges du PPRI jusqu'à Valras-Plage (avec des adaptations à la marge comme l'intégration des zones humides)».</p> <p><b>Le projet n'intègre pas un espace proche du rivage. Il n'est pas concerné par les dispositions d'urbanisation limitées dans les espaces proches du rivage.</b></p>	<p><b>Dossier de DP :</b></p> <p><b>Pièce 1 : notice de présentation de l'intérêt général</b></p> <p><b>Dossier mec PLU :</b></p> <p><b>Pièce 1 : rapport de présentation du PLU afin de présenter ces justifications</b></p>

Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
	<p><b>Concernant la loi littoral (suite) :</b></p> <p><b>Protéger les espaces remarquables et caractéristiques du littoral</b></p> <p>Il s'agit des «<i>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.</i>»</p> <p>Ces espaces remarquables du littoral (ERL) 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.</p> <p>Le SCoT du Biterrois retient plusieurs catégories de milieux identifiés espaces littoraux remarquables : «<i>les dunes, plages, lidos, estrans, falaises et les abords de celles-ci, les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer, les îlots inhabités, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés, les herbiers, frayères, nourricières et les gisements naturels de coquillages vivants, les secteurs faisant l'objet d'un classement en zone de protection spéciales, les parties naturelles des sites inscrits ou classés, les réserves naturelles, les stratotypes, les grottes et les accidents géologiques remarquables</i>». Il demande aux communes, à travers leur PLU, de préciser ces espaces remarquables du littoral à la parcelle.</p> <p>Les ERL ont été délimités dans le PLU de Vendres (révision générale du PLU approuvée en mars 2020). Ils intègre dans le règlement graphique du PLU la zone naturelle NERL.</p> <p><b>Le projet n'intègre pas un espace remarquable du littoral. Il ne vient pas réduire la zone NERL du PLU qui délimite ces espaces à protéger.</b></p> <p><b>Établir des coupures d'urbanisation</b></p> <p>En application de la loi littoral, le Code de l'urbanisme (art. L. 121-22) dispose que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation dans les communes littorales.</p> <p><b>Le projet n'intègre pas une coupure d'urbanisation définie au SCoT ou au PLU.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Les coupures d'urbanisation inscrites au SCoT du Biterrois</b>      <b>Les coupures d'urbanisation inscrites au PLU de Vendres</b></p>  <p>Localisation des coupures d'urbanisation du territoire communal sont inscrites dans le PADD du PLU.</p> <p>Projet d'extension de Via Europa</p> <p>Projet d'extension de Via Europa</p> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace bâti</li> <li>Zone humide</li> <li>Coupure d'urbanisation</li> </ul> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral</li> <li>Coupures d'urbanisation</li> <li>Limite des Espaces Proches du Rivage présumés</li> <li>Limite de la bande des 100m présumée</li> <li>Villages et Agglomérations</li> <li>Spatialisation des extensions à vocation habitat en cours via ZAC opérationnelle (Zone AU ouverte au DLU)</li> <li>Secteurs déjà urbanisés au titre de l'article L. 121-8 du CU</li> </ul>	<p><b>Dossier de DP :</b></p> <p>Pièce 1 : notice de présentation de l'intérêt général</p> <p><b>Dossier mec PLU :</b></p> <p>Pièce 1 : rapport de présentation du PLU afin de présenter ces justifications</p>

Extrait du DOO du SCoT 2040 du Biterrois : Application de la loi littoral

Extrait du PADD du PLU de Vendres : Localisation des coupures d'urbanisation

Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
	<p><b>Encadrer l'extension de l'urbanisation</b></p> <p>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.</p> <p>Si la qualification d'« agglomération ou village » est plutôt stricte lorsqu'il s'agit de zones d'habitation (il faut une densité significative d'au moins 40 maisons), la jurisprudence admet plus largement qu'une zone d'activité puisse être considérée comme urbanisée si elle occupe une emprise foncière significative et qu'elle accueille un grand nombre d'activités économiques.</p> <p><b>Initialement, la jurisprudence appliquait le critères des « 40 constructions » aux zones d'activités:</b></p> <p>« qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des photographies aériennes produites par la commune, que le lotissement projeté est implanté sur des terrains situés en continuité, en partie sud, d'un ensemble d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitation individuelle, industriel ou commercial existant au lieudit Les Quatre Chemins, localisé au croisement de deux voies publiques auxquelles les constructions les plus en retrait, ont été raccordées par l'aménagement de voies d'accès ; que, dans ces conditions, le projet en litige constitue une extension de l'urbanisation en continuité avec une agglomération existante, au sens du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ». (CAA Nantes, 4 mai 2010, Commune de Belz, req. n° 09NT01343)</p> <p>« qu'il ressort des pièces du dossier que, si elle se situe à l'écart du bourg de La Trinité sur mer, la zone d'activités de Kermarquer comporte actuellement une quarantaine de bâtiments industriels desservis par un réseau de voies internes et que bordent quelques constructions à usage d'habitation ; que, dans ces conditions, le projet en litige doit être regardé comme situé au sein d'une zone déjà urbanisée caractérisée par une densité significative de constructions ». (CAA Nantes, 25 mars 2011, Commune de la Trinité-sur-Mer, req. n° 10NT00154)</p> <p><b>Plus récemment en 2018, la CAA de Nantes s'est affranchie de ce critère des « 40 constructions » peu adapté aux zones d'activité et a développé d'autres critères :</b></p> <p>« l'emprise foncière occupée par les activités déjà présentes sur le site est suffisamment significative pour faire regarder ce secteur comme présentant, eu égard à la configuration particulière d'une zone d'activité économique, un caractère urbanisé » ... « les activités qui y sont déjà implantées sont de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant le caractère d'un espace urbanisé ».</p> <p>La ZAE existante via Europa, présente clairement les caractéristiques d'une zone d'activité économique : espaces dédiés à l'installation d'activités, compensation pluviales, rues intégrant des plantations, des trottoirs, du stationnement et des chaussées sécurisées et calibrées pour la circulation des poids lourds... Dans la partie est du Projet 35 bâtiments d'activités et un bâtiment administratif, la maison de l'économie sont implantés sur une emprise urbanisée de 25 ha. Dans sa partie occidentale la ZAC se déploie sur 27.7 ha et intègre un «truck étape» sur 8.6 ha, un centre de tri de la Poste, un centre de formation permis poids lourds..</p> <p><b>Au regard de ces critères jurisprudentiels, la zone d'activité «Via Europa» est qualifiée d'«agglomération ou village».</b></p> <p><b>Ce statut d'agglomération économique a été établi et reconnu par le SCoT du Biterrois qui l'a identifiée comme tel dans l'orientation B9 (volet littoral) de son DOO. Ce classement en « Villages et Agglomérations Economiques » au SCoT du Biterrois, en application de la loi littoral (art. L.121-3 du Code de l'urbanisme), en fait une zone urbanisée dont l'extension en continuité de l'existant est possible en application de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.</b></p> 	<p><b>Dossier de DP :</b></p> <p>Pièce 1 : notice de présentation de l'intérêt général</p> <p><b>Dossier mec PLU :</b></p> <p>Pièce 1 : rapport de présentation du PLU</p>

**Compatibilité de la procédure avec la loi littoral**

Le projet ne s'inscrit pas dans un espace sensible : il n'est inclus ni dans un espace proche du rivage, ni dans une coupure d'urbanisation, 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 se développe dans la continuité de la zone d'activités existante Via Europa reconnue par le SCoT du Biterrois «Village ou agglomération économique». Ce classement au SCoT permet d'envisager une extension de l'urbanisation en continuité de la zone existante.



Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p><b>Concernant la consommation foncière :</b></p> <p>«Entre 2009 et 2020, une consommation de 20,5 hectares sur la commune de Vendres a été relevée, dont : 5,9 hectares pour l'habitat, 13,3 hectares pour l'économie et 0,7 hectare mixte. Toutefois, ces éléments ne prennent pas en considération les 14 hectares actés pour l'habitat dans le PLU approuvé le 6 mars 2020.</p> <p>Actuellement, la superficie de la zone d'activité est de 75 hectares. Le projet d'extension présenté comporte quant à lui 23,45 hectares dont 2 d'évitement pour la biodiversité. Le volet des justifications du dossier portant sur cette consommation d'espace doit être étayé. Il doit être démontré la nécessité de réaliser rapidement et à cet endroit spécifique ce projet au regard du contexte existant. Il est nécessaire de justifier de façon plus précise ce choix d'ouvrir immédiatement un tel secteur, quand bien même le SCoT le cible comme l'un des quatre pôles de développement d'intérêt territorial du Grand Biterrois.</p> <p>Cette procédure de déclaration de projet conduira à l'artificialisation d'une vingtaine d'hectares supplémentaires sur la commune de Vendres, cette démarche ne s'inscrit pas dans la trajectoire de réduction globale de la consommation d'espace instaurée par la Loi Climat et Résilience.».</p>	<p><b>Concernant la consommation foncière :</b></p> <p>Cette remarque sur la consommation d'espaces à vocation d'habitat paraît sans rapport avec la présente procédure qui n'établit aucun bilan à ce sujet.</p> <p><b>Les besoins en foncier et la pertinence d'étendre la ZAE «Via Europa» sur 21 ha ont été démontrés dans une étude économique réalisée en 2022. Elle a été annexée au dossier d'enquête publique. Elle est intégrée en pièce 2 au dossier de déclaration de projet.</b></p> <p>S'agissant de la loi « Climat », il est important de préciser que la loi a prévu l'application en cascade et que l'intégration des dispositions de la loi est imposée en phase du SCoT à l'échéance du mois d'août 2026.</p> <p>Rappelons que le projet d'extension de la zone d'activité «Via Europa» a fait l'objet d'une réduction de sa surface par rapport au périmètre initialement envisagé. Cette diminution s'inscrit dans le sens d'une réduction globale de la consommation d'espace instaurée par la Loi Climat et Résilience.</p>	<p><b>Dossier de DP :</b></p> <p><b>Constitution d'une nouvelle pièce : pièce 2 étude économique de besoins et de positionnement</b></p>

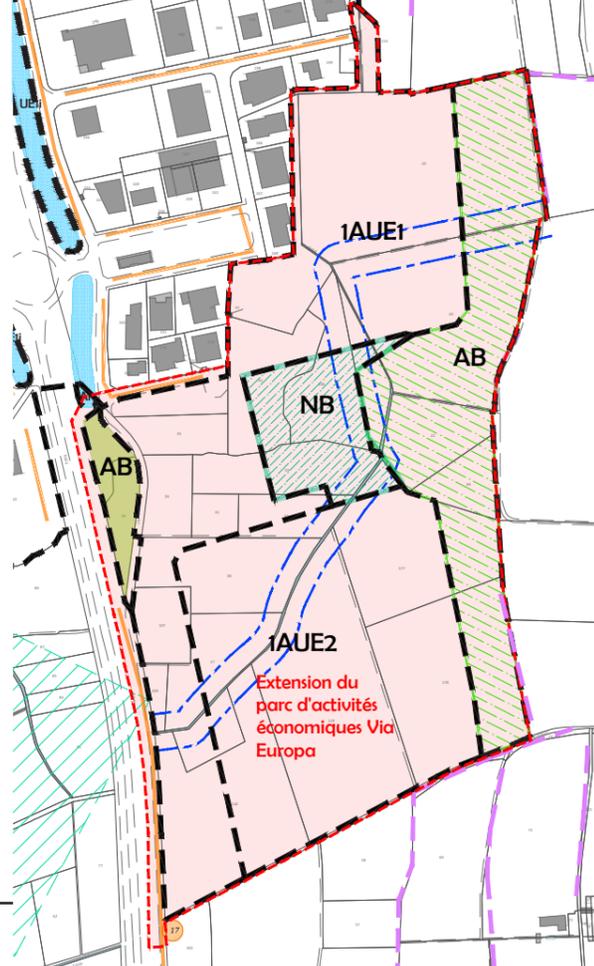
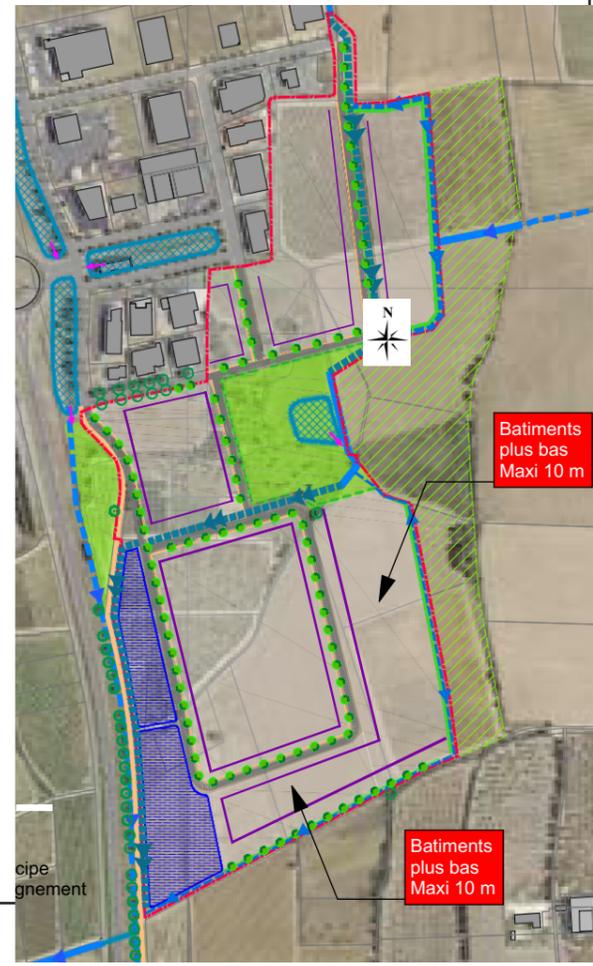
Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p><b>Sur le document :</b></p> <p><b>Concernant la hauteur</b></p> <p>«Des erreurs d'écritures apparaissent dans le dossier (page 89 notamment) et des incohérences ont été relevées entre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement (sur les hauteurs notamment). Une mise en cohérence des différents documents est nécessaire.</p> <p>L'OAP du PLU permet de préciser le phasage de l'opération projetée, il est toutefois question ici du phasage de la future zone d'aménagement concerté (ZAC). Une distinction entre la procédure de ZAC et de PLU est essentielle à ce stade, la mention de ZAC doit être supprimée du dossier.</p> <p><b>Concernant l'aléa feux de forêt</b></p> <p>Enfin, le porter à connaissance (PAC) sur les incendies de forêt, constitué de la notice d'urbanisme 2021, d'une carte de l'aléa et d'une carte informative du service départemental d'incendie et de secours (SDIS), a été transmis à chaque commune du département ainsi qu'à chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) le 1er février 2022. Le projet est impacté pour parti par un aléa feu de forêt exceptionnel, le dossier doit donc prendre en compte les prescriptions de la notice associée.»</p>	<p>Correction en page 89 de la pièce 1 du volet 1</p> <p>Le règlement de la zone 1-AUE précise : «La hauteur des bâtiments implantés en franges sud et est de la zone 1AUE2 ne doit pas excéder 10 mètres. Ailleurs, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres avec une surélévation possible à 14 m pour un tiers du bâtiment.»</p> <p>L'OAP précise : «En limitant la hauteur du bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à 10 mètres en pied de coteaux et le long de la frange sud.</li> <li>- à 12 mètres ailleurs avec possibilité d'une surélévation à 14 m pour un tiers du bâtiment.».</li> </ul> <p>La formulation diffère mais la réglementation s'applique de manière identique. Il n'y a donc pas d'incohérence. voir schéma ci-après.</p> <p>Concernant l'aléa feux de forêt, la prise en compte de ce risque a été ajoutée dans les pièces 1. : notice de présentation de l'intérêt général et rapport de présentation.</p> <div data-bbox="1335 609 2018 808"> <p>  Zonage du PLU   Périmètre de secteur dans lequel une orientation d'aménagement et de programmation est applicable   Emplacement réservé   Espace boisé classé (EBC)         </p> </div> <div data-bbox="1335 829 1929 1795">  </div> <div data-bbox="2018 829 2611 1795">  </div>	<p><b>Dossier de DP :</b></p> <p>Pièce 1 : notice de présentation de l'intérêt général</p> <p><b>Dossier mec PLU :</b></p> <p>Pièce 1 : rapport de présentation du PLU</p>

Illustration 1. Extrait du plan de zonage après modification

Illustration 2. Extrait de l'OAP

## RÉPONSES À L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS

### Avis défavorable transmis par courrier le 18 mai 2022

L'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime précise que la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF)** peut demander à être consultée pour tout document d'urbanisme en cours d'évolution. C'est dans ce contexte réglementaire que le projet de DP avec MECPLU a été présenté à la CDPENAF le 19 avril 2022. Celle-ci a émis un avis défavorable.

Il s'agit toutefois d'un avis simple qui n'a pas de force contraignante et ne lie pas l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation.

Observations de la personne publique associée	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p>«La déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Vendres était soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Cette commission, réunie sous condition de quorum et en séance plénière le 19 avril 2022, a émis un avis défavorable au titre de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Les principales motivations de l'avis défavorable émis sur le projet d'extension de la zone économique sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la consommation d'espace à vocation agricole, majoritairement en production, est importante avec près de 21 ha. D'après les calculs de la DDTM, les surfaces consommées seraient d'environ 23 ha et non 21 ha comme indiqué dans la notice remplie par la communauté de communes.</li> <li>- la localisation du projet concerne des terres potentiellement irrigables, de bonne qualité agronomique et en bordure d'une zone AOC.</li> <li>- les effets cumulés de ce projet sont réels avec trois autres projets sur une distance de 4 km environ. Il existe également plusieurs projets dans le grand biterrois pour une surface cumulée de près de 170 ha. Les besoins à cet égard sont insuffisamment justifiés. Il n'existe pas de réflexion globale visant à une localisation plus pertinente : délaissés A9 ou LGV, utilisation des terres déjà anthropisées, etc.</li> </ul> <p>Je vous rappelle que cet avis de la CDPENAF devra figurer parmi les pièces du dossier mis à l'enquête publique.»</p>	<p><b>Vis à vis de la consommation d'espace :</b></p> <p>L'emprise de la ZAC est de 23.1 ha dont 2 ha en zone NB, zone naturelle remarquable pour sa biodiversité. Cette zone doit être sanctuarisée pour préserver sa richesse biologique. Il n'y a pas là de consommation d'espace mais plutôt une évolution d'un zonage agricole en zone naturelle.</p> <p><b>Les zones 1AUE dédiées à l'extension de la ZAE couvrent une emprise de 21.14 ha (lots d'activités : 15.3 ha - voiries : 3.3 ha - espaces de rétention et cours d'eau : 2.5 ha)'</b></p> <p><b>Vis à vis de la localisation de la zone :</b></p> <p><b>Délaissés A9 :</b> Il n'existe aucun délaissés autoroutiers en continuité de la zone.</p> <p><b>Délaissé LGV :</b> Avec l'adoption du nouveau projet LNMP (projet d'intérêt général), la zone constructible dédié 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. Tant que la ligne LGV n'est pas construite et que son emprise n'est pas clairement définie, il n'existe aucune possibilité d'utiliser des délaissés SNCF. C'est au contraire un fuseau de 250 m en moyenne qui gèle toute occupation du sol pour la future ligne.</p> <p><b>Terres déjà anthropisées :</b> La carrière située à proximité immédiate du site constitue un espace déjà anthropisé. Mais cette carrière est en activité et ces terrains ne constituent pas des espaces à disponibles à réinvestir.</p>	Aucune

## RÉPONSES À L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Un avis a été émis par la MRAe le 19 avril 2022 sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Vendres concernant l'extension de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) «Via Europa».

En préambule l'avis de la MRAe précise en page 2:

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en oeuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont :

- la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation du paysage ;
- la prise en compte des nuisances sonores.

Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p>Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>RAPPEL DU PREMIER ENCADRÉ PAGE 7 DE L'AVIS DE LA MRAE</b></p> <p>La MRAe recommande de réaliser un résumé non technique qui permette de rendre compte à un public non averti de la démarche d'évaluation environnementale appliquée aux documents d'urbanisme ainsi que de ses plus-values.</p> </div>	<p><b>Concernant le résumé non technique</b></p> <p>Le résumé non technique tel qu'annexé à ce tableau viendra compléter le rapport de présentation du volet de mise en compatibilité des PLU de Vendres.</p>	<p>Dossier mec PLU :</p> <p>Pièce 1 : rapport de présentation</p>
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>RAPPEL DU DEUXIÈME ENCADRÉ PAGE 7 DE L'AVIS DE LA MRAE</b></p> <p>La MRAe recommande de compléter le dossier par un état détaillé des lieux, une démonstration sur l'insuffisance des zones d'activités existantes de la communauté de communes pour accueillir les nouvelles demandes, par commune et par zone d'activités afin de mieux justifier les besoins d'extension de la ZAC.</p> </div>	<p><b>Concernant la justification des besoins d'extension de la nouvelle ZAC</b></p> <p>Les besoins en fonciers et la pertinence d'étendre la ZAE «Via Europa» sur 21 ha ont été démontrés dans une étude économique réalisée en 2022. Elle est annexée au dossier d'enquête publique. Elle sera intégrée en pièce 2 du volet 1 avant approbation du dossier.</p>	<p>Dossier de DP :</p> <p>Constitution d'une nouvelle pièce : pièce 2 étude économique de besoins et de positionnement</p>

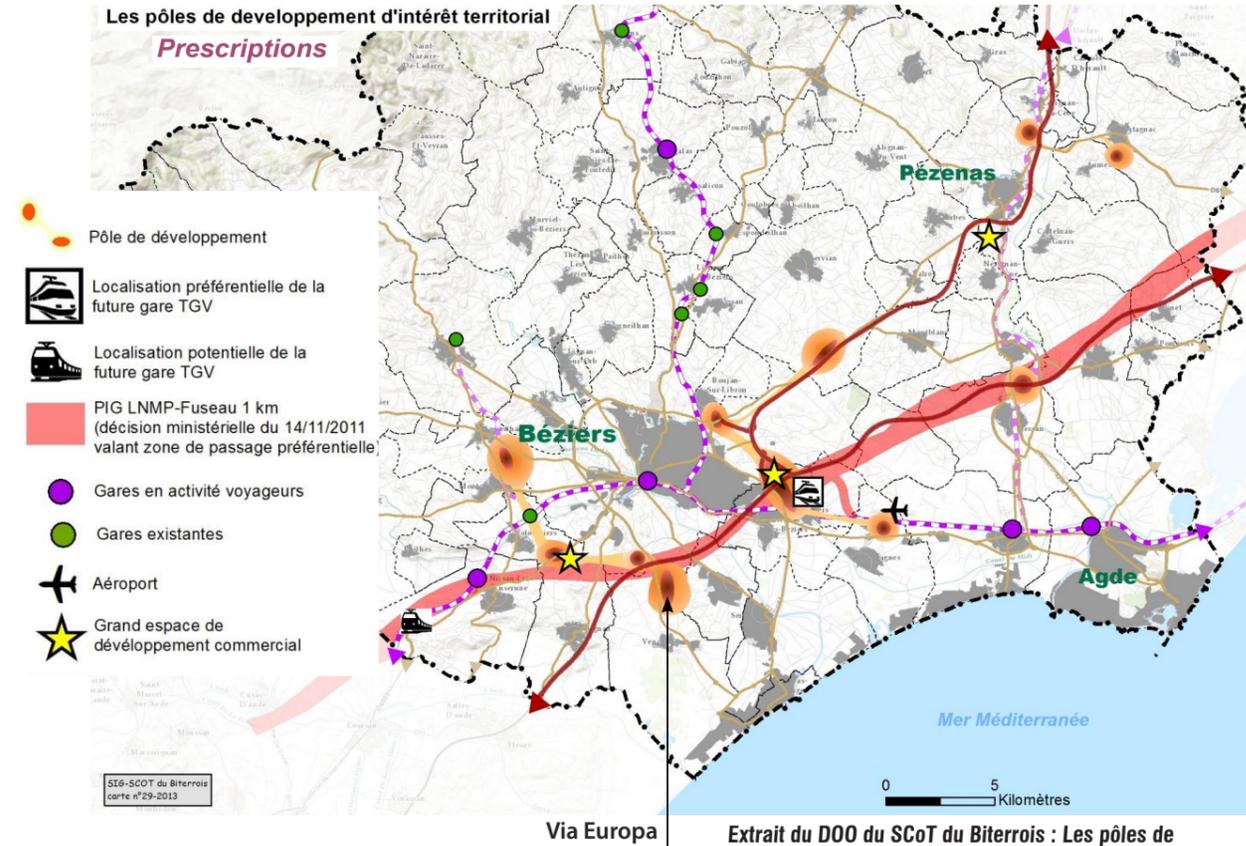
Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p><b>RAPPEL DU TROISIÈME ENCADRÉ PAGE 7 DE L'AVIS DE LA MRAE</b></p> <p>La MRAe recommande de fournir une analyse de variantes de localisation de la ZAC et de justifier en quoi il n'a pas été possible de ne pas impacter la ZNIEFF en prévoyant une localisation dans un espace à moindres enjeux environnementaux.</p>	<p><b>Concernant la justification de la localisation</b></p> <p>Le choix du site s'est fait au regard de plusieurs critères : environnementaux, paysagers, urbains, d'accessibilité, de proximité de l'urbanisation, de prise en compte des risques et des nuisances, de la valeur agronomique des sols, de développement... Les enjeux environnementaux ne peuvent être les seuls critères pris en compte. Plusieurs sites ont été écartés car ne remplissant pas l'ensemble des conditions déterminantes. <b>C'est un mille feuilles de critères et un ensemble des réglementations fortes qui ont permis de retenir la position de l'extension de Via Europa.</b></p> <p><b>Les contraintes réglementaires incontournables et les prescriptions sont fixées par le SCoT, la loi Littoral, le PAEN du Plateau de Vendres, le PIG ligne TGV future.</b></p> <p><b>Au regard d'un ensemble de considérations et d'enjeux croisés, le site est tout d'abord désigné par le SCoT du Biterrois avec lequel le projet doit être compatible. En application de la loi Littoral, l'urbanisation ne peut être envisagée qu'en extension d'une urbanisation existante et doit respecter les coupures d'urbanisation. Le projet doit éviter l'emprise du PIG, le projet d'intérêt général de ligne ferrovière nouvelle à grande vitesse. Il ne peut réglementairement pas empiéter sur le plateau de Vendres protégé par un PAEN, périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.</b></p>	<p><b>Dossier de DP :</b></p> <p>Pièce 1 : notice de présentation de l'intérêt général</p> <p><b>Dossier mec PLU :</b></p> <p>Pièce 1 : rapport de présentation</p>

**Le choix de la localisation à l'échelle supracommunale : une position fixée par le SCoT**

**Dans le 1er SCoT fixé pour la période 2012-2025**

La localisation du projet découle du SCoT, document de planification territoriale supra communal qui s'impose au PLU et à la ZAC. Le SCoT qui a été étudié à l'échelle de 87 commune a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il a donc pris en compte les enjeux de biodiversité et de sensibilité des milieux.

Le site du projet a en effet été identifié dans les documents du SCoT du Biterrois comme l'un des 4 pôles de développement d'intérêt territorial du grand Biterrois.



## Une localisation confortée par le SCoT en révision dans son armature territoriale (SCoT 2)

Le SCoT 2 du Biterrois n'est pas encore applicable mais en cours d'élaboration et soumis à la concertation avec la population. Il prend en compte les nouveaux enjeux sociétaux et environnementaux, les évolutions des modes de vie sur le territoire.

Il définit Via Europa en «**Espace d'activités rayonnant**» du sud Biterrois, un statut justifié :

- Par sa **vocation de développement et de consolidation de l'attractivité et de compétitivité de la ville centre de Béziers** en raison de sa **position en périphérie proche de Béziers**.
- Par sa **desserte aisée depuis le réseau routier et autoroutier**, par les **facilités de transport offertes par les infrastructures ferroviaires, portuaires et aéroportuaires proches ouvrant de larges perspectives d'échanges locaux, régionaux et internationaux**.

Ce classement cible le parc d'activités Via Europa comme un **lieu privilégié pour l'implantation d'activités à rayonnement** dépassant les frontières du SCOT, pour l'accueil des entreprises locales ou exogènes à fort potentiel de développement et d'innovation, filières structurées, de croissance ou émergentes.



L'armature territoriale du SCoT pour 2040. Extrait du DOO du SCoT 2 du Biterrois

## Le choix de la localisation à l'échelle communale

### Appliquer les règles du SCoT et de la loi Littoral

La loi littoral s'inscrit dans un objectif ambitieux de développement et d'urbanisme maîtrisé des communes littorales en renforçant les principes d'une urbanisation plus durable, moins consommatrice d'espaces remarquables du littoral.

Une ligne de conduite reprise et développée par le SCoT du Biterrois.

Le projet doit être compatible avec le SCoT du Biterrois et la loi Littoral.

### La continuité de l'urbanisation imposée par le SCoT du Biterrois

Le dessein de renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation est retranscrite dans le document d'orientation générale du SCoT au travers des principes suivants :

#### Principe d'urbanisation des dents creuses

La réduction de l'étalement urbain passe par une optimisation des espaces déjà bâtis. Les projets doivent donc en priorité investir les dents creuses et les friches urbaines.

#### Principe de continuité urbaine

Les zones d'urbanisation doivent être positionnées de façon à garantir la continuité du tissu urbain.

#### Principe de compacité avec la tache urbaine

Afin de lutter contre l'étiement de la tache urbaine, la zone d'urbanisation future doit être en contact avec l'urbanisation existante sur plus d'un tiers de sa longueur.

**Le projet ne peut donc se développer que dans les dents creuses ou sur le pourtour d'une zone déjà urbanisée. Tout autre secteur est exclu.**

### Les directives de la loi littoral

**La loi littoral vient encore renforcer cet encadrement de l'urbanisation et pose de façon impérative la nécessité de la continuité de l'urbanisation dans les communes littorales.**

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.

**La loi littoral se décline autour des grands principes suivants.**

- Préserver la bande littorale des 100 mètres.
- Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
- Protéger les espaces remarquables et caractéristiques du littoral.
- Établir des coupures d'urbanisation.
- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire.

**En application de la loi littoral, le projet ne peut donc pas s'inscrire pas dans un espace sensible spécifique du littoral : ni dans un espace proche du rivage, ni dans une coupure d'urbanisation, ni dans la bande des 100 m, il ne doit pas non plus intégrer un espace remarquable et caractéristique du littoral. Enfin, le principe de continuité prôné par la loi littoral est essentiel, il doit être impérativement respecté.**

**Pour respecter les principes posés par le SCoT du Biterrois et par la loi littoral, le projet doit se développer que dans les dents creuses ou dans la continuité d'un espace bâti en excluant la côte et les zones humides du littoral.**

## Établir un projet cohérent et accessible

Le projet doit se positionner en limite de la zone urbanisée afin de respecter le principe de continuité urbaine imposé par la loi littoral et se développer dans le prolongement de voies existantes afin d'assurer une bonne perméabilité avec le tissu urbain existant comme prôné par le SCoT du Biterrois. Enfin, les activités ciblées sont les filières artisanales, logistiques et industrielles. Sources de bruit potentielles, elles ne sont pas compatibles avec la proximité immédiate des zones d'habitat. Elles ne peuvent trouver leur place dans un tissu urbain diversifié (les centres-villes et les quartiers résidentiels) car elles nécessitent de grands espaces et un isolement vis-à-vis des habitations.

**Le projet doit être facile d'accès et l'accessibilité routière du site est excellente : la connexion à l'échangeur «Béziers Ouest» de l'autoroute A9 constitue un enjeu majeur de circulation aisée.**

Facile d'accès depuis les grands axes viaires structurants du Biterrois (A9 A75 D64 D609), Via Europa dispose 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 (D64). 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.

**Le projet doit donc s'implanter en limite immédiate du parc d'activités Via Europa ciblé par le SCoT pour le développement économique et l'accueil des grandes et moyennes entreprises.**

**En périphérie de la ZAE, sur les autres secteurs, les contraintes viaires et les enjeux environnementaux, paysagers ne sont pas favorables à la réalisation d'une extension urbaine.**

-  Projet d'extension du parc économique
-  Emprise d'aménagement projetée
-  Emprise du PIG Ligne ferroviaire nouvelle Montpellier Perpignan
-  Coupures d'urbanisation en application de la loi littoral
-  Servitudes de protection des monuments historiques
-  Zone d'évitement à enjeux paysagers
-  Zone d'évitement pour la biodiversité
-  Zone tampon à renforcer
-  Réseau viaire routier ou autoroutier



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

Au nord, le projet ne peut s'implanter ni sur l'emprise du PIG LNMP ni sur la carrière

### Éviter le projet d'intérêt général d'une nouvelle ligne ferroviaire à grande vitesse entre Montpellier et Perpignan

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.

Le projet d'une nouvelle ligne ferroviaire à grande vitesse entre Montpellier et Perpignan est à l'étude depuis une trentaine d'années. Instauré dans les années 2000, il a été reconnu projet d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral le 30 janvier 2019 sur la base d'un nouveau tracé. La nouvelle emprise du PIG est gelée par le biais d'un nouvel emplacement réservé PIG LNMP au profil de SNCF réseaux qui vient se substituer à un précédent emplacement réservé « Emprise réservée pour la future Ligne à Grande Vitesse ». La nouvelle emprise, plus large au niveau de la zone, impacte fortement l'opération en gelant des terrains acquis par la collectivité pour agrandir la zone.

**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.**

### Éviter la carrière de la Galiberte

La carrière de calcaire de Vendres (lieu-dit Brisefer) est en activité. Y sont concassés les matériaux extraits du site. La société exploitant ce site distribue, vend et recycle des matériaux de construction. Une grande partie de la carrière est également concernée par le PIG ferrovière.

Tout développement en partie nord de la ZAE est aujourd'hui impossible.



### En limite ouest : le truck étape

A l'ouest : Les espaces occidentaux de la ZAE sont déjà largement aménagés et accueillent notamment un complexe routier, le truck étape Béziers, propose 350 places de stationnement poids lourds et services pour les routiers.

### En limite sud-ouest de la ZAE : la coupure d'urbanisation établie en application de la loi littoral

Au sud Ouest : Le secteur sud-ouest, encore non urbanisé, a également été identifié "coupure d'urbanisation" au PLU en application de la loi Littoral.

Un développement de la ZAE sur ces espaces n'est pas pertinent au regard de la vocation routière de cette partie de la zone d'activités et au regard de la compacité de l'urbanisation projetée.

### Enjeux agricoles et de paysage : préserver le Plateau de Vendres protégé des constructions par son PAEN

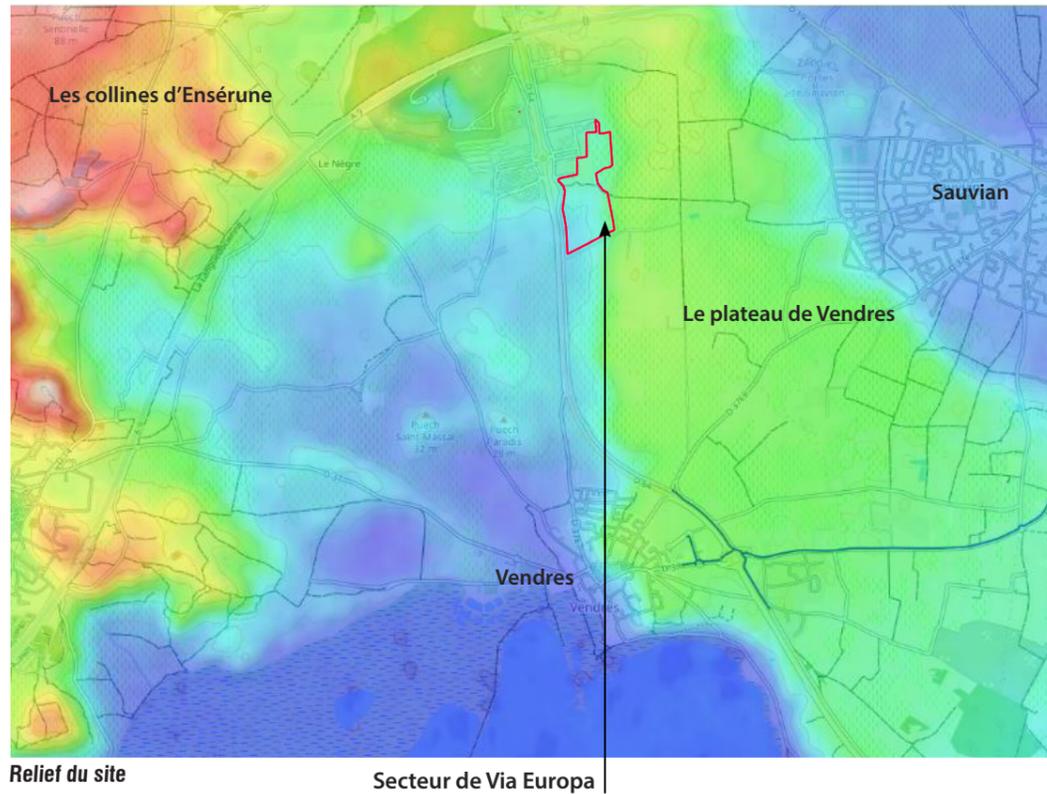
Le Plateau de Vendres, en surplomb de la ZAE existante et du site du projet, se développe à l'est du territoire de Vendres ainsi que sur les communes de Sauvian et de Sérignan. Il concentre des enjeux paysagers et agricoles forts.

L'extension de Via Europa s'inscrit dans la plaine, il n'empiète pas sur le Plateau de Vendres.

#### Le Plateau de Vendres : enjeux de paysage

La position dominante du plateau offre des vues lointaines qui en font un **espace ouvert à enjeux paysagers** sur lequel les constructions sont souvent perceptibles et donc potentiellement impactantes visuellement.

Le projet se situe en contrebas du plateau de Vendres. Il est sans incidence sur le grand paysage.



#### Le Plateau de Vendres : le PAEN pour défendre les enjeux agricoles et naturels

L'agriculture constitue un enjeu sur le plateau mis en évidence par plusieurs classements :

- Un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le PAEN du Plateau de Vendres, a été défini et approuvé.
- Le plateau de Vendres a été classé en AOC "Coteaux du Languedoc".

Enfin, le plateau de Vendres doit bénéficier prochainement de la mise en place d'un réseau d'irrigation favorable au développement de l'agriculture.

Il constitue donc un espace à préserver pour la production agricole.

#### Le PAEN du Plateau de Vendres

Le PAEN est l'un des outils dont dispose le Département pour d'une part préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles et d'autre part sécuriser les activités qui s'exercent sur ces territoires. L'objectif sur le long terme est de freiner l'étalement urbain, lutter contre la cabanisation, maintenir et réintroduire une agriculture respectueuse de l'environnement, protéger le patrimoine naturel existant, équiper et rendre attractif les espaces naturels...

Après une phase d'élaboration du périmètre puis de concertation et de sensibilisation avec les acteurs locaux, les communes de Vendres, Sauvian et Sérignan ont délibéré, à la demande du Département de l'Hérault, pour approuver le périmètre. **Après enquêtes publiques, le périmètre du PAEN a été acté dans sa version élargie le 15 février 2021.**

Le programme d'actions, applicable sur ce périmètre d'intervention, est en cours de définition. Axé sur huit axes, il répondra aux trois enjeux prioritaires arrêtés par le comité de pilotage local :

«Développer une agriculture pérenne, compétitive et respectueuse de l'environnement» :

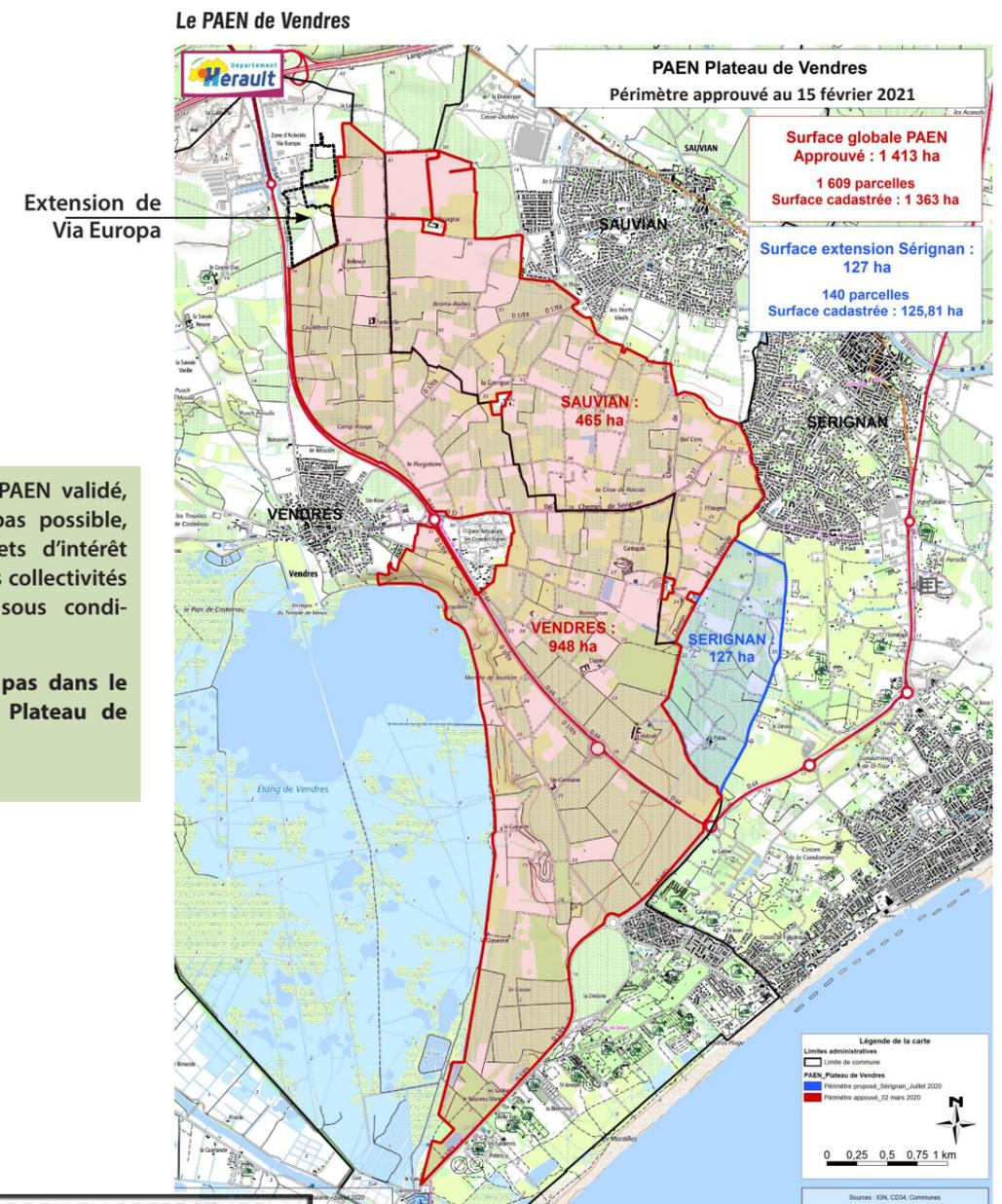
- Favoriser les reprises et les installations agricoles,
- Encourager la diversification agricole notamment avec l'arrivée de l'irrigation,
- Restaurer les mosaïques culturelles et écologiques.

«Assurer une meilleure maîtrise foncière» :

- Animation foncière,
- Veille et surveillance foncière.

«Revaloriser le paysage et l'environnement» :

- Sensibilisation et participation des usagers,
- Lutte contre les occupations illicites et les détournements d'usage.

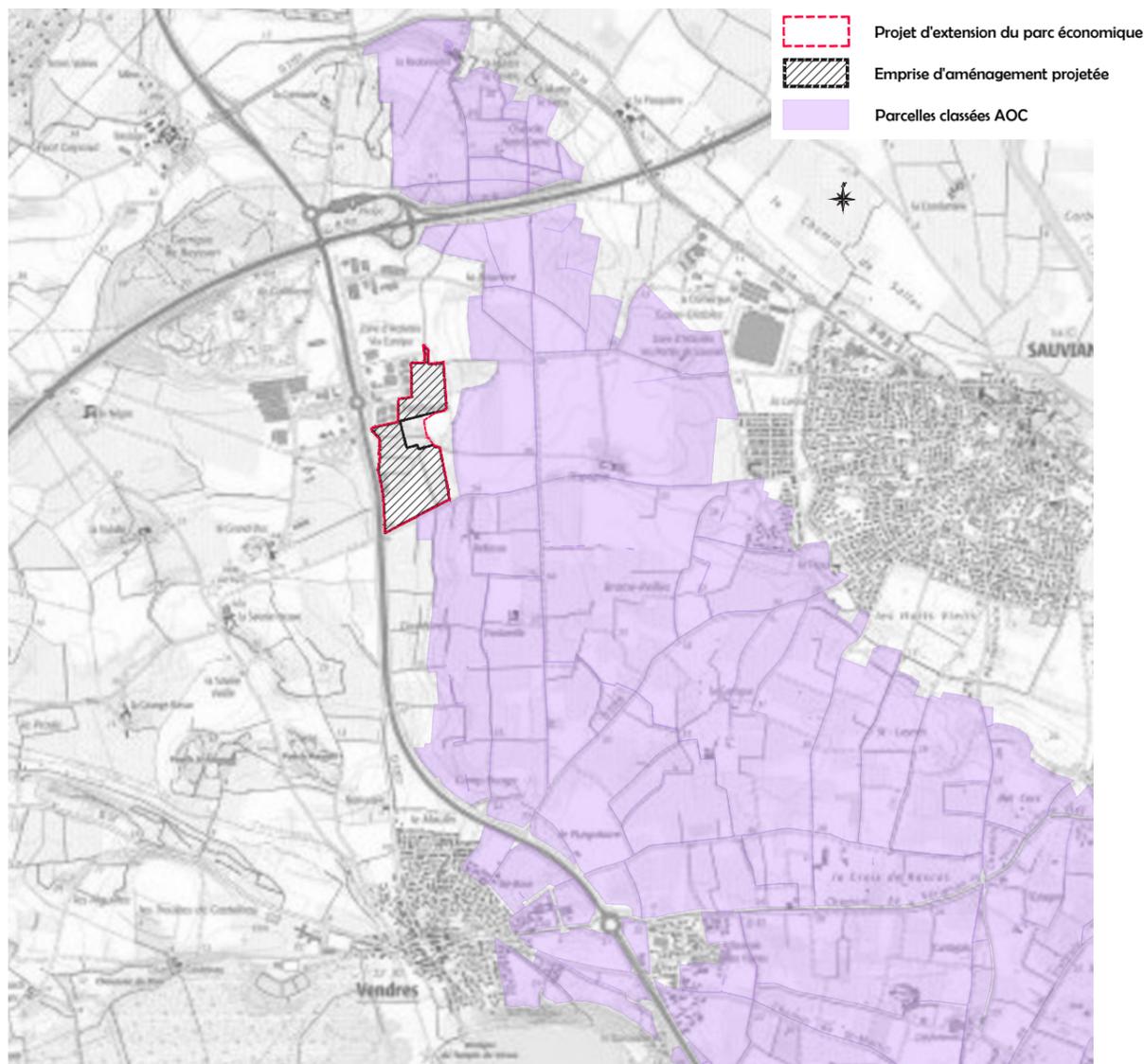


### Autre enjeu agricole : les parcelles classées en AOC "Coteaux du Languedoc" :

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 évite les parcelles classées AOC.**



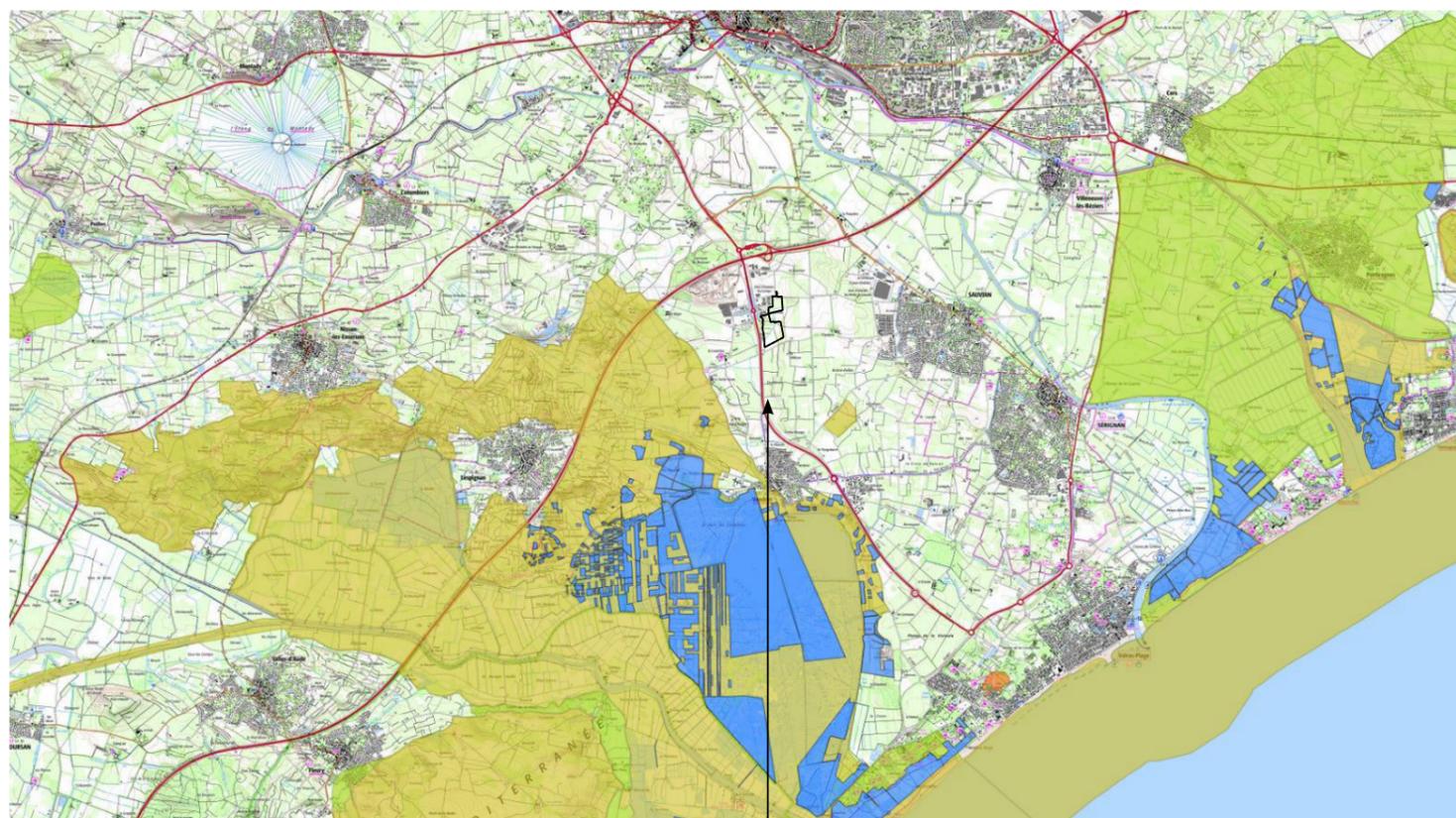
Parcellaire classé en AOP "Coteaux du Languedoc"

### La prise en compte de l'environnement

**Le projet se situe en dehors des espaces naturels protégés. Il évite les pôles majeurs de biodiversité : espaces littoraux, Canal du Midi, étang de Vendres, espaces naturels sensibles. Il évite les espaces boisés non fragmentés d'une superficie importante. Il évite les zones humides et les sites natura 2000.**

Le projet urbain Via Europa se situe toutefois dans un pôle d'intérêt écologique, sur une petite partie de la ZNIEFF «Plateau de Vendres», dans son extrémité nord-ouest. L'état initial de l'environnement a permis de caractériser les milieux d'intérêt sur le site et sur ses abords. L'application de la démarche «éviter réduire compenser» a permis d'éviter 2 ha d'espaces à enjeux forts de biodiversité (ces milieux favorables à la cigale cotonneuse seront sanctuarisés) et l'adoption de mesures complémentaires de réduction d'impact et de compensation des impacts attendus sur les espèces protégées / patrimoniales, dont certaines sont mises en avant dans la ZNIEFF. En préservant et en valorisant l'intérêt écologique de cette ZNIEFF, le projet est compatible avec l'orientation 1.1.2 du SCoT «Préservation des pôles d'intérêt écologique».

Plus largement, les mesures de compensation apporteront une plus-value réelle dans la gestion des milieux naturels locaux et, plus spécifiquement, pour les espèces inféodées à ces milieux. L'équivalence écologique est, ainsi, atteinte entre les impacts du projet et les gains apportés par la compensation écologique. Ainsi le projet ne nuira pas au maintien des populations locales d'espèces protégées dans un bon état de conservation.

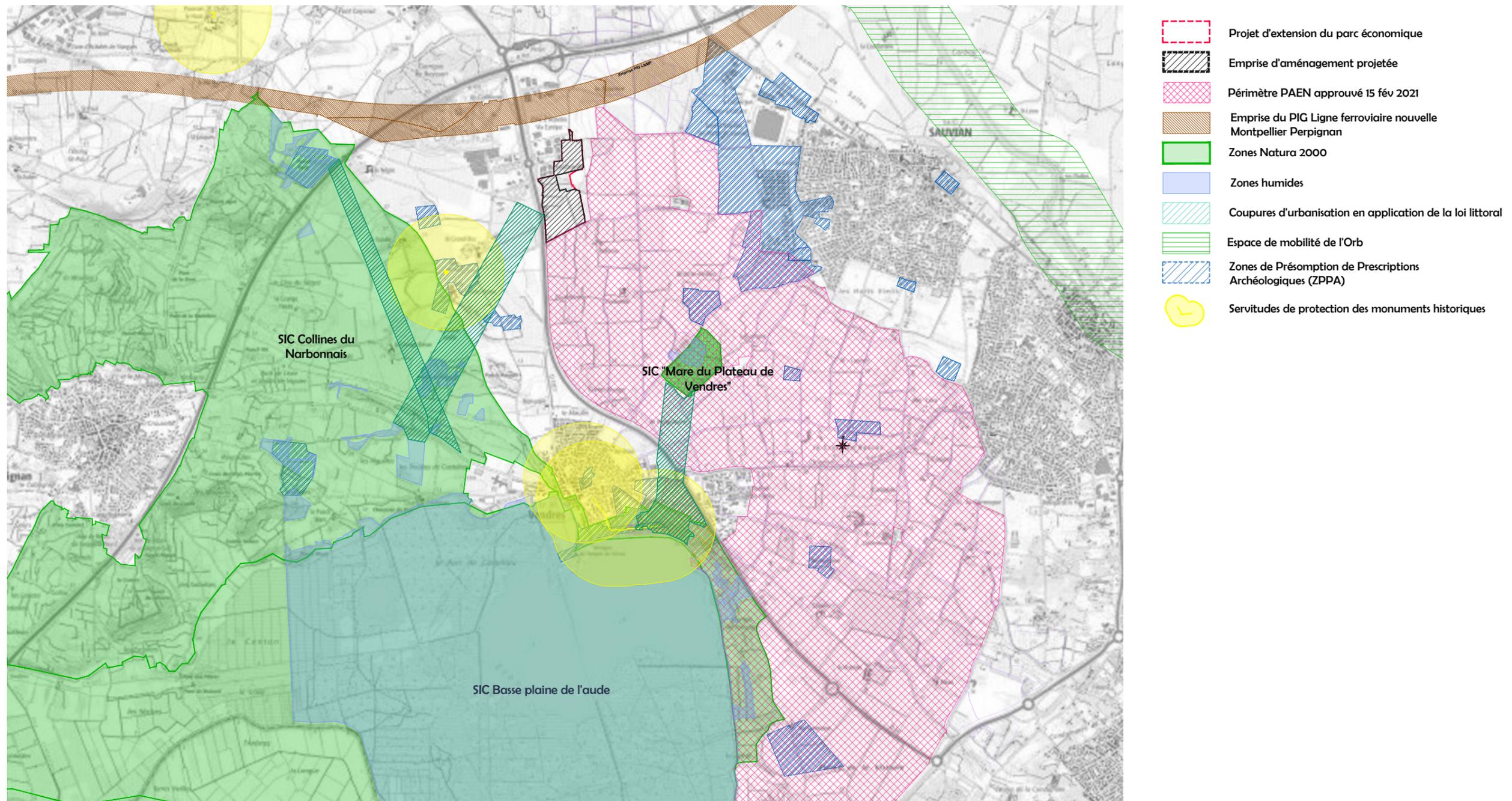


Carte des espaces naturels protégés - source : géoportail

Extension de Via Europa

Synthèse cartographique de l'absence de solution alternative

La carte regroupe l'ensemble des contraintes présentées précédemment et nous permet de comprendre qu'il n'existe pas d'alternative raisonnable à l'extension de la ZAE.



REÇU EN PREFECTURE  
 Le 08/02/2024  
 Application agréée E-legalite.com  
 21\_RP-034-243400488-20240206-DELIB\_24\_00

Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p><b>RAPPEL DU PREMIER ENCADRÉ PAGE 8 DE L'AVIS DE LA MRAE</b></p> <p><i>La MRAE recommande de démontrer clairement la compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec le SCOT du Biterrois notamment à l'aune de l'axe 1 « Préserver le socle environnemental du territoire » ainsi qu'avec les dispositions de la Loi Littoral, et à défaut de prévoir une adaptation du projet.</i></p>	<p><b>Concernant la compatibilité du projet avec le SCOT du Biterrois</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur de projet est identifié par le SCOT dans pôle de développement d'intérêt territorial Béziers Est.</li> <li>- Le projet se situe dans un espace concerné par des enjeux écologiques importants identifiés par le SCOT Biterrois. C'est pourquoi, la programmation du projet prévoit des aménagements spécifiques notamment un espace d'évitement, le maintien de l'espace boisé mais aussi la création d'une zone naturel tampon avec le milieu agricole sur sa partie Est. Concernant les espaces agricoles supprimés par le projet, ils seront compensés par des investissements sur d'autres secteurs agricoles.</li> </ul> <p><b>L'axe 4 du SCOT du Biterrois : «Renforcer l'attractivité économique du territoire»</b></p> <p><b>Une position stratégique fixée par le SCOT</b></p> <p><i>En connexion avec l'autoroute A9 et les axes de circulation de l'arc méditerranéen</i></p> <p>Le projet d'extension économique «Via Europa» est parfaitement 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 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.</p> <p>Le projet se situe dans le prolongement de la zone d'activités existante laquelle s'est implantée 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, bénéficiant d'un effet vitrine depuis cette voie départementale.</p> <p>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.</p> <p><i>Le choix de la localisation à l'échelle supracommunale : une position fixée par le SCOT</i></p> <p>C'est cette position stratégique qui a permis au site d'être identifié dans les documents du SCOT du Biterrois comme intégrant l'un des 4 pôles de développement d'intérêt territorial du grand Biterrois.</p> <div data-bbox="1083 1102 2329 1921" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Prescriptions</b></p> <p><b>Les pôles de développement d'intérêt territorial</b></p> </div>	<p><b>Dossier de DP :</b></p> <p>Pièce 1 : notice de présentation de l'intérêt général</p> <p><b>Dossier mec PLU :</b></p> <p>Pièce 1 : rapport de présentation</p>

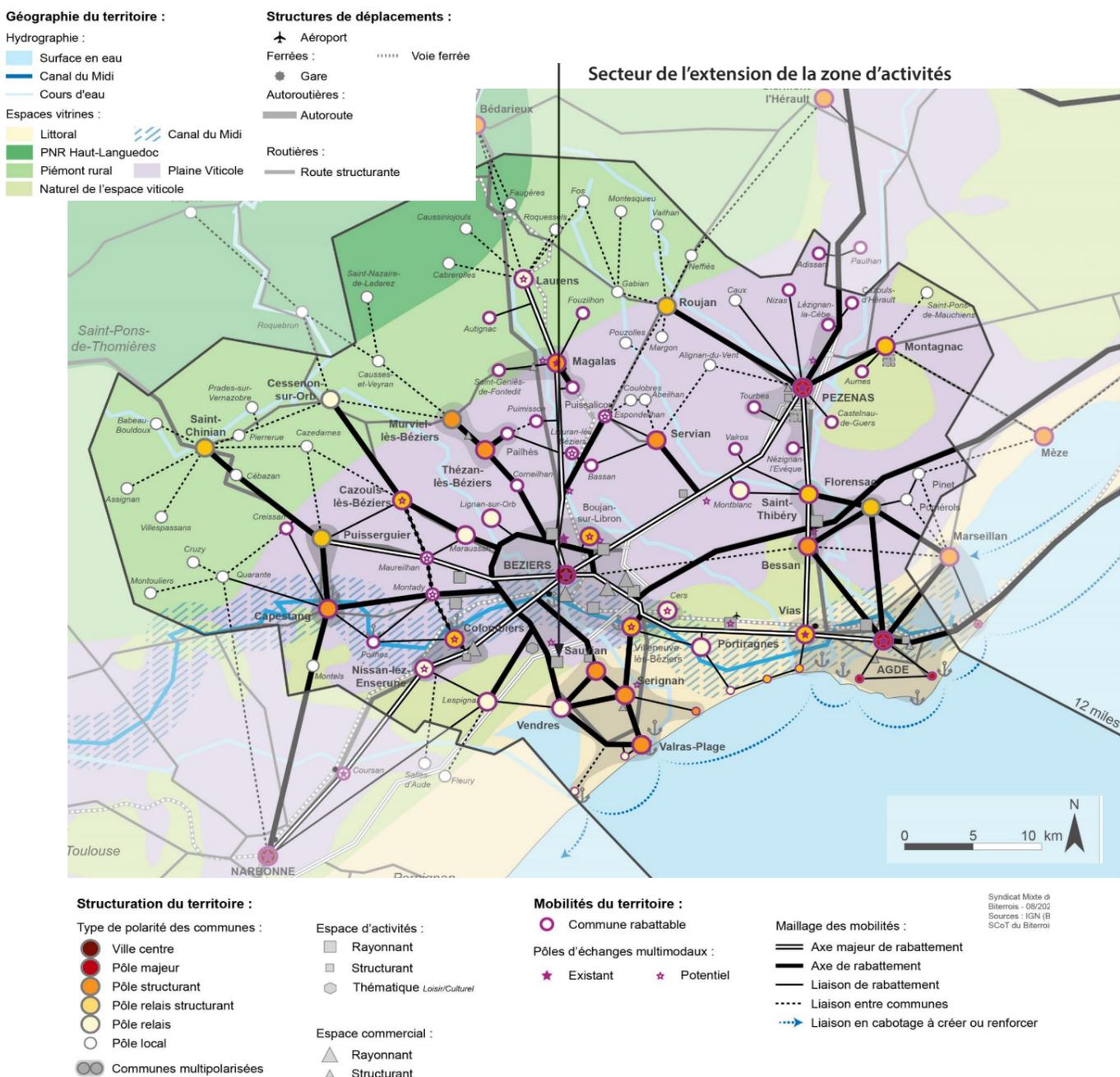
### Une localisation confortée par le SCoT en révision dans son armature territoriale (SCoT 2)

Le SCoT 2 du Biterrois n'est pas encore applicable mais en cours d'élaboration et soumis à la concertation avec la population. Il prend en compte les nouveaux enjeux sociétaux et environnementaux, les évolutions des modes de vie sur le territoire.

Il définit Via Europa en «Espace d'activités rayonnant» du sud Biterrois, un statut justifié :

- Par sa **vocation de développement et de consolidation de l'attractivité et de compétitivité de la ville centre de Béziers** en raison de sa position en périphérie proche de Béziers.
- Par sa **desserte aisée depuis le réseau routier et autoroutier**, par les facilités de transport offertes par les infrastructures ferroviaires, portuaires et aéroportuaires proches ouvrant de larges perspectives d'échanges locaux, régionaux et internationaux.

Ce classement cible le parc d'activités Via Europa comme un lieu privilégié pour l'implantation d'activités à rayonnement dépassant les frontières du SCOT, pour l'accueil des entreprises locales ou exogènes à fort potentiel de développement et d'innovation, filières structurées, de croissance ou émergentes.



L'armature territoriale du SCoT pour 2040. Extrait du DOO du SCoT 2 du Biterrois en phase de concertation

### L'axe 1 du SCoT du Biterrois : «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 la qualité environnementale du territoire

Afin de préserver son socle environnemental, le SCoT prescrit :

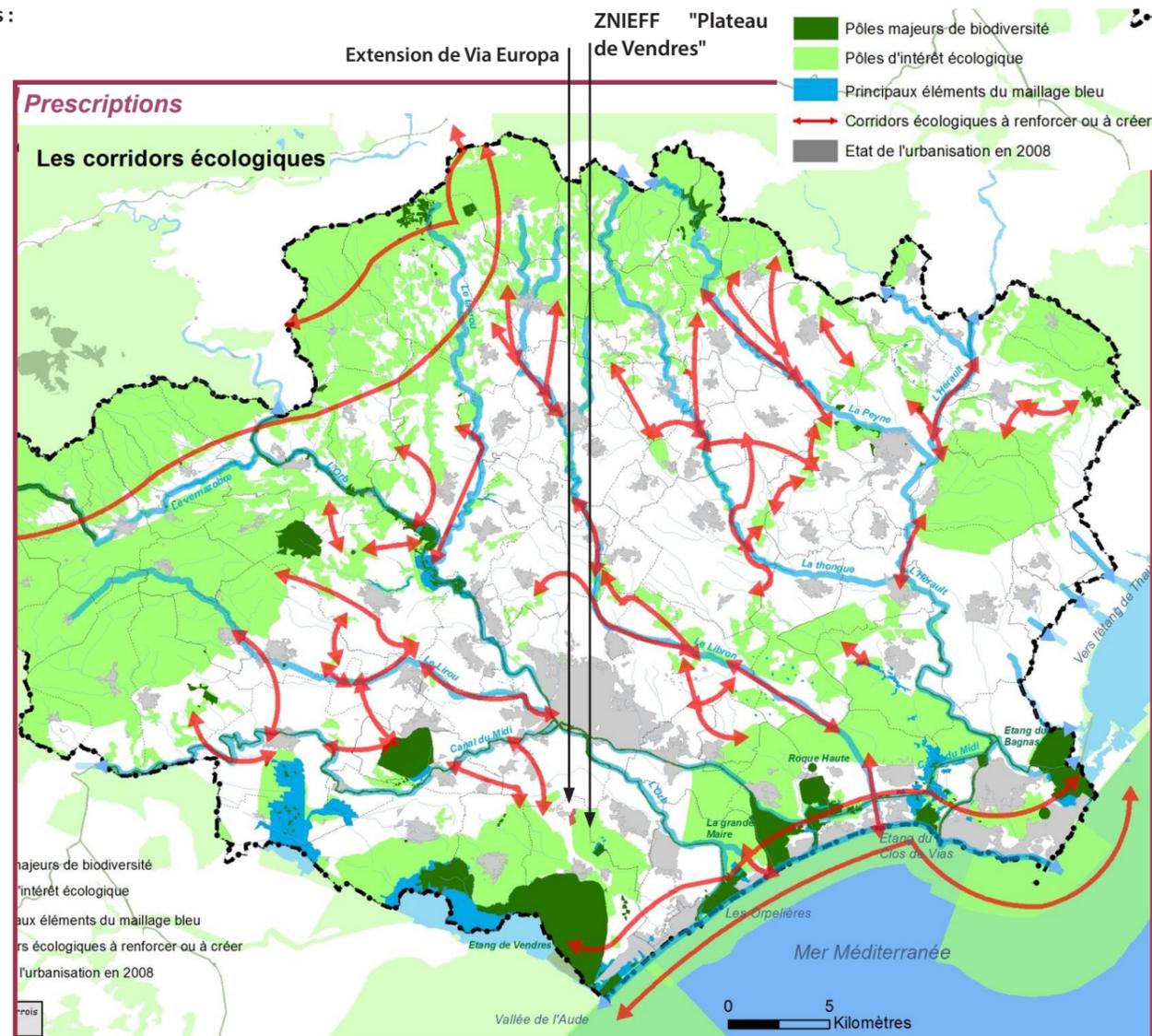
- D'établir un maillage écologique du territoire pour concilier aménagements urbains et sauvegarde de la biodiversité.
- De préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire,
- De pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles,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

#### Les objectifs du maillage écologique du SCoT

Le SCoT du Biterrois soulève l'importance de la préservation des espaces naturels et agricoles. Il préconise notamment de relier les espaces naturels et urbains, de maintenir des coupures vertes entre les différentes zones urbaines et des espaces de respiration au sein de ces zones.

Pour protéger les principales continuités écologiques, il identifie :

- Les réservoirs de biodiversité parmi lesquels tous les espaces n'ont pas la même importance pour la biodiversité, et que l'on retrouve à travers :



Extrait du DOG du SCoT du Biterrois : Carte du socle environnemental du territoire

- Le maillage vert constitué :
  - d'une part des pôles majeurs de biodiversité ;
  - et d'autre part des pôles d'intérêt écologique ;
- Le maillage bleu ;
- Les corridors écologiques.

Le SCoT précise que les pôles majeurs de biodiversité doivent demeurer naturels et inconstructibles (à quelques rares exceptions près).

Pour les pôles d'intérêt écologiques, l'objectif est différent, il s'agit de garantir :

- Les continuités écologiques afin de permettre le déplacement des espèces animales et végétales,
- Le bon état de leur biodiversité et de leur fonctionnement écologique.

#### Le maillage écologique identifié localement par le SCoT

Sur le secteur, l'étang de Vendres a été identifié par le SCoT «pôles majeurs de biodiversité» en raison de la forte protection dont il bénéficie et en tant que site acquis ou en gestion par le Conservatoire du Littoral.

Le Plateau de Vendres et les Collines de Nissan et Lespignan sont reconnus «pôle d'intérêt écologique» du maillage vert car classés ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêt écologique Faunistique et floristique).

L'étang de Vendres constitue aussi un élément principal du maillage bleu, une vaste zone humide à enjeux fort de biodiversité.

#### Le projet d'extension de Via Europa et ses incidences sur la ZNIEFF «Plateau de Vendres»

Le projet urbain Via Europa se situe sur une petite partie de la ZNIEFF «Plateau de Vendres».

#### Les ZNIEFF kézako?

Les zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont un outil de connaissance du patrimoine naturel. Les ZNIEFF sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique, en distinguant deux types de zones :

Les ZNIEFF de type I, secteurs de grand intérêt biologiques ou écologiques qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines protégées) bien identifiées. Généralement de taille réduite, ces zones présentent un enjeu de préservation des biotopes (lieux de vie des espèces) concernés ;

Les ZNIEFF de type II, ensembles géographiques qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Ils sont généralement de taille importante et incluent souvent une (ou plusieurs) ZNIEFF de type I).

Le classement d'un territoire en ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire mais il constitue un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement.

#### La ZNIEFF «Plateau de Vendres» et les enjeux sur le site

##### Présentation de la ZNIEFF

Cette ZNIEFF de type I de 851 ha est située dans la plaine agricole dominé par la viticulture, entre les villes de Sérignan, Sauvian et Vendres. Ce plateau est composé d'une mosaïque de milieux (cultures, friches, haies, bosquets et mares temporaires) au sein de laquelle le réseau hydrographique naturel est quasiment absent.

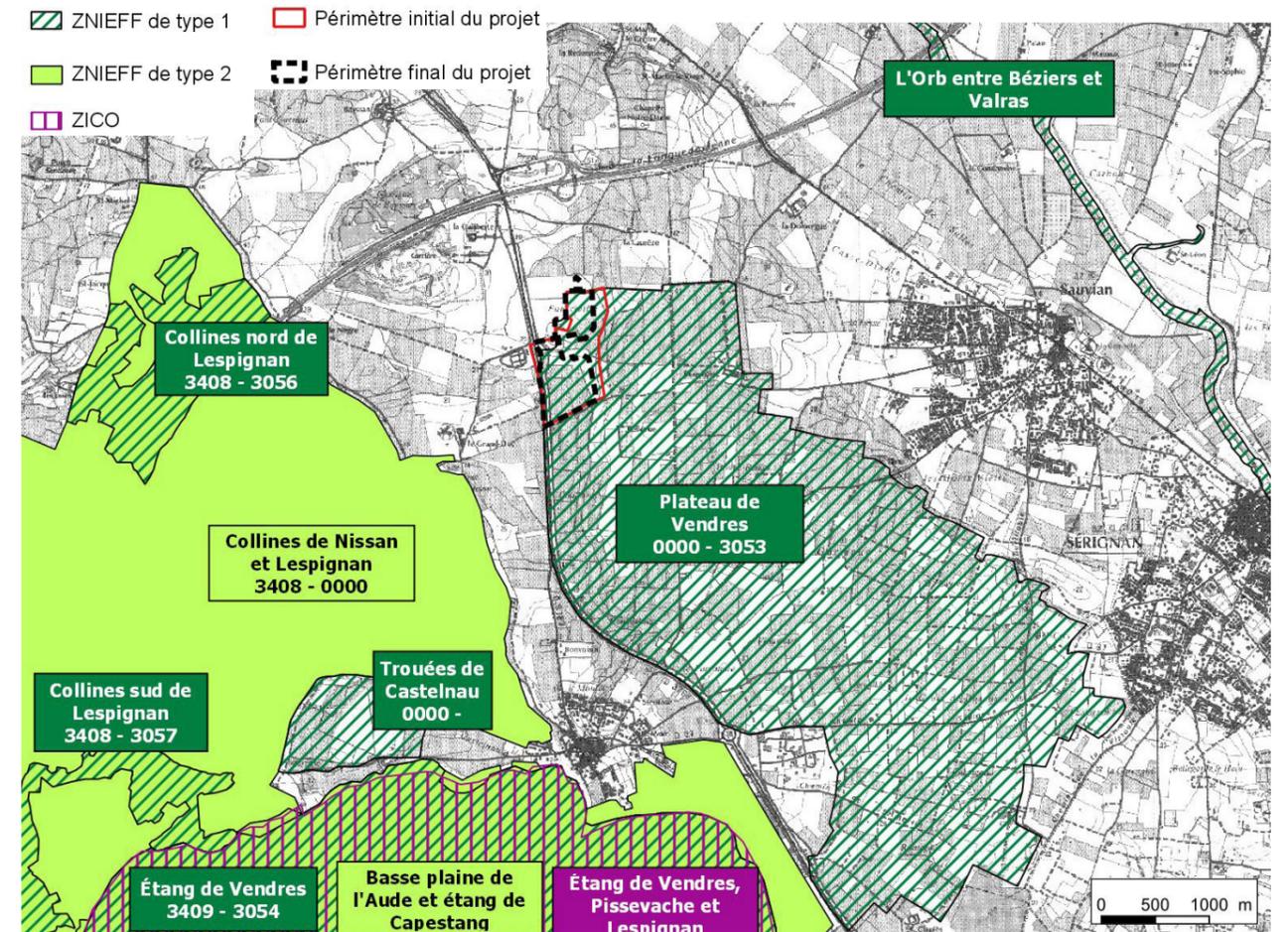
La zone est particulièrement intéressante pour la flore et l'avifaune. Les parcelles cultivées, friches et pelouses accueillent une dizaine d'espèces d'oiseaux remarquables parmi lesquelles figurent l'outarde canepetière, le bruant ortolan, l'oedicnème criard, l'alouette calandrelle ou encore le rollier d'Europe. Les dépressions argileuses dans lesquelles de l'eau s'accumule durant la mauvaise saison abritent un cortège d'espèces végétales particulièrement rare et intéressant (fougère d'eau à poils rudes, renouée de France, ou encore la pulicaire commune).

Le contexte général de déprise viticole est plutôt favorable au développement d'une nouvelle mosaïque de milieux agricoles et naturels. Il peut permettre de restaurer des zones humides temporaires et des milieux herbacés au sein des parcelles de cultures viticoles.

##### Impacts et mesures adoptées par le projet

Le volet naturel de l'étude d'impact réalisé pour le projet a permis d'étudier les enjeux par groupe biologiques et d'évaluer les impacts du projet sur le milieu naturel.

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



Localisation des zones d'inventaire vis-à-vis du projet d'extension de la zone d'activité de Via Europa

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 seront réduits par l'adaptation d'un calendrier de travaux lors du démarrage du chantier, par la défavorabilisation de la zone par rapport aux reptiles, par le respect de différentes préconisations sur le chantier (sens d'intervention, stockage de matériaux...) et le suivi du chantier par un écologue.

Ces différentes mesures permettent de diminuer significativement de nombreux impacts mais des impacts résiduels demeurent sur différentes espèces de flore, d'insectes, de reptiles, de mammifères (hors chiroptères) et d'oiseaux ce qui nécessite la mise en œuvre de mesures de compensation écologique sur plusieurs sites proches (51.5 ha) afin d'y créer une plus value écologique au bénéfice des espèces impactées par le projet. **L'équivalence écologique sera ainsi atteinte entre les impacts du projet et les gains apportés par la compensation écologique.**

#### Précisions complémentaires sur les mesures «éviter réduire compenser» :

L'évitement de 2 ha de l'un des secteurs les plus particuliers de la ZNIEFF a été réalisé (pelouse à Brachypode de phénicie avec quelques éléments arbustifs / arborés : milieu qui prend place aujourd'hui sur environ 4 ha sur la zone d'étude). La préservation de ce milieu et le choix d'intégrer les portions de parcelles juste à l'est, également évitées par le projet, dans une compensation écologique, doit permettre de maintenir l'intérêt de cette zone et sa fonctionnalité locale. Précisons également que les friches herbacées qui dominaient sur le secteur sont, depuis les prospections de 2011, cultivées en blé et présentent un intérêt moindre pour la faune, comme c'est le cas d'ailleurs sur

certaines autres secteurs de la ZNIEFF. De fait, aujourd'hui, ces milieux agricoles jouent un rôle plus secondaire pour les espèces de la ZNIEFF. Malgré cela, des impacts résiduels ont été mis en avant et conduisent à la réalisation de mesures compensatoires. Certaines de ces mesures vont prendre place sur la ZNIEFF (portion de parcelles évitées par le projet dans sa partie est + parcelles sur le domaine de l'Espagnac situé plus à l'est). Ces mesures permettent de préserver et de valoriser l'intérêt écologique de cette ZNIEFF.

### 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 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.**

Le projet urbain Via Europa se situe toutefois dans un pôle d'intérêt écologique, sur une petite partie de la ZNIEFF «Plateau de Vendres», dans son extrémité nord-ouest. L'état initial de l'environnement a permis de caractériser les milieux d'intérêt sur le site et sur ses abords. L'application de la démarche «éviter réduire compenser» a permis de réduire l'emprise de l'urbanisation future et de sanctuariser 2 ha de milieux favorables au développement de la cigale cotonneuse. Cet évitement et l'adoption de mesures complémentaires permettra de réduire et de compenser les impacts attendus sur les espèces protégées / patrimoniales, dont certaines sont mises en avant dans la ZNIEFF. En préservant et en valorisant l'intérêt écologique de cette ZNIEFF, le projet est compatible avec l'orientation 1.1.2 du SCoT «Préservation des pôles d'intérêt écologique».

Plus largement, les mesures de compensation apporteront une plus-value réelle dans la gestion des milieux naturels locaux et, plus spécifiquement, pour les espèces inféodées à ces milieux. L'équivalence écologique est, ainsi, atteinte entre les impacts du projet et les gains apportés par la compensation écologique.

## 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 identifiés au SCoT. **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.**

Le projet urbain Via Europa se situe toutefois dans un pôle d'intérêt écologique, sur une petite partie de la ZNIEFF «Plateau de Vendres», dans son extrémité nord-ouest. L'état initial de l'environnement a permis de caractériser les milieux d'intérêt sur le site et sur ses abords. L'application de la démarche «éviter réduire compenser» et l'adoption de mesures permettra de réduire et de compenser les impacts attendus sur les espèces protégées / patrimoniales, dont certaines sont mises en avant dans la ZNIEFF. En préservant et en valorisant l'intérêt écologique de cette ZNIEFF, le projet est compatible avec l'orientation 1.1.2 du SCoT «Préservation des pôles d'intérêt écologique».

#### 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.

Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
	<p><b>Concernant la compatibilité du projet avec la Loi Littoral</b></p> <p>Le projet respecte toutes les dispositions de la loi littoral notamment le principe d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants.</p> <p><b>Les directives de la loi littoral</b></p> <p>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.</p> <p>Commune littorale, Vendres est directement concernée par cette réglementation.</p> <p><b>La loi littoral se décline autour des grands principes suivants.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la bande littorale des 100 mètres.</li> <li>- Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.</li> <li>- Protéger les espaces remarquables et caractéristiques du littoral.</li> <li>- Établir des coupures d'urbanisation.</li> <li>- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire.</li> </ul> <p><b>Préserver la bande littorale des 100 mètres</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Le projet n'intègre pas la bande des 100 m. Il n'est pas concerné par cette mesure.</b></p> <p><b>Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage</b></p> <p>L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (EPR) 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.</p> <p>Le SCoT du Biterrois retient plusieurs critères permettant de déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage (EPR) : la distance par rapport au rivage, la covisibilité entre les terrains et la mer (rivage), la définition d'entités paysagères littorales (ambiances marines, reliefs dominants, espace urbain à économie littorale, écosystème lagunaires et zones humides associées, salure des eaux).</p> <p>Les EPR ont été délimités dans le PLU de Vendres (révision générale du PLU approuvée en mars 2020). Ils correspondent à «une bande transversale au littoral. Elle intègre le port du Chichoulet, suit le tracé de la RD37e9 jusqu'au chemin des Montilles puis intègre la délimitation des zones rouges du PPRi jusqu'à Valras-Plage (avec des adaptations à la marge comme l'intégration des zones humides)».</p> <p><b>Le projet n'intègre pas un espace proche du rivage. Il n'est pas concerné par les dispositions d'urbanisation limitées dans les espaces proches du rivage.</b></p>	<p><b>Dossier de DP :</b></p> <p>Pièce 1 : notice de présentation de l'intérêt général</p> <p><b>Dossier mec PLU :</b></p> <p>Pièce 1 : rapport de présentation</p>

### Protéger les espaces remarquables et 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 du littoral (ERL) 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.

Le SCoT du Biterrois retient plusieurs catégories de milieux identifiés espaces littoraux remarquables : «les dunes, plages, lidos, estrans, falaises et les abords de celles-ci, les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer, les îlots inhabités, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés, les herbiers, frayères, nourricières et les gisements naturels de coquillages vivants, les secteurs faisant l'objet d'un classement en zone de protection spéciales, les parties naturelles des sites inscrits ou classés, les réserves naturelles, les stratotypes, les grottes et les accidents géologiques remarquables». Il demande aux communes, à travers leur PLU, de préciser ces espaces remarquables du littoral à la parcelle.

Les ERL ont été délimités dans le PLU de Vendres (révision générale du PLU approuvée en mars 2020). Ils intègre dans le règlement graphique du PLU la zone naturelle NERL.

**Le projet n'intègre pas un espace remarquable du littoral. Il ne vient pas réduire la zone NERL du PLU qui délimite ces espaces à protéger.**

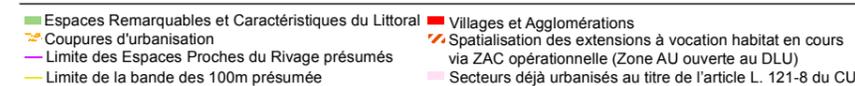
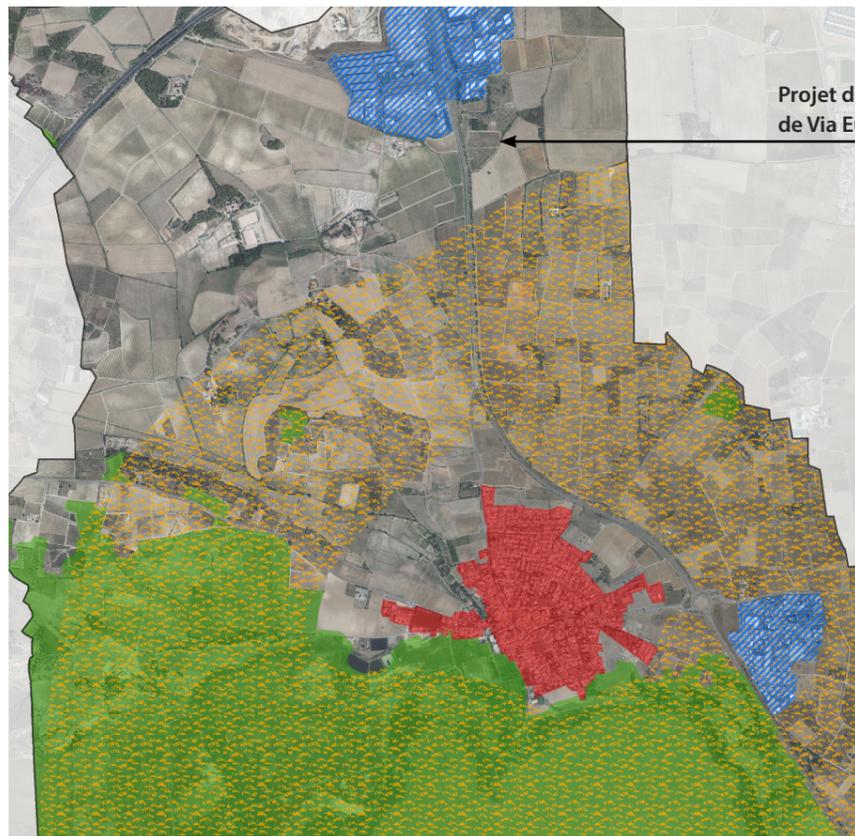
### Établir des coupures d'urbanisation

En application de la loi littoral, le Code de l'urbanisme (art. L. 121-22) dispose que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation dans les communes littorales.

**Le projet n'intègre pas une coupure d'urbanisation définie au SCoT ou au PLU.**

### Les coupures d'urbanisation inscrites au SCoT du Biterrois

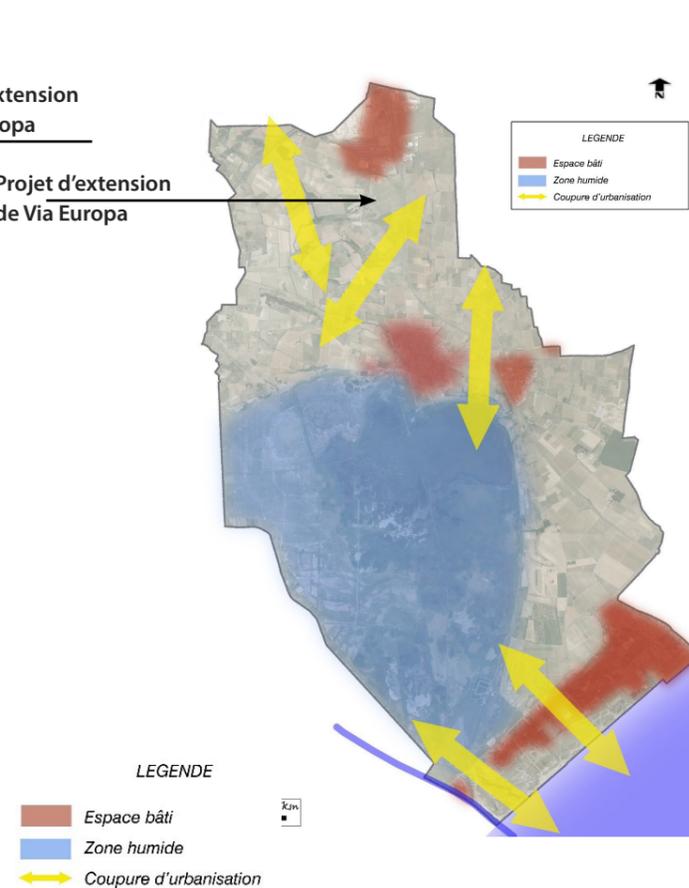
Les coupures d'urbanisation définies par le SCoT se limitent à la zone côtière.



Extrait du DOO du SCoT 2040 du Biterrois : Application de la loi littoral

### Les coupures d'urbanisation inscrites au PLU de Vendres

Localisation des coupures d'urbanisation du territoire communal sont inscrites dans le PADD du PLU.



Extrait du PADD du PLU de Vendres : Localisation des coupures d'urbanisation

### Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire

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.

Si la qualification d'«agglomération ou village» est plutôt stricte lorsqu'il s'agit de zones d'habitation (il faut une densité significative d'au moins 40 maisons), la jurisprudence admet plus largement qu'une zone d'activité puisse être considérée comme urbanisée si elle occupe une emprise foncière significative et qu'elle accueille un grand nombre d'activités économiques.

**Initialement, la jurisprudence appliquait les critères des « 40 constructions » aux zones d'activités :**

« qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des photographies aériennes produites par la commune, que le lotissement projeté est implanté sur des terrains situés en continuité, en partie sud, d'un ensemble d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitation individuelle, industriel ou commercial existant au lieu-dit Les Quatre Chemins, localisé au croisement de deux voies publiques auxquelles les constructions les plus en retrait, ont été raccordées par l'aménagement de voies d'accès ; que, dans ces conditions, le projet en litige constitue une extension de l'urbanisation en continuité avec une agglomération existante, au sens du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ». (CAA Nantes, 4 mai 2010, Commune de Belz, req. n° 09NT01343)

« qu'il ressort des pièces du dossier que, si elle se situe à l'écart du bourg de La Trinité sur mer, la zone d'activités de Kermarquer comporte actuellement une quarantaine de bâtiments industriels desservis par un réseau de voies internes et que bordent quelques constructions à usage d'habitation ; que, dans ces conditions, le projet en litige doit être regardé comme situé au sein d'une zone déjà urbanisée caractérisée par une densité significative de constructions ». (CAA Nantes, 25 mars 2011, Commune de la Trinité-sur-Mer, req. n° 10NT00154)

**Plus récemment en 2018, la CAA de Nantes s'est affranchie de ce critère des « 40 constructions » peu adapté aux zones d'activité et a développé d'autres critères :**

« l'emprise foncière occupée par les activités déjà présentes sur le site est suffisamment significative pour faire regarder ce secteur comme présentant, eu égard à la configuration particulière d'une zone d'activité économique, un caractère urbanisé » ... « les activités qui y sont déjà implantées sont de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant le caractère d'un espace urbanisé ».

La ZAE existante via Europa, présente clairement les caractéristiques d'une zone d'activité économique : espaces dédiés à l'installation d'activités, compensation pluviales, rues intégrant des plantations, des trottoirs, du stationnement et des chaussées sécurisées et calibrées pour la circulation des poids lourds... Dans la partie est du Projet 35 bâtiments d'activités et un bâtiment administratif, la maison de l'économie sont implantés sur une emprise urbanisée de 25 ha. Dans sa partie occidentale la ZAC se déploie sur 27.7 ha et intègre un «truck étape» sur 8.6 ha, un centre de tri de la Poste, un centre de formation permis poids lourds..

**Au regard de ces critères jurisprudentiels, la zone d'activité «Via Europa» est qualifiée d'«agglomération ou village».**

**Ce statut d'agglomération économique a été établi et reconnu par le SCoT du Biterrois qui l'a identifiée comme tel dans l'orientation B9 (volet littoral) de son DOO. Ce classement en « Villages et Agglomérations Economiques » au SCoT du Biterrois, en application de la loi littoral (art. L.121-3 du Code de l'urbanisme), en fait une zone urbanisée dont l'extension en continuité de l'existant est possible en application de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.**

### Compatibilité de la procédure avec la loi littoral

Le projet ne s'inscrit pas dans un espace sensible spécifique du littoral : il n'est inclus ni dans un espace proche du rivage, ni dans une coupure d'urbanisation, 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 se développe dans la continuité de la zone d'activités existante Via Europa reconnue par le SCoT du Biterrois «Village ou agglomération économique». Ce classement au SCoT permet d'envisager une extension de l'urbanisation en continuité de la zone existante.

Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p><b>RAPPEL DU DEUXIÈME ENCADRÉ PAGE 8 DE L'AVIS DE LA MRAE</b></p> <p><i>La MRAE recommande d'expliquer comment le projet de mise en compatibilité du PLU de Vendres prend en compte la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi Climat et résilience du 22 août 2022. Elle recommande également de faire état des opportunités de restructuration du foncier existant à l'échelle intercommunale (friches commerciales et industrielles, etc), et d'en déduire les mesures d'adaptation nécessaires.</i></p>	<p><b>Concernant la loi Climat et résilience</b></p> <p>S'agissant de la loi « Climat », il est important de préciser que la loi a prévu l'application en cascade et que l'intégration des dispositions de la loi est imposée en phase du SCoT à l'échéance du mois d'août 2026.</p> <p>Rappelons que le projet d'extension de la zone d'activité « Via Europa » a fait l'objet d'une réduction de sa surface par rapport au périmètre initialement envisagé. Cette diminution s'inscrit dans le sens d'une réduction globale de la consommation d'espace instaurée par la Loi Climat et Résilience.</p> <p><b>Friches commerciales et industrielles :</b></p> <p>Sur le territoire de la Domitienne, il n'existe pas de friches commerciales ou industrielles qui pourraient être requalifiées pour accueillir un tel projet.</p>	

Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p><b>RAPPEL DE L'ENCADRÉ PAGE 11 DE L'AVIS DE LA MRAE</b></p> <p><i>La MRAE recommande de renforcer la prise en compte des enjeux biodiversité au niveau des règlements écrits des zones 1AUE (prescriptions relatives aux clôtures) et NB (prescriptions concernant les constructions autorisées).</i></p>	<p><b>Concernant la prise en compte des enjeux biodiversité dans le règlement écrit de la zone 1AUE et NB</b></p> <p>Pour la zone AB</p> <p><b>Les occupations du sols autorisées en zone 1AUE</b></p> <p>Le règlement est ainsi complété pour autoriser en zone AUE (page 129) un type de clôture favorable à la biodiversité :</p> <p>Après le texte :</p> <p><i>«Des règles différentes pourront être autorisées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Pour les équipements d'intérêt général et services publics,</i></li> <li>- <i>Pour respecter les règles définies au cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC « Via Europa » lorsqu'il sera établi.»</i></li> </ul> <p>Est ajouté le texte suivant :</p> <p><i>«- Pour réaliser, en adéquation avec l'OAP « Extension du parc d'activités Via Europa » et la mesure de réduction d'impact sur la biodiversité MR2 (Mise en défens des milieux naturels préservés), une clôture permanente de protection de la zone NB, la zone naturelle à enjeux fort pour la biodiversité évitée par le projet. Associée à une haie discontinue buissonnante, cette clôture disposera d'une maille assez large pour permettre la circulation de la petite faune.»</i></p> <p>Pour la zone NB</p> <p><b>Les occupations du sols autorisées en zone NB</b></p> <p>Le projet de règlement prévoyait en page 151 :</p> <p><i>Au sein du secteur NB, seuls sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les aménagements et installations nécessaires à la préservation et au renforcement de la biodiversité dans la zone</i></li> <li>• <i>Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les installations, aménagements et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que leur implantation n'est pas possible ailleurs.</i></li> </ul> <p><b>Cette seconde possibilité a été supprimée comme le demande la MRAE. Est ajouté le texte suivant :</b></p> <p><i>«-La réalisation d'une clôture de protection implantée en limite de la zone en adéquation avec l'OAP « Extension du parc d'activités Via Europa » et la mesure de réduction d'impact sur la biodiversité MR2 (Mise en défens des milieux naturels préservés). Cette clôture sera associée à une haie discontinue buissonnante et disposera d'une maille assez large pour permettre la circulation de la petite faune.»</i></p>	<p>Dossier mec PLU :</p> <p>Pièce 5 : règlement écrit du PLU</p>

Observations de l'Autorité Environnementale	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p><b>RAPPEL DU PREMIER ENCADRÉ PAGE 12 DE L'AVIS DE LA MRAE</b></p> <p><i>La MRAE recommande de justifier l'absence de zone tampon à l'interface entre le lotissement la Galiberte et la zone du projet et le cas échéant de prévoir des mesures permettant de limiter l'impact des nuisances potentielles du projet sur les zones habitées.</i></p>	<p><b>Concernant les mesures de réduction des nuisances potentielles du projet sur les zones habitées</b></p> <p>Le Parc d'activités Via Europa a été réalisé sous forme de 3 lotissements : le lotissement «La Galiberte» tout d'abord puis les lotissements «Via Europa Est» et «Via Europa Ouest». Ils sont tous à vocation exclusivement économique et ne comptent pas d'habitation. Ces lotissements ont été réalisés par la Communauté de Commune La Domitienne au fur et à mesure que des besoins en foncier économique se sont faits sentir sur le secteur. Aujourd'hui c'est l'outil «ZAC», autre type de procédure d'aménagement, qui est retenu pour agrandir le parc d'activités.</p> <p>Les habitations les plus proches du projet se situent dans des domaines agricoles à plusieurs centaines de mètres. Les parcelles agricoles périphériques constituent des espaces tampons entre les domaines habités .</p>	
<p><b>RAPPEL DU DEUXIÈME ENCADRÉ PAGE 12 DE L'AVIS DE LA MRAE</b></p> <p><i>La MRAE recommande de justifier davantage la capacité des réseaux AEP et assainissement à répondre aux besoins générés par le projet notamment par la fourniture d'attestations des gestionnaires des réseaux respectifs.</i></p>	<p><b>Concernant la justification de la capacités des réseaux AEP à répondre aux besoins générés par le projet</b></p> <p>La pièce annexe 5 du dossier d'enquête intègre l'attestation relative à la capacité de la Communauté d'Agglomération Béziers méditerranée à alimenter en eau potable l'extension du parc d'activités économiques «Via Europa» depuis le réseau d'adduction de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.</p> <p><b>Concernant la capacités des réseaux d'assainissement des eaux usées à répondre aux besoins générés par le projet</b></p> <p>Voir réponse en page 3 du présent tableau</p>	<p><u>Dossier de DP :</u></p> <p>Pièce 1 : notice de présentation de l'intérêt général</p> <p><u>Dossier mec PLU :</u></p> <p>Pièce 1 : rapport de présentation</p>

## RÉPONSES AUX DEUX RÉSERVES FORMULÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DANS LES CONCLUSIONS MOTIVÉES DU RAPPORT D'ENQUÊTE

Le dossier a été soumis à enquête publique pendant une durée de 30 jours consécutifs du lundi 9 octobre 2023 au mercredi 8 novembre 2023. Des observations ont été émises notamment dans le registre dématérialisé.

M Rabot, Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 5 décembre 2023. Il a émis un avis favorable sous réserve :

- d'adapter le règlement des zones AB et NB afin de ne pas y autoriser «les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les installations, aménagements et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors que leur implantation n'est pas possible ailleurs.»
- de reprendre le rapport de présentation de la Déclaration de Projet (DP) pour tenir compte des réponses que la communauté des communes La Domitienne a fait aux observations du public en phase d'enquête.

La CC La Domitienne, en tant qu'autorité chargée de la procédure, répond favorablement aux demandes du Commissaire enquêteur, les 2 réserves décrites précédemment. Le dossier de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'évolutions d'une part pour tenir compte des observations émises par les personnes publiques associées et d'autre part afin de lever la réserve formulée dans son avis favorable avec réserve. Ces évolutions sont énumérées et justifiées dans le tableau suivant.

Avis formulé par la commissaire enquêtrice	Réponses - Prise en compte des remarques	Pièces modifiées
<p><b>cf. page 11 des conclusions motivées du rapport d'enquête publique</b></p> <p>«J'émet donc un AVIS FAVORABLE à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Vendres, pour le projet d'extension du parc d'activités économiques « Via Europa », par la communauté de communes La Domitienne.</p> <p>sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>de retirer du projet de règlement :</b></li> </ul> <p>Au chapitre : Au sein du secteur AB, seuls sont autorisés, le texte :</p> <p>« Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les constructions, installations, aménagements, annexes de construction et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que leur implantation n'est pas possible ailleurs. »</p> <p>Au chapitre : Sous-secteur NB Constructions, affectations des sols et nature des activités autorisées, le texte :</p> <p>« Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les installations, aménagements et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors que leur implantation n'est pas possible ailleurs. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de reprendre le rapport de présentation de la Déclaration de Projet (DP) pour tenir compte des réponses que la communauté des communes La Domitienne a fait aux observations et qui sont clairement mentionnées au chapitre 2.4 Synthèse des observations recueillies du rapport comme « Ces éléments seront repris dans le rapport de présentation de la DP ».</li> </ul>	<p><b>Prise en compte des réserves</b></p> <p><b>Première réserve</b></p> <p><b>Le règlement du PLU a été changé pour retirer les possibilités de réaliser :</b></p> <p><b>En zone AB :</b> « Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les constructions, installations, aménagements, annexes de construction et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que leur implantation n'est pas possible ailleurs. »</p> <p><b>En zone NB :</b> « Les ouvrages d'infrastructures et leurs accessoires, les installations, aménagements et affectations des sols à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors que leur implantation n'est pas possible ailleurs. »</p> <p><b>Seconde réserve</b></p> <p>Le rapport de présentation intègre les observations recueillies lors de l'enquête telles que formulées par le commissaire enquêteur et les réponses apportées par la Communauté de communes La Domitienne.</p> <p><b>Répondant aux demandes du commissaire enquêteur, les deux réserves sont levées.</b></p>	<p><b>Dossier mec PLU :</b></p> <p><b>Pièce 1 :</b> rapport de présentation</p> <p><b>Pièce 4 :</b> règlement du PLU</p>